



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ALDI Lippweg" – Abschluss des Durchführungsvertrages

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
23.11.2022 Beratung

Rat der Stadt Beckum
29.11.2022 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, den als Anlage 1 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 BGB Grundstücksgesellschaft Herten, vertreten durch die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, getragen.

Die Kosten für die Erneuerung einer Straßenleuchte an der Margaretenstraße stehen nur mittelbar im Zusammenhang mit dem Vorhaben und werden daher von der Verwaltung getragen.

Finanzierung

Für die Erneuerung einer der Straßenleuchten an der Margaretenstraße stehen unter dem Produktkonto 120101.781809 – Zuschuss an die EVB, Straßenbeleuchtung – ausreichend Mittel (Ansatz 2022 für sämtliche Maßnahmen im Stadtgebiet: 315.000 Euro) zur Verfügung.

Erläuterungen:

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

Die BGB Grundstücksgesellschaft Herten hat mit Schreiben vom 04.01.2021 für ihr Vorhaben zur Neuerrichtung des Einzelhandelsbetriebes am Lippweg im Stadtteil Beckum die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 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 BGB Grundstücksgesellschaft Herten, vertreten durch die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG.

Die Verhandlungen sind abgeschlossen. Der Durchführungsvertrag ist mit der Vorhabenträgerin unterschriftsreif ausgehandelt. Der Vertrag ist als Anlage 1 zur Vorlage beigefügt.

Das Vorhaben dient dazu, die Verkaufsfläche des bestehenden Einzelhandelsbetriebes am Lippweg zu erweitern. Der vorhandene Markt wird abgebrochen und anschließend komplett neu errichtet. Die Verkaufsfläche wird von rund 800 Quadratmeter auf circa 1 270 Quadratmeter vergrößert. Das Vorhaben soll nach den Vereinbarungen des Vertrags binnen 2 Jahren abgeschlossen sein.

Im Kern sollen folgende Punkte im Durchführungsvertrag geregelt werden:

Verkehrs- und Entwässerungstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische (äußere) Erschließung des Vorhabens erfolgt über den Lippweg und die Margaretenstraße und ändert sich somit gegenüber dem ursprünglichen Markt nicht. Die Vorhabenträgerin hat sich bereit erklärt, den östlichen Gehweg der Margaretenstraße bis zur Grenze ihres Flurstücks zu erneuern sowie die Kosten für die Neuerrichtung einer Straßenleuchte zu übernehmen. In Auftrag gegeben wird ebenfalls die Erneuerung einer bestehenden Straßenleuchte, deren Kosten die Stadt übernehmen wird.

Die Entwässerung muss baulich nicht verändert werden und verbleibt im Status quo.

Gestaltung des Vorhabens

Gegenstand des Vertrags ist ebenfalls die Absicherung gestalterischer Elemente des Vorhabens. So sind sowohl die Fassadengestaltung als auch die Gestaltung der Freiflächen und der Lärmschutzwand im Vorhabensbereich vertraglich abgesichert. Die Ausgestaltung der einzelnen Gewerke ist den Anlagen des Vertrags zu entnehmen. Das Dach wird mit Fotovoltaik-Anlagen und Dachbegrünung ausgestattet.

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 abschließende Entscheidung über den Durchführungsvertrag ist der Rat zuständig.

Anlage(n):

- 1 Durchführungsvertrag
- 2 Vorhaben- und Erschließungsplan
- 3 Baubeschreibung Fassadengestaltung, Ansicht
- 4 Ausführungsplanung Erschließung
- 5 Freiflächenplan
- 6 Gestaltungsplan Lärmschutzwand
- 7 Vorhabenbereich