

Vorlage Nr. 12/0321

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Beigeordneter Dr. Wilk	30.08.2012	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150

Gebiet: Roßheidestraße

hier: Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

In seiner Sitzung am 01.03.2012 hatte der Stadtplanungs- und Bauausschuss die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 150 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss war mit der Zielsetzung gefasst worden, auf der Fläche der heutigen Grünanlage unter Einbeziehung von Ergänzungsflächen aus der Sportanlage im Eingangsbereich der Roßheidestraße in unmittelbarer Nähe des Kreisverkehrs an der Horster Straße einen Einkaufsmarkt mit max. 800 qm Verkaufsfläche und ca. 85 Stellplätzen samt Zufahrten und Nebenanlagen zu errichten.

Diese Fläche wurde als Ersatz für den ehemals vorgesehenen Standort Pauluskirche vorgesehen, da von diesem entsprechend der „Gutachterlichen Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im Stadtteil Brauck“ negative Folgen für den benachbarten Zentralen Versorgungsbereich „Brauck-Nord“ zu erwarten gewesen wären. Für den nunmehr geplanten Standort, die Fläche der heutigen Grünanlage im Eingangsbereich der Roßheidestraße, kam 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 sich diese Fläche an den Zentralen Versorgungsbereich anschließt.

Vorhabenträger ist die LIDL Vertriebs GmbH & Co. KG. Das Planungsrecht wird mit Hilfe eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB geschaffen, der Bestandteil eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB entwickelt. 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.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.07.12 – 06.08.12 durchgeführt. Es wurden Anregungen von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht. Die entsprechenden Schreiben sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt:

IHK Nord Westfalen, 45877 Gelsenkirchen Schreiben vom 03.08.2012

Die Industrie- und Handelskammer bringt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters vor. Auf Grund der Tatsache, dass bei einem weiteren Lebensmittelmarkt mit 800 qm Verkaufsfläche das Kaufkraftpotenzial in Gladbeck-Brauck gänzlich ausgeschöpft sein wird, regt die IHK an, die maximale Verkaufsflächenobergrenze zu fixieren (z.B. durch Eintragung einer Baulast).

Stellungnahme:

Das Planungsrecht zur Ansiedlung des Verbrauchermarktes wird mit Hilfe eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB geschaffen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt einen Lebensmittelmarkt mit 800 qm Verkaufsfläche fest, eine planungsrechtliche Sicherung der Verkaufsfläche ist somit vorgenommen worden. Eine Überschreitung dieser Obergrenze würde die Großflächigkeit des Marktes bedeuten, planungsrechtlich wäre dieser Markt an diesem Standort nicht zulässig.

Die Festsetzung der Verkaufsflächenobergrenze ist durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert, weitere Sicherungen, wie z.B. eine Eintragung von Baulasten, sind somit nicht notwendig. Die Anregung wird daher im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Weiteres Vorgehen:

Als nächster Verfahrensschritt ist die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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 Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit der Begründung vom 08.08.2012 ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 150 Gebiet: Roßheidestraße, entsprechend der Entwurfsfassung vom 08.08.2012, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Der Bürgermeister
I.V.

Dr. Wilk
Beigeordneter

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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