

Vorlage Nr. 17/0245

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Entscheidung	07.09.2017	9

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174

Gebiet: Hermannstraße / Sandstraße

hier: Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Begründung:

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das Grundstück des bestehenden Lidl-Marktes an der Sandstraße / Hermannstraße. Der bestehende Verbrauchermarkt soll zeitnah abgerissen und durch den Neubau eines größeren Marktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 qm ersetzt werden.

Zur Zeit besteht für den Planbereich kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach dem § 34 BauGB. Da es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, besteht zur Zeit kein Planungsrecht für das geplante Vorhaben.

Der Vorhabenträger, die Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG, beabsichtigt daher, das Planungsrecht mit Hilfe eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB zu schaffen, der Bestandteil eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird.

Zu diesem Zweck hat die Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 23.05.2017 den Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Das Schreiben ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den bestehenden Versorgungsstrukturen und die Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Gladbeck wurden im Vor-

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

feld durch ein Einzelhandels-Gutachten der CIMA Beratungs- und Management GmbH Köln nachgewiesen.

Darüber hinaus wurde mit dem Vorhabenträger am 21.06.2017 eine Rahmenvereinbarung zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung abgeschlossen. Diese sieht die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit ca. 1.200 qm Verkaufsfläche samt zugehöriger Stellplatzanlage und Zufahrten sowie Außenanlagen vor. In der Rahmenvereinbarung hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, den Vorhaben- und Erschließungsplan auf der Basis des von ihm vorgelegten städtebaulichen Konzeptes vom 23.05.2017 in enger und kooperativer Abstimmung mit der Stadt zu entwickeln.

Außerdem soll ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger bis zur öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen werden.

Für die angestrebte Entwicklung ist zusätzlich die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dieser stellt im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine gemischte Baufläche dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss soll in der gleichen Sitzung gefasst werden.

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:

1. Für das Gebiet Hermannstraße, Sandstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 01.08.2017 vorgesehenen Grenzen der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 174 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB aufzustellen.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Gladbeck durchzuführen.

Der Bürgermeister
I.V.



Dr. Volker Kreuzer
- Stadtbaurat -

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

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