Stadt Gladbeck

Gladbeck, 13.02.2002

Vorlage Nr. 02/0036

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss		18.04.2002	
Rat		08.05.2002	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 51
Gebiet: Krusenkamp, Ahorn-, Linden- u. Berliner Straße
hier: I. Anregung zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
II. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

<u>Hinweis:</u> Die in der Gebietsbezeichnung des noch rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 51 aufgeführte Berliner Straße ist nach Umbenennung die heutige Bülser Straße

Begründung:
(ggf. zusätzlich)

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 51 - Gebiet: Krusenkamp, Ahorn-, Linden- und Berliner Straße, (Berliner Straße ist die heutige Bülser Straße), rechtsverbindlich seit dem 24.11.1966, setzt für den Bereich zwischen den v.g. Straßen eine Wohnbebauung als Straßenrandbebauung fest. Im Blockinnenbereich ist die Verlagerung der seinerzeit noch vorhandenen Schreinerei innerhalb eines Mischgebietes vorgesehen. Im Eckbereich der Bülser Str./Lindenstraße ist die Errichtung eines Kirchenzentrums mit Kirche, Kindergarten und Jugendheim geplant.

Die im Bebauungsplan Nr. 51 vorgesehenen Neubebauungen sind weitestgehend umgesetzt. Der Schreinereibetrieb „Auf`m Kamp“ ist zur Hornstraße verlagert worden. Die Bebauung im Blockinnenbereich ist nach einer Grundstücksarrondierung zwischen der Eigentümergemeinschaft „Auf`n Kamp“ und der evangelischen Kirchengemeinde Gladbeck durch eine von der Ahornstraße erfolgte Erschließung als reine Wohnbebauung durchgeführt worden.

Unbebaut ist lediglich eine Restfläche zwischen der neuen Blockinnenbereichsbebauung und den baulichen Anlagen der evangelischen Kirchengemeinde. Für diese in Eigentum

Mitzeichnungen				
Bürgermeister Datum: _____	Erster Beigeordneter: Datum: _____	Beigeordneter/ Stadtkämmerer: Datum: _____	Beigeordneter/ Stadtbaurat: Datum: _____	Rechtsamt: Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

der Kirchengemeinde stehende Fläche setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche fest.

Diese freistehenden Restflächen werden für gemeindliche Zwecke nicht mehr benötigt. Es ist beabsicht, lediglich die Flächen um das Gemeindezentrum an der Bülser Straße bzw. Lindenstraße im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 zu erfassen und den Bebauungsplan Nr. 51 aufzuheben.

Im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 war der seit dem 24.11.1966 rechtsverbindliche Bebauungsplan insgesamt zu überprüfen. Wie bereits genannt, ist nach der erfolgten Grundstücksarrondierung zwischen der Kirchengemeinde und der Erbengemeinschaft „Auf'n Kamp" eine von der Ahornstraße erschlossene Wohnbebauung realisiert worden. Diese weicht aufgrund der neuen Grundstückszuschnitte vom eigentlichen Bebauungsplan Nr. 51 ab. Insgesamt ist die Wohnbebauung in diesem Bereich abgeschlossen.

Eine Notwendigkeit zur Beibehaltung des alten Bebauungsplanes Nr. 51 war nicht mehr erforderlich. Nach Aufhebung des Planes sind diese Bereiche dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen. Die planerische Beurteilung richtet sich danach nach dem § 34 BauGB.

Die Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 51 sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 119 wurden als eigenständige Verfahren parallel abgewickelt.

Der Stadtplanungs-und Bauauschuß hat in seiner Sitzung am 23.11.2000 den Beschluß zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 51 gefaßt.

Die **Bürgerbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18.07. - 31.07.2001 durchgeführt. Anregungen gegen die Aufhebung wurden keine vorgebracht.

Die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 BauGB wurde in der Zeit vom 18.06 - 18.07.2001 durchgeführt. Anregungen gegen die Aufhebung wurden keine vorgebracht.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 04.10.2001 die **Offenlegung** des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die **Offenlegung** gemäß § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 26.11. - 27.12.2001 durchgeführt. Anregungen zum offengelegten Entwurf wurden nicht vorgebracht. Plan und Begründung können somit in der offengelegten Fassung zum Satzungsbeschluß gebracht werden. Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Gladbeck

I.	Investitionskosten (gesamt)	**keine**
	Zuschüsse Dritter	**keine**
	Eigenmittel	**keine**
II.	Folgekosten	**keine**

Betriebskosten (jährlich)	**keine**
Kalkulatorische Kosten (jährlich)	**keine**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.04.2002 den Beschlussentwürfen zugestimmt.

Beschlussentwürfe:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt.

I. Anregungen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht, eine Beschlussfassung ist somit nicht erforderlich.

II. Satzungsbeschluß gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 51
Gebiet: Krusenkamp, Ahorn-, Linden- u. Berliner Straße

Mit der Begründung vom 29.05.2001 wird die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 51, Gebiet: Krusenkamp, Ahorn-, Linden- u. Berliner Straße, wie folgt als Satzung beschlossen:

Ortssatzung
über die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 51
Gebiet: Krusenkamp, Ahorn-, Linden- u. Berliner Straße
vom 2002

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 28. März 2000 (GV.NRW.S.245), der §§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. I. Nr. 5 vom 27. Januar 1998, S. 137) 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. März 2000 (GV NRW S. 245), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 2002 die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 51, Gebiet: Krusenkamp, Ahorn-, Linden- u. Berliner Straße als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 51, bestehend aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und drei Blatt mit textlichen Festsetzungen, wird aufhoben. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 ist auf dem Blatt „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

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

Der Bürgermeister

_____

In der Sitzung des

☐ _____-Ausschusses

☐ Rates

☐ Haupt- und Finanzausschusses

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