

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. 40a, 1. Änderung

Gebiet: Haldenstraße

hier: I. Beschlussfassung über Anregungen

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Die Verwaltung hatte den Stadtplanungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 24.01.2008 darüber informiert, dass die bestehenden gewerblichen Bebauungspläne kurzfristig hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Betrieben untersucht werden.

Diese Untersuchung ergab, dass lediglich in den Bebauungsplänen Nr. 58 b, Gebiet: Kru-senkamp, rechtsverbindlich seit dem 23.04.2001 sowie Nr. 120, Gebiet: Hegestraße, rechtsverbindlich seit dem 30.04.2004, ein Ausschluss von Bordellen innerhalb des jewei-ligen Geltungsbereiches bzw. in wesentlichen Teilen des jeweiligen Geltungsbereiches textlich festgesetzt worden ist.

In allen anderen gewerblichen Bebauungsplänen sind demnach Bordelle als sogenannte Gewerbebetriebe aller Art bisher allgemein zulässig. Aufgrund heutiger Erkenntnisse kann die Ansiedlung von Bordellen in Gewerbegebieten jedoch mit einer Reihe negativer städ-tebaulicher Auswirkungen verbunden sein.

In verschiedenen gewerblichen Bebauungsplangebieten würde die Ansiedlung von Bordel-len zu einem unerwünschten Absinken des Niveaus des Gewerbebestandes bzw. des nä-heren Umfeldes führen (Trading-Down-Effekt) und somit der Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung bzw. der angestrebten Nutzung als Gewerbegebiet entgegenste-hen.

Aus diesem Grund hat der Planungs- und Bauschuss beschlossen, die betreffenden Be-bauungspläne im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB mit dem Ziel zu ändern, Bor-delle zukünftig im gesamten Geltungsbereich auszuschließen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Außer diesen Bebauungsplänen, die einer derartigen Änderung zugeführt werden sollen, bestehen wenige gewerbliche Bebauungspläne, die nicht Bestandteil der eingeleiteten Änderungsverfahren sind. In diesen Bebauungsplänen besteht entweder bereits ein Bordellbetrieb und / oder aber eine (weitere) Ansiedlung ginge aufgrund der Umstände des Einzelfalls nicht zwangsläufig mit den geschilderten negativen städtebaulichen Auswirkungen einher. Dies umfasst die Bebauungspläne Nr. 41, Gebiet: Gewerbegebiet Hornstraße, Nr. 62, Gebiet: Hege-, Hornstraße inkl. der 1. und 2. Änderung, Nr. 62 a, Gebiet: Am Wiesenbusch und Nr. 76, Gebiet: Möllerhalde inkl. der 1. Änderung.

Die vorgenommene Auswahl der zu ändernden Bebauungspläne verfolgt das Ziel, die Ansiedlung von Bordellen innerhalb des Stadtgebietes zu steuern und auf die wenigen Bereiche zu konzentrieren, in denen eine Ansiedlung städtebaulich vertretbar erscheint.

Der Planungs- und Bauausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 03.04.2008 die Aufstellung des seit dem 12.09.1994 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 40a, 1. Änderung, Gebiet: Haldenstraße, beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Hauptziel der Bebauungsplanänderung besteht in einer Steuerung von Bordellen im Stadtgebiet durch den Ausschluss dieser Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40a (Ausschluss im gesamten Gewerbegebiet). Zusätzlich sollen Sexshops im gesamten Mischgebiet ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus befindet sich im Nordwesten des Plangebietes eine festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Post“. Die ursprüngliche Nutzung zum Zweck der Telekommunikation ist jedoch seit längerer Zeit aufgegeben. Um das Grundstück und die bestehende gewerbliche Halle einer sinnvollen Wiedernutzung zuführen zu können, muss die bestehende Festsetzung zugunsten einer Festsetzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO geändert werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist in der Zeit vom 12.9.2008 bis 17.10.2008 die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden von der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Anregungen bzw. Hinweise vorgebracht. Diese wurden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt bzw. in die Planung eingearbeitet.

Der Bebauungsplan Nr. 40a, 1. Änderung, Gebiet: Haldenstraße, lag einschließlich der Begründung vom 26.01.2009 bis 25.02.2009 öffentlich aus. Während der Offenlage wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die folgend aufgeführte Anregung der Bezirksregierung Arnsberg aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden. Das Schreiben ist dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

1. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Schreiben vom 16.10.2008

Anregung:

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass das Plangebiet über verschiedenen Bergwerksfeldern der E.ON AG liegt. Es wird daher angeregt, die Eigentümerin zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten.

Prüfung der Anregung:

Die Anregung der Bezirksregierung Arnsberg bezieht sich nicht auf den Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes. Unabhängig davon wurde die E.ON AG an dem Verfahren zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowohl im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Zu den Bergwerksfeldern ergaben sich aus dieser Beteiligung keine neuen Erkenntnisse.

Ergebnis:

Die Beteiligung der E.ON AG ist im Bebauungsplanverfahren erfolgt. Insofern wurde der Anregung gefolgt.

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.: Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Der Anregung wird gefolgt.

Nachdem über die Anregung beraten und entschieden wurde, kann der Beschluss über die Satzung erfolgen.

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Bebauungsplan Nr. 40a, 1. Änderung

Gebiet: Haldenstraße

1. Der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 40a, 1. Änderung, Gebiet: Haldenstraße, in der Fassung vom 26.10.2009 wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 40a, 1. Änderung, Gebiet: Haldenstraße, wird wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSSATZUNG über die städtebauliche Ordnung des Gebietes

Haldenstraße Bebauungsplan Nr. 40a, 1. 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 21.12.2006 (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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV NRW S. 715), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2009 den Bebauungsplan Nr. 40a, 1. Änderung als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 40a, 1. Änderung besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Gel-

tungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40a, 1. Änderung ist auf dem Blatt „zeichnerischer Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

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: