

**Vorlage Nr. 12/0088**

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	01.03.2012	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150**

**Gebiet: Roßheidestraße**

**hier: Einleitungsbeschluss gemäß § 12 Abs. 2 i.V. m. § 13 a BauGB**

**Begründung:**

In seiner Sitzung am 18.11.2010 hatte der Stadtplanungs- und Bauausschuss die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 154 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss war mit der Zielsetzung gefasst worden, auf der Fläche der Pauluskirche einen Einkaufsmarkt mit max. 800 qm Verkaufsfläche und ca. 90 Stellplätzen samt Zufahrten und Nebenanlagen zu errichten.

Der Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war unter der Voraussetzung gefasst worden, dass die geplante Errichtung eines Lebensmitteldiscounters am Standort Pauluskirche keine negativen Auswirkungen für den Zentralen Versorgungsbereich Brauck mit sich bringt und dem beschlossenen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept nicht widerspricht. Zur Klärung dieser Frage sollte eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt werden.

Entsprechend wurde zur Aktualisierung und Konkretisierung der Aussagen im Einzelhandelskonzept Mitte November 2010 die CIMA Beratungs- und Management GmbH - die bereits im Jahr 2007 das o.g. Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept im Auftrag der Stadt erstellt hat - beauftragt, die geplante Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im Bereich der nördlichen Roßheidestraße zu begutachten. Die vom Büro CIMA dazu angefertigte „Gutachterliche Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im Stadtteil Brauck“ wurde dem Stadtplanungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 21.07.2011 durch den Gutachter vorgestellt.

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

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

Im Ergebnis wurde von der Realisierung des Vorhabens auf dem Grundstück der Pauluskirche abgeraten, weil negative Folgen für den benachbarten Zentralen Versorgungsbereich „Brauck-Nord“ zu erwarten sind. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 154 mit der Zielsetzung, einen Verbrauchermarkt auf dem Gelände der Pauluskirche zu entwickeln, wurde daher aufgehoben.

Als Ersatz für den Standort Pauluskirche wurde im Weiteren ein neuer potentieller Standort untersucht. Für diese Fläche der heutigen Grünanlage im Eingangsbereich der Roßheidestraße in unmittelbarer Nähe des Kreisverkehrs kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass durch eine Verlagerung des Netto-Marktes oder eine Neuansiedlung eines LIDL-Marktes eine Stärkung des bestehenden Zentralen Versorgungsbereiches „Brauck-Nord“ an der Horster Straße erreicht werden kann, da diese Fläche des heutigen Spielplatzes an den Zentralen Versorgungsbereich anschließt.

Auf dieser Fläche der Grünanlage an der Roßheidestraße unter Einbeziehung von Ergänzungsflächen aus der Sportanlage soll nunmehr ein Einkaufsmarkt mit max. 800 qm Verkaufsfläche sowie ca. 85 Stellplätzen samt Zufahrten und Nebenanlagen entstehen. Ein Vorentwurf ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Der Vorhabenträger, die LIDL Vertriebs GmbH & Co. KG, beabsichtigt, das Planungsrecht mit Hilfe eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB zu schaffen, der Bestandteil eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird. Ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens liegt vor. Darüber hinaus wurde mit der LIDL Vertriebs GmbH & Co. KG eine Rahmenvereinbarung zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung für einen Einkaufsmarkt mit max. 800 qm Verkaufsfläche sowie ca. 85 Stellplätzen samt Zufahrten und Nebenanlagen abgeschlossen. Außerdem soll ein Durchführungsvertrag zwischen der „Stadt“ und dem „Vorhabenträger“ bis zur öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen werden. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Die entgegenstehenden Festsetzungen des in diesem Bereich seit dem 29.04.1994 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 99, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, sowie die seit dem 01.04.2010 rechtsverbindliche 2. Änderung sollen aufgehoben werden.

**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:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 150 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB**

1. Für das Gebiet Roßheidestraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 01.02.2012 vorgesehenen Grenzen der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 150 gemäß 12 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB aufzustellen.

Gemäß § 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

2. Der Bebauungsplan Nr. 99, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, rechtsverbindlich seit dem 29.04.1994 sowie die 2. Änderung, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, rechtsverbindlich seit dem 01.04.2010, sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 aufgehoben werden.

Der Bürgermeister  
i.V.

---

Tum  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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