

Vorlage Nr. 13/0012

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Beigeordneter Dr. Wilk	10.01.2013	
Rat	Ratsherr vorm Walde	31.01.2013	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150

Gebiet: Roßheidestraße

**hier: 1. Beschlussfassung über Anregungen
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 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. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

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.

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 bis 06.08.2012 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurde von der IHK Nord Westfalen mit Schreiben vom 03.08.2012 Anregungen vorgebracht und im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneuert. Eine Abwägung und Beschlussfassung erfolgt unter dem nachfolgenden Punkt Offenlegung.

Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 17.11.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 23.10.12 bis 22.11.2012 durchgeführt worden. Anregungen wurden von der IHK Nord Westfalen vorgebracht. Vor dem Satzungsbeschluss ist über die Anregung zu beraten und zu entscheiden. Die Schreiben sind dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

IHK Nord Westfalen, 45877 Gelsenkirchen

Schreiben vom 03.08.2012 und 29.10.2012

Anregung:

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 Nord Westfalen an, die maximale Verkaufsflächenobergrenze zu fixieren (z.B. durch Eintragung einer Baulast).

Abwägung:

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 verbindlich fest. Eine planungsrechtliche Sicherung der Verkaufsfläche ist somit vorgenommen worden. Eine Überschreitung dieser Obergrenze würde dazu führen, dass der Einzelhandelsbetrieb die Schwelle zur Großflächigkeit überschreiten würde. Planungsrechtlich wäre jedoch ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb an diesem Standort ohnehin nicht zulässig.

Die Verkaufsflächenobergrenze ist somit durch die Regelungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits abschließend planungsrechtlich gesichert. Weitere zusätzliche Sicherungen, wie z.B. eine Eintragung einer Baulast, sind daher nicht notwendig.

Weiteres Vorgehen:

Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

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:

1. Beschluss über Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Anregungen der IHK Nord Westfalen, 45877 Gelsenkirchen

Schreiben vom 03.08.2012 und 29.10.2012

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Mit der Begründung vom 03.12.2012 wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 150 Gebiet: Roßheidestraße, wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Roßheidestraße
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150,
vom2013

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV NRW S. 685), 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 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) 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 22. Dezember 2011 (GV NRW S. 729), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2013 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 150, Gebiet: Roßheidestraße, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 150 besteht aus zwei Blättern zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 ist auf dem Blatt 1 der zeichnerische Festsetzungen mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

Der seit dem 29.04.1999 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 99, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, sowie die seit dem 01.04.2010 rechtsverbindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, werden im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 150 aufgehoben.

§ 3

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: