

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Rat	Ratsherr vorm Walde	09.12.2010	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW

Bebauungsplan Nr. 145

Gebiet: Horster-/Helmut-/Elisabethstraße

hier: Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Die am 24.11.2010 vom Ersten Beigeordneten Herrn Weichert und Ratsherrn vorm Walde getroffene Dringlichkeitsentscheidung hatte folgenden Wortlaut:

Für das Gebiet Horster- / Helmut- / Elisabethstraße wurde am 22.01.2009 ein Beschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Mittlerweile wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Fassung des Offenlegungsbeschlusses ist für die Sitzung des Planungs- und Bauausschusses im Januar 2011 vorgesehen.

Das Plangebiet ist seit einigen Jahrzehnten durch eine homogene Wohnbebauung, die in den 20-er Jahren des letzten Jahrhunderts entstanden ist, geprägt. Der bestehende Baublock unterscheidet sich sowohl städtebaulich / architektonisch als auch hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung deutlich von der übrigen baulichen Struktur bzw. Nutzungsstruktur entlang der Horster Straße. Diese ist außerhalb des Plangebietes ansonsten außer durch Wohnen vor allem durch verschiedenartige Versorgungseinrichtungen gekennzeichnet.

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Absichten der Stadt Gladbeck zum Erlass einer Erhaltungssatzung, die vor einiger Zeit bestanden, wurden nicht weiterverfolgt. Demnach ist das Gebiet zur Zeit noch planungsrechtlich gem. § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu beurteilen. Da im Gebiet Horster Str. / Helmut- / Elisabeth- und Theodorstraße neben der vorherrschenden Wohnbebauung lediglich ein nicht störender gewerblicher Betrieb besteht, der im Bereich der Küchenplanung bzw. der Umzugsorganisation tätig ist, ist das Plangebiet nach Auffassung der Verwaltung gem. § 34 Abs. 2 BauGB als Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.d. § 4 BauNVO einzustufen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht im Erhalt der jetzigen Wohnbebauung und der Stärkung der weiteren Entwicklung der Wohnnutzung. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan daher der bisherigen Nutzung bzw. der angestrebten zukünftigen Entwicklung entsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Darüber hinaus soll die besondere städtebauliche und architektonische Qualität der Siedlung durch geeignete gestalterische Festsetzungen gesichert werden.

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen soll bis zur Erlangung der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB erlassen werden.

Die Angelegenheit ist dringlich, da ein am 26.4.2007 eingegangener Bauantrag der Fa. City-Außenwerbung GmbH zur Errichtung einer großflächigen Werbeanlage an dem Gebäude Horster Str. 196 a von der Verwaltung abgelehnt wurde.

Am 1. August 2007 wurde von der Antragstellerin eine Klage auf Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung einer Werbeanlage an dem Gebäude Horster Straße 196 a erhoben.

Das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen hat im Weiteren aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 26.08.2008 die Stadt Gladbeck verpflichtet, die Baugenehmigung für die Errichtung der Werbeanlage an dem Gebäude Horster Str. 196 a gemäß dem gestellten Bauantrag zu erteilen.

Seitens der Stadt Gladbeck bestanden ernsthafte Zweifel an der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts. Daher hat die Stadt Gladbeck die Zulassung der Berufung gegen das o. g. Urteil beantragt. Dem Antrag der Stadt Gladbeck auf Zulassung der Berufung wurde vom OVG Münster stattgegeben.

Am 16.11.2010 hat daraufhin ein seitens des OVG anberaumter Termin für eine Ortsbesichtigung stattgefunden. Im Rahmen dieses Termins wurde vom zuständigen Richter im Ergebnis die Richtigkeit des vom VG Gelsenkirchen erlassenen Urteils herausgestellt. Insofern steht zu befürchten, dass in der Sitzung des OVG am 07.12.2010 die Stadt Gladbeck verpflichtet wird, die Baugenehmigung für die Errichtung der Werbeanlage zu erteilen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung, die u. a. darin besteht, dass Werbeanlagen im festgesetzten WA-Gebiet grundsätzlich ausgeschlossen sind, soll eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB bis zur Rechtskraft des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 145, Gebiet Horster-/Helmut-/Elisabethstraße, erlassen werden.

Da der Rat erst am 09.12.2010 tagt, ist unter den gegebenen Umständen die Fassung eines Dringlichkeitsbeschlusses erforderlich. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.11.2010 dem Erlass einer Veränderungssperre zugestimmt.

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:

Folgende vom Ersten Beigeordneten Herrn Weichelt und Rats Herrn vom Walde getroffene Dringlichkeitsentscheidung wird genehmigt:

Die als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Gladbeck zum Bebauungsplan Nr. 145, Gebiet: Horster- / Helmut- / Elisabethstraße, wird beschlossen.

Der Bürgermeister

- Roland -

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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