

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	26.11.2009	
Rat	Ratsherr vorm Walde	17.12.2009	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr.10 a - 4. Änderung-

Gebiet: Kiebitzheide-, Ulmenstraße

hier: I. Beschlussfassung über Anregungen

II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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 bereits 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 rechtsverbindliche 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 lediglich 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. 10a im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan, der ebenfalls z.T. eine abweichende Darstellung enthält, soll gemäß § 13a Abs.2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2008 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 02.12.08 – 15.01.09 durchgeführt. Anregungen wurden von der RAG Deutsche Steinkohle AG sowie vom Kreis Recklinghausen vorgebracht. Die vorgebrachten Anregungen zur Planung wurden im weiteren Planverfahren berücksichtigt bzw. wurden zurückgenommen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.04.2009 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 27.07. bis zum 27.08.2009 durchgeführt worden.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die folgend aufgeführte Anregung der RAG Deutsche Steinkohle AG zu beraten und zu entscheiden. Das Schreiben ist dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

Anregung:

1. RAG Deutsche Steinkohle AG, 44620 Herne, Schreiben vom 17.12.2008

Die RAG Deutsche Steinkohle AG, 44620 Herne hat bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2008 darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit zu bergbaulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen nicht wie im Vorentwurf eingetragen bei der E.ON GmbH, sondern bei der RAG AG liegt.

Abwägung:

Die Hinweise wurden in der Offenlegungsfassung des Bebauungsplanes sowie in der Begründung bereits korrigiert. Insoweit wurde der Anregung durch Änderung des Hinweises gefolgt. Eine erneute Stellungnahme der RAG AG beim Offenlegungsverfahren wurde nicht abgegeben. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass nach entsprechender Berücksichtigung der Hinweise keine Bedenken mehr vorliegen.

Die vom **Kreis Recklinghausen** im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen wurden zurückgenommen.

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 Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Beschlüsse über Anregungen

zu 1: Anregung der Deutschen Steinkohle AG

Der Anregung wird gefolgt.

II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Mit der Begründung vom 23.10.2009 wird der Bebauungsplan Nr. 10a -4. Änderung-, Gebiet: Kiebitzheide- / Ulmenstraße, wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSSATZUNG über die städtebauliche Ordnung des Gebietes

Kiebitzheide- / Ulmenstraße Bebauungsplan Nr. 10a -4. Änderung- vom 2009

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2007 (GV NRW S. 380), der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I. S. 3316) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2009 den Bebauungsplan Nr. 10a, 4. Änderung als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 10a, 4. Änderung besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10a, 4. Änderung ist auf dem Blatt „zeichnerischer Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

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

§ 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft.

Der Bürgermeister

Ulrich Roland

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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