

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	20.01.2011	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 2 GO NW**

**Bebauungsplan Nr. 156**

**Gebiet: Bottroper - / Wittringer - / Memeler Straße**

**hier: Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch**

**Begründung:**

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

Auf der heutigen Brachfläche südlich des Kreuzungsbereiches der Bottroper Straße / Wittringer Straße befanden sich eine Tankstelle (ehemals Bottroper Straße 93) sowie die ehemalige Gastwirtschaft „Poststation“ (ehemals Bottroper Straße 89).

Für den vorgenannten Bereich besteht kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich zur Zeit nach § 34 BauGB.

Für die Flächen südlich dieser Liegenschaft besteht der seit dem 02.05.1966 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 27 –3.Änderung, Gebiet: Gildendreieck. Dieser sieht eine parallel zur Memeler Straße geplante Wohnbebauung in viergeschossiger Bauweise vor. Von dieser Bauzeile wurde lediglich die östliche Hälfte gebaut. Eine weitere Umsetzung der westlichen Gebäudehälfte wäre nur nach Abriss der vorhandenen Altbebauung Wittringer Straße Nr. 6 und 10 möglich.

Die o.g. Nutzungen (Tankstelle und Gaststätte „Poststation“) wurden vor langer Zeit aufgegeben. Nach dem Abriss der Gebäude und der Sanierung des Grundstücks wurde von dem Eigentümer eine Neubebauung angestrebt. Dabei war zunächst die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses geplant. Im weiteren wurde die Planung auf eine reine Wohnbebauung umgestellt. Die Planung des Grundstückseigentümers stellt sich als Straßenrandbebauung entlang der Bottroper – und Wittringer Straße incl. Tiefgarage dar.

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

Für diese Konzeption liegt mittlerweile ein konkreter Bauantrag vor. Trotz zahlreicher Abstimmungen mit dem Antragsteller im Vorfeld der Bauantragstellung ist es bisher nicht gelungen, die Planungen so zu modifizieren, dass sich die geplante Neubebauung städtebaulich integriert. Insgesamt erscheint diese am konkreten Standort zu dicht bzw. zu massiv. Das beantragte Vorhaben deckt sich nicht mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Gladbeck. Seitens der Stadt wird für den Standort eine Bebauung angestrebt, die sich in jeder Hinsicht an dem Bestand orientiert und sich städtebaulich einfügt. Das Maß der baulichen Nutzung soll so begrenzt werden, dass eine harmonische Einbindung in die vorhandene Bebauung gewährleistet wird.

Daher soll für den Bereich zwischen der Bottroper Straße und Memeler Straße die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sichergestellt werden. Hierbei ist eine verträgliche Nutzung der Grundstücke der ehemaligen Tankstelle und „Poststation“ an der Bottroper Straße sowie eine Bebauung der südlich angrenzenden Grundstücke unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz anzustreben. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 sollen aufgehoben werden. Dazu wird eine gesonderte Vorlage zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 in den nächsten Planungs- und Bauausschuss eingebracht.

Bei dem aufzustellenden Bebauungsplan handelt es sich aufgrund der räumlichen Lage im Stadtgebiet und der geringen Größe des Planbereiches um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, so dass für dieses Änderungsverfahren das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB zur Anwendung kommen kann.

Die besondere Dringlichkeit für die Fassung des Aufstellungsbeschlusses ergibt sich aus dem Umstand, dass die Bearbeitungsfrist des vom Eigentümer eingereichten Bauantrages Anfang Dezember 2010 endet. Sofern bis zu diesem Zeitpunkt kein wirksamer Aufstellungsbeschluss vorliegt, ist eine Zurückstellung des Bauantrages nicht zulässig. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die nächste etatmäßige Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses erst am 20.01.2011 stattfindet, ist unter den gegebenen Umständen die Fassung eines Dringlichkeitsbeschlusses erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

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

**investiver Finanzplan**

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

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

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

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Für das Gebiet Bottroper - / Wittringer - / Memeler Straße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 23.11.2010 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 156 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

2. Die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27, - 3. Änderung -, Gebiet: Gildendreieck, sollen aufgehoben werden. Die Aufhebung erfolgt durch ein eigenständiges Aufhebungsverfahren.

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

- a) von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,
- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchgeführt,
- c) die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und
- d) 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: