

Vorlage Nr. 17/0135

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Bürgermeister Roland	Entscheidung	04.05.2017	6

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 171

Gebiet: Horster Straße

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Begründung:

Der Eigentümer der Fläche Horster Straße 101 ist an die Stadt Gladbeck mit dem Ansinnen herangetreten, für den dort vorhandenen Mieter (NETTO-Lebensmittelmarkt) eine bauliche Erweiterung zur Vergrößerung der Verkaufsfläche zu ermöglichen. Der Einkaufsmarkt mit ca. 700 qm Verkaufsfläche entspricht nicht mehr den heute weitestgehend vorzufindenden Ansprüchen und soll auf ca. 1000 qm Verkaufsfläche erweitert werden. Die vorgesehene nördliche Erweiterung am Bestandsobjekt soll unter Einbeziehung der bisherigen Brachfläche (ehemals vorgesehene Ärztehaus) durch Verlagerung der bestehenden Stellplatzanlage vorgenommen werden.

Für diesen Bereich besteht der Bebauungsplan Nr. 10a -4. Änderung-, Gebiet: Kiebitzheide- / Ulmenstraße, rechtsverbindlich seit dem 12.01.2010. Unter der Voraussetzung, dass die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters am Standort Butendorf keine negativen Auswirkungen auf den „Zentralen Versorgungsbereich“ mit sich bringt und dem beschlossenen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept nicht widerspricht, kann eine Änderung oder Neuaufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Zur Klärung dieser Frage wurde eine gutachterliche Stellungnahme der CIMA Beratungs- und Management GmbH eingeholt.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der Planstandort sich in integrierter Standortlage außerhalb eines „Zentralen Versorgungsbereiches“ befindet. Das Integrationsgebot wird erfüllt, da der Standort der wohnortnahen Versorgung dient und alle relevanten standörtlichen Rahmenbedingungen erfüllt werden.

Die Erweiterung des NETTO-Lebensmitteldiscounters in integrierter Standortlage in Gladbeck-Butendorf auf eine Verkaufsfläche von 1000 qm stärkt die Versorgungsqualität dieses Nahversorgungsstandortes nachhaltig. Das Vorhaben stützt zudem die Zielsetzung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes nach optimaler stadtteilbezogener und wohnortnaher Nahversorgung. Die Versorgungsfunktion für den Naheinzugsbereich wird gestärkt.

Für den Bereich soll daher ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Für die angestrebte Entwicklung ist zusätzlich die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dieser stellt im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine gemischte Baufläche dar und soll in Sonderbaufläche geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt.

Die entgegenstehenden Festsetzungen des in diesem Bereich seit dem 12.01.2010 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10a -4. Änderung-, Gebiet: Kiebitzheide- / Ulmenstraße, sollen aufgehoben 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:

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

1. Für das Gebiet Horster Straße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 21.02.2017 vorgesehenen Grenzen der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 171 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB aufzustellen.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Gladbeck durchzuführen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 10a -4. Änderung-, Gebiet: Kiebitzheide- / Ulmenstraße, rechtsverbindlich seit dem 12.01.2010, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 171 aufgehoben werden.

Der Bürgermeister



Ulrich Roland

- Ulrich Roland -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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