

Vorlage Nr. 15/0211

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Bürgermeister Roland	Entscheidung	16.06.2015	9

öffentliche Sitzung

Betrifft:

**Bebauungsplan Nr. 168, Gebiet: Heisenberg-Gymnasium
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13 a BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren**

Begründung:

Nach den Beratungen im Schulausschuss und HFA hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 26.03.2015 zur langfristigen Aufrechterhaltung des gesicherten Schulbetriebes am Heisenberg-Gymnasium den Abriss der bestehenden Gebäude und einen Neubau auf dem vorhandenen Schulgrundstück beschlossen.

Das Heisenberg-Gymnasium liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 07.09.1966 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33, Gebiet: Bahnhof Gladbeck-West. Der Bebauungsplan bildete die planungsrechtliche Grundlage für den Bau der Europabrücke sowie des Schulzentrums des Heisenberg-Gymnasiums.

Für den Bereich der Schule setzt der Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Vorgelagert zur Konrad-Adenauer-Allee befindet sich eine öffentliche Parkfläche.

Die geplanten Gebäude für das neue Gymnasium liegen zu großen Teilen außerhalb der überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes Nr. 33. Eine Genehmigung auf der Grundlage des alten Bebauungsplanes ist somit nicht möglich. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Neubaumaßnahmen geschaffen werden.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt und ist aufgrund der sich dadurch ergebenden Minderung der Flächeninanspruchnahme im planerischen Außenbereich verfahrensmäßig privilegiert. Die verfahrensmäßigen Beschleunigungen unterstützen eine möglichst schnelle Realisierung der Neuerrichtung des Heisenberg-Gymnasiums auf dem bisherigen Schulgrundstück.

Die Zulässigkeit des Verfahrens ergibt sich insbesondere dadurch,

- dass es sich um eine bereits bebaute Fläche handelt, deren Neubebauung der Fortentwicklung und Erneuerung vorhandener Ortsteile dient;
- der Bebauungsplan weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche von baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO zulassen wird;
- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten (sog. Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetz) vorliegen.

Durch das privilegierte Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB findet unverändert zum Normalverfahren statt. Weiterhin bestehen verfahrensmäßige Erleichterungen bei der Berücksichtigung der Umweltbelange, wobei die materiellen Anforderungen der Berücksichtigung nicht eingeschränkt werden. Alle naturschutzrechtlichen Verbote sind auch im beschleunigten Verfahren weiterhin zu beachten.

Da der Bebauungsplan die Zulässigkeit von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche von baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO begründen wird (sog. „kleiner Bebauungsplan der Innenentwicklung“), ist zudem kein Ausgleich nach der baurechtlichen Eingriffsregelung notwendig, da davon ausgegangen werden kann, dass alle aufgrund des neuen Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe bereits zuvor erfolgt sind oder zulässig waren.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 33, Gebiet: Bahnhof Gladbeck-West soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 aufgehoben werden.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie Sporthalle dar. Eine Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Für den Bebauungsplan fallen Kosten für Gutachten, hier: Artenschutzgutachten, an. Die Kosten können aus vorhandenen Haushaltsmitteln gedeckt werden.

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:

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

1. Für das Gebiet Heisenberg-Gymnasium ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 12.05.2015 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 168 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 33, Gebiet: Bahnhof Gladbeck West, rechtsverbindlich seit dem 07.09.1966, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 aufgehoben werden.
3. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 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 nach § 3 Abs. 2 BauGB und
 - c) die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt

Der Bürgermeister



Ulrich Roland

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

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