

Vorlage Nr. 02/0037

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:

Bebauungsplan Nr. 119

Gebiet: Lindenstraße / Bülser Straße

hier: I. Anregung zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

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

Diese freistehenden Restflächen werden für gemeindliche Zwecke nicht mehr benötigt.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die ev.-luth. Kirchengemeinde Gladbeck-Mitte beabsichtigt, die Grundstücke im Rahmen von Erbbaurechtsverträgen zu bebauen, um einerseits insbesondere jungen Menschen die Schaffung von Eigentum zu ermöglichen und andererseits durch die Erzielung von Erbauzinseinnahmen die kirchlichen Einrichtungen weiterhin unterhalten zu können.

Ein von der Kirche erarbeiteter Bebauungsentwurf wurde dem Presbyterium der ev.-luth. Kirchengemeinde Gladbeck-Mitte vorgestellt. Dieses hatte diesen Entwurf einstimmig befürwortet und dem Kirchenkreis den Auftrag erteilt, bei der Stadt Gladbeck die Änderung des Bebauungsplanes zu beantragen. Geplant ist eine von der Lindenstraße erschlossene zwei- bis dreigeschossige offene Wohnbebauung.

Es ist beabsichtigt, 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.

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 Aufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 119 gefaßt.

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

Die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 BauGB wurde in der Zeit vom 18.06 - 18.07.2001 durchgeführt. Hierbei sind Anregungen von der Emscher Lippe Energie GmbH und von der Deutschen Steinkohle AG vorgebracht worden.

Die vorgebrachten Anregungen wurden bei der Planung berücksichtigt. Für die ELE GmbH wurde auf der privaten Wegefläche im Bereich der geplanten Wohnhäuser ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Versorgungsträger eingetragen. Für die DSK konnte der Hinweis auf eine erforderliche Abstimmung mit dem Bergbau bei einer Bebauung entfallen.

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 Satzungsbeschuß gebracht werden. Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschuß 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 Beschlusssentwürfen zugestimmt.

Beschlusssentwürfe:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Anregungen

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

II. Satzungsbeschlus gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 119

Gebiet: Lindenstraße / Bülser Straße

Mit der Begründung vom 13.09.2001 wird der Bebauungsplanes Nr. 119, Gebiet: Lindenstraße / Bülser Straße, wie folgt als Satzung beschlosssen:

**Ortssatzung
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Lindenstraße / Bülser Straße
Bebauungsplan Nr. 119 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 den Bebauungsplan Nr. 119, Gebiet: Lindenstraße / Bülser Straße als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 119 besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den aufgedruckten textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 ist auf dem Blatt „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

Die Satzung 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: