

Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung	Sitzungsteil
Az.: 61 26 00	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	31.05.2016	
Stadtentwicklungsausschuss	28.06.2016	siehe oben

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39n / Kaster „Logistikzentrum“
- Teilfläche im Industriepark Mühlenerft / Erweiterung der Fa. NEX Logistics Europe GmbH
hier:
Zustimmung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39n / Kaster „Logistikzentrum“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39n / Kaster „Logistikzentrum“ gemäß. § 11 i.V.m. § 12 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) zu.

Begründung:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung des Vorhabens „Logistikzentrum“ zu schaffen und die zulässige Nutzung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu steuern. Konkreter Planungsanlass ist ein Vorhaben der Point-Park Properties GmbH (Vorhabenträgerin) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39n / Kaster „Logistikzentrum“ zur Errichtung eines modernen Logistikzentrums, betrieben durch die bereits ansässige Firma NEX Logistics Europe GmbH (vgl. WP9-97/2016).

Gemäß § 12 BauGB wird als „Paketlösung“ ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einem Durchführungsvertrag aufgestellt, wodurch eine passgenaue Lösung mit vertraglichen Regelungen - die losgelöst vom Festsetzungskatalog des § 9 BauGB sind - erzielt werden kann. Hierzu soll nunmehr dem Durchführungsvertrag als wesentliches Sicherungselement für eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens zugestimmt werden. Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt Bedburg mit den Baumaßnahmen das Vorhaben spätestens drei Monate nach Erteilung der Baugenehmigung zu beginnen und diese innerhalb von 36 Monaten (Phase I+II) bzw. weiteren 24 Monaten (Phase III) fertigzustellen und die Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zu übernehmen.

Weiterer wesentlicher Inhalt des Durchführungsvertrages ist neben den zuvor dargestellten Verpflichtungen auch die Herstellung der Erschließungsanlagen. Hierbei wird festgelegt, dass die Herstellung der externen Erschließungsanlagen durch die PWE Power AG auf Basis des bestehenden Erschließungsvertrages mit der Stadt Bedburg erfolgt. Weiterhin werden die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 17.333 ökologischen Werteinheiten (ÖWE) vertraglich geregelt. Dies beinhaltet sowohl die konkreten Maßnahmen sowie deren Verrechnung mit dem städtischen Ökokonto als auch die zeitliche Vorgabe, diese bis zum Abschluss des Vorhabens realisiert zu haben.

Die Zustimmung zum Durchführungsvertrag ist maßgeblich für den weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens. Als ein zentraler Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes garantiert der Vertrag die zügige und für die Stadt Bedburg kostenneutrale Umsetzung des Vorhabens.

Nach der Fassung des Einleitungs- und Offenlagebeschlusses am 31.05.2016 soll nunmehr dem Durchführungsvertrag zugestimmt werden, um frühzeitig Sicherheit über die Rechten und Pflichten beider Vertragspartner zu erhalten. Eine notarielle Beurkundung ist nicht notwendig, da keine Eigentumsübertragungen vorgenommen werden.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel sowie im Zusammenhang mit einer nachhaltigen Entwicklung:

Die gewerbliche Weiterentwicklung im Industriepark Mühlenerft sichert und schafft zahlreiche Arbeitsplätze in Bedburg sowohl für jetzige als auch zukünftige Generationen. Somit trägt die Entwicklung im Industriepark Mühlenerft zu einem lebenswerten Umfeld bei und hat maßgeblich positiven Einfluss auf eine stabile Arbeitsmarktsituation in Bedburg.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein Die Vorhabenträgerin hat sich mit Antrag auf Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Übernahme sämtlicher Kosten für die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans bereit erklärt.

Ja

Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers:

Bedburg, 14.06.2016

Meyer
Sachbearbeiter(in)

Schmitz
stellv. Fachdienstleiter(in)

Solbach
Bürgermeister