



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Stadtentwicklung
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum
Auskunft erteilt: Herr Schenkel
Telefon: 02521 29-310

Vorlage

zu TOP

2021/0025

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "K+K Neubeckum" – Abschluss des Durchführungsvertrages

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

28.01.2021 Beratung

Rat der Stadt Beckum

09.02.2021 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, den als Anlage zur Vorlage beigefügten Durchführungsvertrag abzuschließen.

Kosten/Folgekosten

Die für den Vertragsabschluss anfallenden Sach- und Personalkosten sind dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen.

Die im Rahmen des Vorhabens entstehenden Kosten werden von der K+K Klaas & Kock Nachfolger OHG getragen. Die der K+K Klaas & Kock Nachfolger OHG entstehenden Baukosten von rund 20.000 Euro für die Erneuerung der Entwässerungsanlagen im Rahmen der Umgestaltung des Teilstückes der Hauptstraße stehen nur mittelbar im Zusammenhang mit dem Vorhaben und werden der K+K Klaas & Kock Nachfolger OHG durch den Städtischen Abwasserbetrieb Beckum erstattet.

Finanzierung

Für die Erneuerung der Entwässerungsanlagen im Teilstück der Hauptstraße stehen im Wirtschaftsplan 2021 des Städtischen Abwasserbetriebes Beckum unter der Investitionsnummer 2500 – Punktuelle Kanalsanierung im Stadtgebiet – in dem Produktkonto 110301.785206 Mittel von 20.000 Euro zur Verfügung.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Der Abschluss des Durchführungsvertrages erfolgt auf der Grundlage des § 12 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Die K+K Klaas & Kock Nachfolger OHG hat am 08.11.2017 für ihr Vorhaben zur Neuerichtung des Einzelhandelsbetriebes an der Hauptstraße/Ennigerloher Straße im Stadtteil Neubeckum die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie hat in seiner Sitzung am 22.11.2017 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben schaffen. Das Satzungsverfahren steht nun vor dem Abschluss.

Vor dem Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat sich die Vorhabenträgerin gemäß § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise zu tragen. Vertragspartnerin ist die K+K Klaas & Kock Nachfolger OHG.

Die Verhandlungen sind abgeschlossen. Der Durchführungsvertrag ist mit der Vorhabenträgerin unterschriftsreif ausgehandelt. Der Vertrag ist als Anlage zur Vorlage beigelegt.

Das Vorhaben dient dazu, die Verkaufsfläche des bestehenden Einzelhandelsbetriebes an der Hauptstraße/Ennigerloher Straße zu erweitern. Der vorhandene Markt wird abgebrochen und anschließend komplett neu errichtet. Die Verkaufsfläche wird von rund 800 Quadratmeter auf circa 1 500 Quadratmeter vergrößert. Der Neubau erhält eine Dachbegrünung sowie eine Fotovoltaikanlage.

Im Kern sollen folgende Punkte im Durchführungsvertrag geregelt werden:

Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische (äußere) Erschließung des Vorhabens erfolgt von der Ennigerloher Straße aus. Hierfür wird die Herstellung einer Rechtsabbiegerspur mit Anlage eines Schutzstreifens für Radfahrende erforderlich. Im Zuge dessen wird der Gehweg entlang der Ennigerloher Straße saniert.

Der Anlieferverkehr wird über den bestehenden Kreuzungspunkt Ennigerloher Straße/Hauptstraße/Bahnhofstraße geführt. Für diesen Bereich ist eine Umgestaltung vorgesehen. Diese umfasst, neben der Erneuerung der Fahrbahn und des westlichen Gehweges, die Verlegung der vorhandenen Parkplätze an den östlichen Fahrbahnrand und die Neugestaltung der Grünanlagen.

Für die fußläufige Erreichbarkeit des Vorhabengrundstückes wird zusätzlich eine Anbindung über eine Stufenanlage im südöstlichen Grundstücksbereich errichtet. Um die Sicherheit für den Fußgängerverkehr zu gewährleisten, wird eine Querungshilfe mit Anbindung an die gegenüberliegende südliche Seite der Ennigerloher Straße errichtet.

Entwässerungstechnische Erschließung

Das auf dem Vorhabengrundstück anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird über einen neu herzustellenden Anschluss im Bereich der neuen Zufahrt zur Ennigerloher Straße in die bestehende Mischwasserkanalisation in der südlichen Fahrbahnseite der Ennigerloher Straße eingeleitet.

Die K+K Klaas & Kock Nachfolger OHG wird für das anfallende Niederschlagswasser eine zusätzliche Rückhaltung in Form eines Stauraumkanals auf dem Vorhabengrundstück vorsehen.

Entwässerung des Teilstückes Hauptstraße

Im Zuge des von der K+K Klaas & Kock Nachfolger OHG durchzuführenden Umbaus des Straßenteilstückes der Hauptstraße für den Anlieferverkehr, sollen die sanierungsbedürftigen Entwässerungsanlagen in diesem Teilbereich neu hergestellt werden. Die Maßnahmen sind nur mittelbar dem Vorhaben zuzurechnen, weshalb die Kosten von der Stadt erstattet werden sollen.

Im Übrigen wird auf die einzelnen Regelungen im Durchführungsvertrag verwiesen.

Nach der vorgesehenen Planung wird der Verwaltung zum Zeitpunkt der Beratungen im Fachausschuss ein von der Vorhabenträgerin bereits unterzeichnetes Vertragsexemplar vorliegen, sodass die abschließende Unterzeichnung des Durchführungsvertrages nur noch von der Entscheidung des Rates abhängt. Damit ist den gesetzlichen Anforderungen des § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB genüge getan.

Für die entwässerungstechnischen Belange wäre für den Abschluss des Durchführungsvertrages der Betriebsausschuss beratend zuständig. Da die für den 27.01.2021 geplante Sitzung aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt wurde, entfällt diese Vorberatung. Für die abschließende Entscheidung über den Durchführungsvertrag ist der Rat zuständig.

Anlage(n):

Durchführungsvertrag