

**Auszug aus der Niederschrift**

**10. Sitzung der Bezirksvertretung Osterfeld vom 08.03.2022**

---

**5.2      Bebauungsplan Nr. 672 C - Vestische Straße / Gildenstraße -Beschluss zur Änderung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung  
B/17/1655-01  
zur Kenntnis genommen**

Herr Steffan bittet die Verwaltung um Beantwortung folgender Fragen:

- o Warum ist die Stellungnahme der Deutschen Bahn nicht berücksichtigt sowie ein schmaler Streifen am Marktplatz und der REWE-Markt nicht aufgenommen worden?
- Was bedeutet die Planung für die Geschäfte auf der Gildenstraße sowie an der Ecke zur Bottroper Straße?

Herr Langnese bittet um Erläuterung der Begrifflichkeit des "Urbanen Raumes".

Herr Mollerus berichtet, dass für den REWE-Markt ein separater B-Plan existiert. Die Stellungnahme zum Lärmschutz ist stets identisch mit anderen Plänen. Der Lärmschutz ist durch die heranrückenden Objekte zu erledigen. Hier entstehen keine Konsequenzen für die Stadt. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, der die bauliche Nutzung regelt. Andere Dinge werden aus dem § 34 abgeleitet. Eine Steuerung der baulichen Nutzung ist somit für die Verwaltung möglich. Durch die Veränderung im Zuschnitt des Geltungsbereiches ist eine einheitliche Gestaltung im Kreuzungsbereich Bottroper- / Gildenstraße gegeben.

Bei einem "Urbanen Gebiet" handelt es sich um einen Mix aus gewerblicher Ansiedlung und Wohnen. Diese Definition bietet Spielräume für die Stadt. Das Anbieten von Stellplätzen liegt in der Eigenregie des/der Bauherrn\*in.

Auf Nachfrage von Herrn Godde nennt Herr Mollerus weitere "Urbane Gebiete" im Sterkrader Raum.

Die Bezirksvertretung Osterfeld vollzieht die Anhörung.