

Federf. Stadtamt: Vermessungsamt

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss		18.04.2002	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Sanierungsgebiet "Innenstadt Gladbeck"**

**hier: Aufhebung der Sanierungssatzung gemäß § 162 Baugesetzbuch (BauGB) für einen Teil des Sanierungsgebietes**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

Im oben bezeichneten Bereich soll das Sanierungsverfahren beendet werden, weil der Sanierungszweck erfüllt ist.

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Gladbeck“ erfolgte gemäß Ratsbeschluss vom 12.07.1974 und trat am 31.12.1974 als Satzung in Kraft. Eine Satzungsänderung vom 25.05.1976 trat am 26.06.1976 in Kraft.

Die Sanierung der Gladbecker Innenstadt nördlich der Hochstraße auf der Grundlage des damaligen Städtebauförderungsgesetzes wurde mit ca. 13,4 Mio. DM Städtebauförderungsmitteln des Landes NW gefördert. Die Gesamtkosten betragen ca. 16 Mio. DM.

Die Finanzierungsmittel fanden Verwendung bei der Behebung städtebaulicher Mißstände im Innenstadtbereich durch umfassende Neustrukturierungen der Bebauung mit zahlreichen Gebäudeabbrüchen nach Freizug von Wohnungen und Betriebsverlegungen sowie zur Bereitstellung von neugeordneten Grundstücken für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsflächen (Humboldt-, Schiller-, Goethestraße und -platz, Zweckeler Straße), privaten Neu- und Erweiterungsbaumaßnahmen (Wohn- und Geschäftshäuser, City-Center) und privaten Gemeinschaftsstellplatzanlagen (überwiegend in den Baublockinnenbereichen).

Im Sanierungsgebiet wurde die Bodenordnung im Umlegungsverfahren durchgeführt. Dabei konnten bebauungsplangerechte Grundstücke überwiegend durch einvernehmliche Umlegungsregelungen gemäß § 76 BauGB sukzessiv gebildet werden.

In den Bereichen der Bebauungspläne 35/3a<sup>1</sup> (Postblock) und 35/3a<sup>3</sup> (City-Center) wurde das Umlegungsverfahren, soweit bis dahin noch notwendig, abschließend durch Umlegungspläne gemäß § 66 BauGB vollzogen. Ein zentrales Ziel des Umlegungsplanes für den „Postblock“ bestand in der Bildung eines Grundstückes im Blockinnern zur Errichtung einer privaten Gemeinschaftsstellplatzanlage zugunsten alter und inzwischen entstandener neuer Blockrandbebauung. Die extrem auseinander liegenden Interessenlagen der zu beteiligenden Grundstückseigentümer führten zu langwierigen Verhandlungen. Letztendlich konnte der Umlegungsplan erst nach mehrinstanzlicher gerichtlicher Überprüfung unverändert realisiert werden.

<b>Mitzeichnungen</b>				
Bürgermeister	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Erster Beigeordneter:	Baudezernent:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Der Umlegungsplan „City-Center“ schuf die grundstücksmäßigen Voraussetzungen zur Errichtung des Geschäftszentrums mit Parkhaus.

Auch im Bereich des Bebauungsplanes 35/2a „Humboldt-, Schillerstraße, Zweckeler Straße“ erfolgte eine weitgehende einvernehmliche Umgestaltung der Grundstücke mit anschließender fortschreitender Blockrandbebauung. Der dort folgende Umlegungsplan musste allerdings aufgrund nicht durchsetzbarer Bebauungsplanfestsetzungen zur Beteiligung am privaten Garagenhaus Zweckeler Straße aufgegeben werden.

Ausgleichszahlungen aufgrund neuordnungsbedingter Bodenwertänderungen der Grundstücke wurden im Umlegungsverfahren berücksichtigt.

Die nachfolgenden Kartenausschnitte stellen den jeweiligen Grundstücksbestand vor und nach der Neuordnung der Gladbecker Innenstadt dar:

San 35 - Grundstücke vor der Umlegung

(1976.jpg)

San 35 - Grundstücke nach der Umlegung

(2001 erläutert.jpg)

Zum Abschluss der Bodenordnung mussten der Grundstücksbestand überprüft und infolge dessen einige Restmaßnahmen durchgeführt werden. Inzwischen ist die Umlegung beendet.

Nach § 162 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn z. B. die Sanierung durchgeführt ist.

Dies ist der Fall, wenn - wie vorgenannt - die Ordnungs- und Baumaßnahmen abgewickelt und dadurch städtebauliche Mißstände beseitigt worden sind sowie das Sanierungsgebiet gemäß dem Sanierungskonzept neugestaltet worden ist.

Für den Teilbereich des Bebauungsplanes 35/3a<sup>3</sup> (City-Center) wurde das Sanierungsverfahren durch die Satzung vom 30.07.1990 bereits beendet. Außerdem wurde die Sanierung für das Grundstück Humboldtstr. 21 (kath. Stadthaus / ehem. Landeszentralbank) gemäß § 163 Absatz 1 BauGB mit Bescheid vom 11.02.1988 für abgeschlossen erklärt.

Die Sanierung ist nun im gesamten Bereich durchgeführt. Somit ist die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes von der Gemeinde zu beschließen. Der Beschluß hat als Satzung zu ergehen.

Vermerk: Finanzielle Auswirkungen entstehen nicht.

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungsausschuß empfiehlt dem Rat der Stadt, entsprechend dem vorgelegten Satzungsentwurf zu beschließen.

Der Bürgermeister  
i. V.

- Stojan -

---

---

In der Sitzung des

\_\_\_\_\_-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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