

Vorlage Nr. 10/0472

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	18.11.2010	11

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 155

Gebiet: Feldhauser Straße

hier: Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB

Begründung:

Die Entwicklung eines dem aktuellen Standard angemessenen Nahversorgers an der Feldhauser Straße in Zweckel wurde bereits in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 17.06.2010 intensiv behandelt. Der Ausschuss hat den diesbezüglichen Bericht der Verwaltung und des Architekten zur Kenntnis genommen. Er hat die Verwaltung beauftragt, die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorzubereiten (vgl. Niederschrift mit dem Beschluss 34/2010).

Zwischenzeitlich ist die Planung entsprechend weiterentwickelt worden. Insbesondere ist über ein Lärmschutzgutachten dargelegt worden, dass die Ansiedlung eines Discounters mit einem rückwärtigen Parkplatz über Lärmschutzwände an der Grenze zu den Nachbargrundstücken möglich ist. Hierfür ist allerdings die Eintragung einer Baulast auf den Grundstücken notwendig. Eine diesbezügliche Abstimmung mit den Eigentümern steht noch aus.

Mit dem Vorhabenträger ist außerdem noch eine Rahmenvereinbarung zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung abzuschließen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass diese Grundlagen für die Einleitung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Kürze vorliegen werden. Um unnötige Zeitverluste zu vermeiden, schlägt die Verwaltung daher vor, bereits heute einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu fassen. Der Aufstellungsbeschluss soll allerdings unter Vorbehalt der entsprechenden vertraglichen Absicherung mit den Nachbarn und der noch zu schließenden Rahmenvereinbarung beschlossen werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Planungsrecht mit Hilfe eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB zu schaffen, der Bestandteil eines vorhabenbezo-

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

genen Bebauungsplanes wird. Ein Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt vor. Außerdem soll ein Durchführungsvertrag zwischen der "Stadt" und dem "Vorhabenträger" bis zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen werden. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB entwickelt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

- 1.) Der Stadtplanungs- und Bauausschuss stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise der Verwaltung zu.
- 2.) Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 155 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB

Für das Gebiet Feldhauser Straße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 05.11.2010 vorgesehenen Grenzen der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 155 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB aufzustellen.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB wird

- a) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,
- b) die Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 2 BauGB und
- c) die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Bürgermeister
i.V.

Tum
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: