

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	24.01.2008	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 10 a - 4. Änderung

Gebiet: Kiebitzheide- / Ulmenstraße

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

- Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren -

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

In Gladbeck-Butendorf hat sich an der Ostseite der Horster Straße zwischen der Kiebitzheidestraße und der Lukasstraße ein Nahversorgungsbereich mit Einzelhandel entwickelt. In 2007 wurde der hier vorhandene PLUS-Markt auf eine für diesen Bereich heute gängige Versorgungsgröße erweitert.

Nach dem vollzogenen Abriss der Tankstelle soll dieser Bereich durch Neubau eines Ärztehauses mit Apotheke einen baulichen Abschluss finden. Zusätzlich soll der heute zweigeteilte Geschäftsbereich des Getränkemarktes im Eckbereich Horster Straße/Lukasstraße erweitert und zu einer Einheit verbunden werden. Der vom Planungsbüro Janzen aus Bottrop erarbeitete Bebauungsentwurf ist dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 10 a setzt für die Grundstücke entlang der Horster Straße ein „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Es ist vorgesehen, den „Versorgungsbereich“ entlang der Horster Straße als „Mischgebiet“ und den Wohnbaubereich an der Lukasstraße als „Allgemeines Wohngebiet“ festzusetzen. Neu überplant wird der ehemalige Tankstellenbereich durch das Ärztehaus. Die verbleibenden Flächen werden bestandsorientiert festgesetzt.

Da der Bebauungsplan für diesen Teil eine abweichende Festsetzung (Tankstelle) trifft, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan, der ebenfalls z.T. eine abweichende Darstellung enthält, soll gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

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

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Öffentliche Flächen sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

1. Für das Gebiet Kiebitzheide- / Ulmenstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 12.12.2007 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 10 a - 4. Änderung - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 10 a, Gebiet : Kiebitzheide- / Ulmenstraße, rechtsverbindlich seit dem 15.02.1967, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 a, 4. Änderung, aufgehoben werden.

2. 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 nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt

Der Bürgermeister

- Tum -
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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