

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	10.09.2009	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr.149

Gebiet: Bottroper Straße / Rockwoolstraße

hier: Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 und §1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Anfang 2009 wurde bei der Stadtverwaltung Gladbeck eine Bauvoranfrage mit der Absicht gestellt, am Standort Rockwoolstraße ein Fachmarktzentrum mit einer Verkaufsfläche von 7.628 m² zu errichten.

Bei dem beantragten Fachmarktzentrum handelte es sich um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben, das nach dem gültigen Bebauungsplan, der aus dem Jahr 1964 stammt und in dem ein E-Gebiet (entspricht einem heutigen Gewerbegebiet) festgesetzt ist, planungsrechtlich von der Art der beantragten Nutzungen her möglich wäre. Die Bauvoranfrage wurde mittlerweile zurückgezogen.

Im dem vom Rat der Stadt Gladbeck am 19.06.2008 beschlossenen Einzelhandelskonzept für die Stadt Gladbeck wird der Standort Rockwoolstraße als nicht integrierter Standort außerhalb des Zentrengefüges der Stadt Gladbeck eingestuft. Der Standort liegt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches.

Im Einzelhandelskonzept wird empfohlen, im Standortbereich Rockwoolstraße / Bottroper Straße nur Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten nach der Gladbecker Liste anzusiedeln. Somit entsprach der beantragte Fachmarkt nicht den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt.

Nach der heute gültigen Rechtslage (§ 24a Landesentwicklungsprogramm) ist großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 (3) BauNVO (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig, die ihrerseits wiederum nur noch in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden dürfen.

Da sich die städtebaulichen Vorstellungen der Stadt nach dem Einzelhandelskonzept ausrichten, wurde unabhängig von diesen rechtlichen Rahmenbedingungen in der gemeinsamen Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses sowie des Wirtschaftsförderungsausschusses am 24.06.2009 beschlossen, dass am Standort Bottroper Straße / Rockwoolstraße (ehemaliges „Siemens-Gelände“) zukünftig weder großflächiger noch nicht großflächiger Einzelhandel zugelassen werden soll. Statt dessen soll der Bereich, der bisher keiner Wiedernutzung zugeführt worden ist, ausschließlich gewerblichen Nutzungen (ohne Einzelhandel) vorbehalten bleiben. Zur Sicherung dieser Zielsetzung soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Unter Berücksichtigung des Beschlusses des Stadtplanungs- und Bauausschusses sowie des Wirtschaftsförderungsausschusses am 24.06.2009 besteht die Zielsetzung des Bebauungsplanes in der Sicherung bzw. Entwicklung eines Gewerbegebietes und im grundsätzlichen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen für bisher nicht entwickelte Bereiche (ehemaliges „Siemens-Gelände“).

Parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149, Gebiet: Bottroper Straße / Rockwoolstraße, soll der seit 1964 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 22 selbständig aufgehoben werden. Durch die Neuaufstellung erfolgt auch eine Anpassung an die heute geltende Rechtslage gem. § 1 (4) BauGB.

Der bisher im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 115, Gebiet „Bottroper / Siemens / Möllerstraße“ soll nicht mehr weitergeführt werden. Der gefasste Aufstellungsbeschluss vom 15.2.1996 soll demzufolge 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:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Für das Gebiet Bottroper Straße / Rockwoolstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 26.05.2009 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 149 aufzustellen.
2. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 22, Gebiet: Gebiet an der Möllerstraße, rechtsverbindlich seit dem 01.08.1964 und Nr. 22, 1. Änd., Gebiet: Siemensstraße / Möllerstraße, rechtsverbindlich seit dem 14.04.1971 sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 149 aufgehoben werden.
4. Der in der Ratssitzung am 15.02.1996 gefasste Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 115, Gebiet: Bottroper- / Siemens- / Möllerstraße, wird aufgehoben.

Der Bürgermeister
I.V.

Tum
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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