

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	23.04.2009	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 61, - 3. Änderung-

Gebiet: Mühlenstraße

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 i.V. mit § 13a Bau-
gesetzbuch (BauGB)
- Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren -**

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der seit dem 07.08.1989 rechtsverbindliche Bebauungsplan Mühlenstraße setzt für den Bereich südlich der Mühlen-/ Wiesenstraße ein Gewerbegebiet fest. Einschränkend ist für diesen Bereich festgesetzt, dass nur Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad der Abstandsklasse VIII gemäß des Abstandserlasses vom 09.02.1982 zulässig sind.

Nach Aufgabe von Betriebsnutzungen im Planbereich häufen sich Anfragen zur Errichtung von Einzelhandelsbetrieben. Angesichts absehbarer negativer städtebaulicher Auswirkungen auf Bestandstrukturen und Entwicklungsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte im Stadtgebiet stellt sich die grundsätzliche Frage, ob die Entwicklung in diesem Bereich als Einzelhandelsstandort weiter verfolgt werden soll. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan würde hierfür noch die Voraussetzungen der Genehmigungsfähigkeit bieten.

Eine Realisierung dieses Bereiches als Einzelhandelsstandort würde aber unmittelbare negative städtebauliche Auswirkungen für die aktuelle Zentrenstruktur bedeuten. Diese Bewertung beruht auf ersten Untersuchungsergebnissen eines externen Gutachterbüros, das z.Zt. eine Plausibilitätsprüfung zur Machbarkeit sowie zur städtebaulichen Verträglichkeit von Einzelhandelsvorhaben im Bereich Bahnhof-West durchführt. Im „Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Gladbeck“ wird für den Standortbereich Mühlenstraße auf die bestehenden Nahversorgungsangebote in der Sandstraße und an der Bottroper Straße hingewiesen. In Bezug auf Einzelhandelsnutzungen sollten hier allenfalls nicht zentrenrelevante Sortimente statthaft sein.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Um den negativen städtebaulichen Auswirkungen entgegen wirken zu können, soll der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 geändert werden. In Anlehnung an die bestehende Gebietsstruktur südlich des Änderungsbereiches (Hermann-, Friedenstraße) ist der bestehende eingeschränkte Gewerbebereich in ein Mischgebiet mit gegliederten Nutzungsstrukturen zu ändern.

Bei der geplanten Änderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, so dass für dieses Änderungsverfahren das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB zur Anwendung kommen kann.

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

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. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

1. Für das Gebiet Mühlenstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 02.04.2009 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 61 -3.Änderung- im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 61, Gebiet : Mühlenstraße, rechtsverbindlich seit dem 07.08.1989, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61, 3. Änderung, aufgehoben werden.

2. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V. mit § 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
i.V.

-Tum-
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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