

Vorlage Nr. 10/0012

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	14.01.2010	
Rat	Ratsherr vorm Walde	04.02.2010	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13a

Gebiet: Rückwärtige Erschließung im Industriegebiet Beisenstraße

hier: I. Beschlussfassung über Anregungen

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der seit dem 30.12.1964 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13a verfolgte das Ziel, ergänzend zur geplanten Ansiedlung weiterer Industrie- und Gewerbebetriebe an der Bottroper Straße, auch eine rückwärtige Erschließungsmöglichkeit als Stichstraße von der Beisenstraße aus anzubieten.

Im Verlauf der Vermarktung der Gewerbeflächen wurde deutlich, dass verschiedene ansiedlungswillige Betriebe einen Bedarf nach einer weiteren Zufahrt äußerten, um Betriebsabläufe optimieren zu können.

Die wesentliche Festsetzung des Bebauungsplanes, nämlich der Bau des Wehlingsweges als rückwärtige Erschließung, ist umgesetzt worden. Aufgrund der geplanten Privatisierung der Grundstücke zwischen Wehlingsweg und Meerstraße ist es nunmehr sinnvoll, den fast 45 Jahre alten Bebauungsplan aufzuheben.

Der Planungsausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 25.11.2008 den Einleitungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 14.01.2009 bis 28.01.2009 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 15.12.2008 bis 27.01.2009 durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen wurden dem Ausschuss bei der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung mit einer Stellungnahme vorgestellt. Soweit dies städtebaulich sinnvoll war, wurden die Anregungen berücksichtigt.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2009 die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 13a gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Diese ist in der Zeit vom 27.07.2009 bis 27.08.2009 bei gleichzeitiger Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Während der öffentlichen Auslegung sind Anregungen vom Kreis Recklinghausen vorgebracht worden.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die folgend aufgeführte Anregung des Kreises Recklinghausen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden. Die Schreiben sind dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

1. Kreis Recklinghausen (Schreiben vom 27.01.2009, 27.08.2009 und 02.09.2009)

Im Schreiben vom 27.08.2009 hält der Kreis aus Sicht der "Unteren Immissionsschutzbehörde" seine bereits im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB geäußerten Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes aufrecht. Er vertritt die Auffassung, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die dort festgesetzten Baugrenzen entfallen und somit zukünftig eine Wohnbebauung näher an das nördlich liegende Gewerbegebiet (Bebauungsplangebiet Nr. 13b) heranrücken könne. Dies würde eine Konfliktlage mit den nördlich an den Wehlingsweg angrenzenden Gewerbebetrieben entstehen lassen.

Im Ergänzungsschreiben vom 02.09.2009 teilt der Kreis in einer geänderten Stellungnahme mit, dass seine vorgetragenen Bedenken zurückgestellt werden können, wenn dauerhaft sichergestellt wird, dass keine Wohnbebauung auf den Grundstücken südlich des Wehlingsweges entstehen kann, die näher an das nördlich gelegene Gewerbegebiet Nr. 13b heranrückt.

Abwägung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entfällt das durch den Bebauungsplan festgelegte Baufeld. Für eine planungsrechtliche Beurteilung ist nunmehr der § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) heranzuziehen. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Ergebnis gilt für den angesprochenen Bereich, dass ein Heranrücken einer Wohnbebauung an das bestehende Gewerbegebiet planungsrechtlich als nicht zulässig anzusehen ist. Ursächlich dafür ist, dass der Bereich südlich des Wehlingsweges als nicht überbaubare Grundstücksfläche zu bewerten ist. Folglich würde sich somit eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht einfügen. Insofern können die Bedenken des Kreises Recklinghausen zurückgestellt 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:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Beschlüsse über Anregungen

zu 1.: Anregungen des Kreises Recklinghausen:

Der Anregung wird insoweit gefolgt, als dass sichergestellt wird, dass bei einer zukünftigen Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB für den strittigen Bereich keine planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit besteht.

Nachdem über die Anregung beraten und entschieden wurde, kann der Beschluss über die Satzung erfolgen.

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 (BauGB) zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13a

Gebiet: Rückwärtige Erschließung im Industriegebiet Beisenstraße

Mit der Begründung vom 08. Mai 2009 wird die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13a, Gebiet: Rückwärtige Erschließung im Industriegebiet Beisenstraße, wie folgt als Satzung beschlossen:

Ortssatzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13a Gebiet: Rückwärtige Erschließung im Industriegebiet Beisenstraße vom

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2007 (GV NRW S. 380), der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I. S. 3316) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2010 die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 13a, Gebiet: Rückwärtige Erschließung im Industriegebiet Beisenstraße, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 13a - Gebiet: Rückwärtige Erschließung im Industriegebiet Beisenstraße -, rechtsverbindlich seit dem 30.12.1964, bestehend aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen, wird aufgehoben.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft.

Der Bürgermeister

Ulrich Roland

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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