

Vorlage Nr. 14/0270

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Harter	Vorberatung/Empfehlung	28.08.2014	13
Rat	Ratsherr vorm Walde	Entscheidung	18.09.2014	14

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 149, 1. Änderung

Gebiet: Rockwoolstraße / Bottroper Straße

hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Das ca. 1,45 ha große Änderungsgebiet umfasst Flächen im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 149, unmittelbar östlich der Rockwoolstraße.

Durch die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 149 werden Teile des festgesetzten Gewerbegebietes GE 3 sowie die zwischen diesem und der Rockwoolstraße festgesetzten Grünflächen überplant. Bislang sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 149 die überbaubaren Grundstücksflächen deutlich weiter von der Rockwoolstraße abgerückt als in den weiter südlich festgesetzten Baugebieten GE 1 und GE 2. Ein Grund für die Einschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen war es, die Möglichkeit einer Umfahrung offenzuhalten. Dieses Ziel wird nicht weiter verfolgt. Das ca. 1,45 ha große Änderungsgebiet umfasst Flächen im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 149. Mittlerweile besteht eine Nachfrage nach Gewerbeflächen an dieser Stelle, die aufgrund der eingeschränkten überbaubaren Grundstücksflächen aber nicht zu befriedigen ist.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Planerisches Ziel der Stadt Gladbeck bleibt die Bereitstellung von ausreichenden Gewerbeflächen. Dabei ist im Sinne der Innenentwicklung der effektiven Ausnutzung bestehender Gewerbeflächen der Vorrang vor Neuausweisungen zu geben. Dies trägt den in § 1a Abs. 2 BauGB niedergelegten Zielen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" Rechnung.

Durch die Nutzung städtischer Nachverdichtungspotenziale kann die vorhandene soziale und technische Infrastruktur effizienter genutzt und gleichzeitig können die noch unbebauten Landschaftsräume vor der Inanspruchnahme durch Siedlungstätigkeit bewahrt werden. Die Ausnutzbarkeit des Gewerbegebietes soll durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen verbessert werden.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 13.03.2014 den Aufstellungsbeschluss für das o. g. Bebauungsplanverfahren gefasst (Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB). Gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss ist auch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen worden. Diese wurde in der Zeit vom 29.04.2014 bis 28.05.2014 durchgeführt. Parallel dazu wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Wie o. a. beschrieben, wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.04.2014 bis 28.05.2014 parallel durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

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:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 149, 1. Änd., Gebiet: Rockwoolstraße / Bottroper Straße

Mit der Begründung vom 04.07.2014 wird der Bebauungsplan Nr. 149, 1. Änderung, Gebiet: Rockwoolstraße / Bottroper Straße, wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Rockwoolstraße / Bottroper Straße
Bebauungsplan Nr. 149, 1. Änderung
vom2014

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 Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878), 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) 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 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am2014 den Bebauungsplan Nr. 149, 1. Änderung, Gebiet: Rockwoolstraße / Bottroper Straße, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 149, 1. Änderung, besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 149, 1. Änderung, ist auf dem Blatt mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

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: