

Vorlage Nr. 16/0114

Federf. Stadttamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Bürgermeister Roland	Vorberatung/Empfehlung	14.04.2016	9
Rat	Ratsherr Angel	Entscheidung	04.05.2016	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 166

Gebiet: Mottbruchhalde

hier: Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre

Begründung:

Es ist beabsichtigt, für das Gebiet der Halden Moltke I/II, Mottbruch, Halde 19 sowie Halde 22 einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zu diesem Zweck hat der Stadtplanungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 13.03.2014 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Halden Moltke I/II, Mottbruch, Halde 22 und Halde 19 bilden eine attraktive zusammenhängende postindustrielle Haldenlandschaft.

Diese birgt ein großes unerschlossenes Potential für die Freiraumentwicklung. Veränderte Nutzungsgewohnheiten und Nutzungszeiten, der Trend zur bewegungsaktiven Erholung, neue Sportarten, die Beseitigung räumlicher Defizite, die Vernetzung der Wegebeziehungen, Gewässerausbau und die dadurch entstehende Überlagerungen von unterschiedlichen Funktionen und Anforderungen an die Landschaft bedürfen der Regelung.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Bei der Freiraumentwicklung werden insbesondere die folgenden Ziele verfolgt:

- ordnungsgemäße Erschließung (Zugänge/Zufahrten sowie Parkmöglichkeiten),
- Vernetzung /Wegesystem,
- Erholungs- und Freizeitnutzung inklusive Sportnutzung,
- Prüfung und Regelung baulicher Nutzungsmöglichkeiten im Haldenbereich,
- Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft und des Gewässerausbaus

Mittlerweile ist vom 11.11.2015 bis 13.11.2015 ein Wettbewerb in Form einer dreitägigen sog. „Haldenwerkstatt“ durchgeführt worden. Aus den Ergebnissen dieser Planungswerkstatt soll ein konkretes (Nach-)Nutzungskonzept abgeleitet werden.

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt und die Rahmenbedingungen für das zu erstellende Nutzungskonzept werden in der Vorlage „Zwischenbericht zur Entwicklung des Haldenbereiches sowie Erstellung eines Nutzungskonzeptes“ näher beschrieben. Diese Vorlage ist dem Planungs- und Bauausschuss ebenfalls in der Sitzung am 14.04.2016 vorgestellt worden.

Das zu erstellende Nutzungskonzept bildet zukünftig die Grundlage für das Bebauungsplanverfahren Nr. 166.

Da für den betreffenden Bereich auch anderweitige Nutzungsabsichten bestehen, die sich nicht mit den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt decken (z. B. die Errichtung von Windenergieanlagen), soll zur Sicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen bis zur Erlangung der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB erlassen werden.

Im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 166 wird auch das Ziel 10.2-1 „Halden und Deponien als Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien“ im Landesentwicklungsplan zu beachten sein. Der Landesentwicklungsplan befindet sich zur Zeit im Aufstellungsverfahren und die Stadt Gladbeck hat hierzu Anfang 2016 eine Stellungnahme abgegeben (s. Vorlage Nr. 16/0075 zur Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 18.2.2016). Das Ziel 10.2-1 ist – sollte es im weiteren Verlauf des LEP-Aufstellungsverfahrens unverändert bleiben - auf jeden Fall planungsrelevant. Sollte der LEP mit diesem Ziel zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits in Kraft sein, wäre es gem. § 1 Abs. 4 BauGB zwingend zu beachten. Sollte es sich noch im Entwurfsstadium befinden, wäre es gem. § 1 Abs. 7 BauGB in Verbindung mit §§ 3 Abs. 1 Nr. 4, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG abwägungsrelevant. Die weitere Planung stellt auf die im Raumordnungsziel vorgesehene Ausnahme ab.

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:

Die als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Gladbeck zum Bebauungsplan Nr. 166, Gebiet: Mottbruchhalde, wird beschlossen.

Der Bürgermeister



- Ulrich Roland -

In der Sitzung des

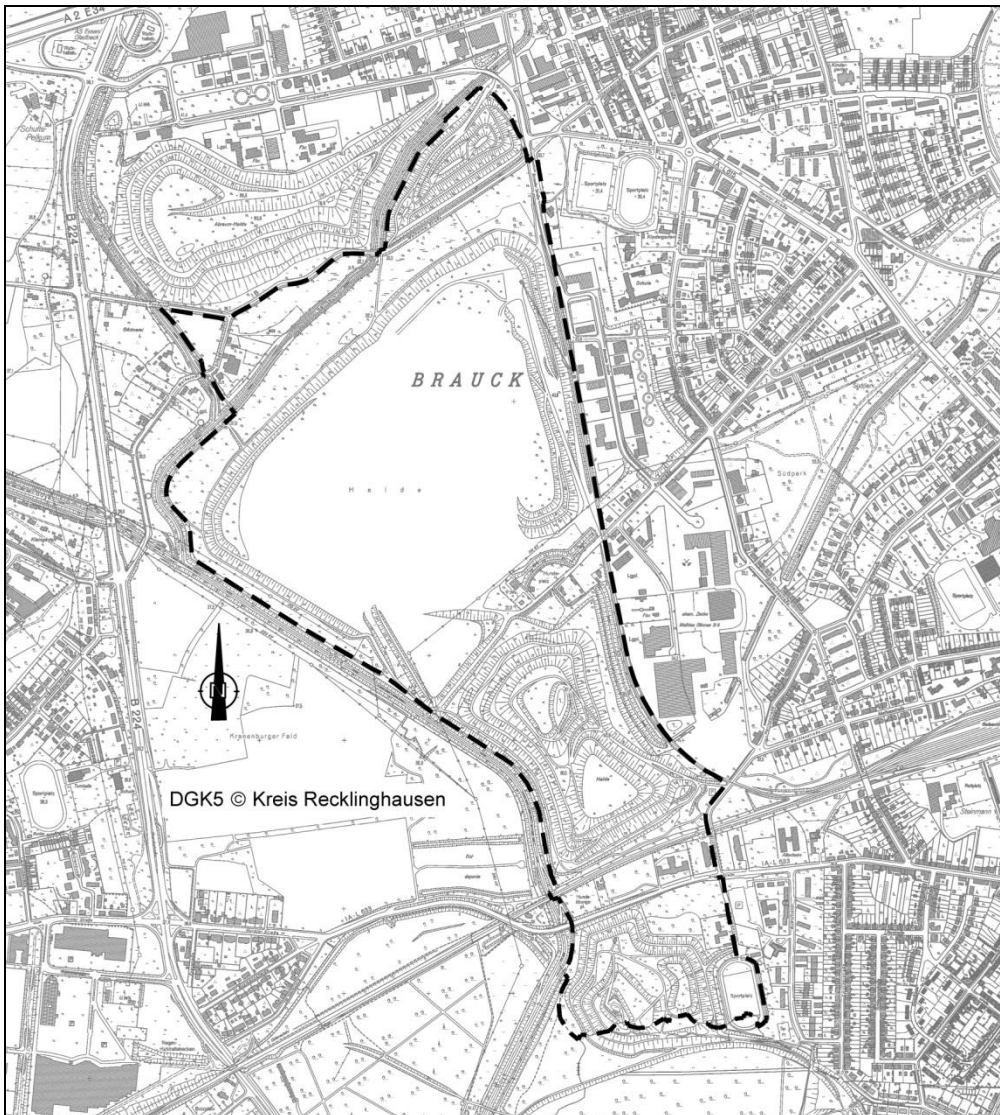
- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

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

Satzung

über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Gladbeck für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 166

Gebiet: Mottbruchhalde vom.....



Aufgrund des § 7 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 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird folgende Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre erlassen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Gebiet des Bebauungsplanentwurfes Nr. 166, Gebiet: Mottbruchhalde, aufgestellt durch den Beschluss des Stadtplanungs- und Bauausschusses vom 13.03.2014 wird eine Veränderungssperre angeordnet. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus der beigefügten zeichnerischen Abgrenzung vom 07.03.2016 ersichtlich. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Im Bereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Diese Satzung tritt gem. § 16 Abs. 2 BauGB mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren gem. § 17 Abs. 1 BauGB außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.