

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

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

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 131

Gebiet: Phönixstraße

hier: I. Sachstandsbericht zur weiteren Entwicklung der Siedlung Phönixstraße

II. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

I. Sachstandsbericht zur weiteren Entwicklung der Siedlung Phönixstraße

Nach letzter Berichterstattung zum Thema im Planungs- und Bauausschuss am 22.11.2001 fanden drei weitere große Abstimmungsrunden mit den Hauptakteuren – Bewohner/Kaufinteressenten, Viterra, Verwaltung u.a. – am 04.12.2001 in der RAA, am 29.01.2002 und am 26.02.2002 in der Moschee Wielandstraße statt.

Demnach stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

1. Verkauf/Teilung

Es liegen derzeit bei Viterra aus der Bewohnerschaft sowie deren Verwandtenkreis verbindliche Kaufangebote für 15 von insgesamt 30 Häusern vor.

Viterra hat in den letzten Wochen den ersten Teilungsantrag bei der Verwaltung eingereicht und wird zügig mit dem Verkauf beginnen. Die Kaufpreise stehen fest. Viterra wird weitere Käufer einwerben. Hier ist daran gedacht, vorzugsweise deutsche Käufer anzusprechen, um eine stärkere Mischung der Herkunftsländer zu erreichen.

2. Denkmalschutz

Nach Zustimmung zum Verfahren im Kulturausschuss am 03.09.2001 ist nunmehr die Siedlung ein eingetragenes Denkmal. Der Bescheid wurde Viterra zugestellt, ein Einspruch nicht erhoben. Somit ist die Rechtskraft hergestellt. Die zukünftigen Eigentümer müssen bei baulichen Veränderungen mit der unteren Denkmalbehörde, Kulturamt, zur Einholung der jeweiligen „Denkmalrechtlichen Erlaubnis“ in Kontakt treten.

3. Quartiersarchitektin

Die Bewohnerschaft bekommt aus Mitteln der Stadterneuerung für das Stadtteilprojekt Butendorf für zwei Jahre eine türkischsprachige Quartiersarchitektin zur Seite gestellt, um den Modernisierungsprozess vor allem der Außenhaut nach einem einheitlichen, mit der Denkmalbehörde abzu-

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

stimmenden Konzept zu organisieren und durchzuführen. Ziel ist die Erreichung eines ansprechenden einheitlichen Siedlungsbildes.

In dem ehemaligen Ladenlokal Phönixstraße 41, wird Frau Tülin Kabis-Staubach, Architekturbüro Basta, Dortmund, ab Mai 2002 ihr Büro eröffnen. Dieses soll auch der Bewohnerschaft für Versammlungen, Veranstaltungen etc. zur Verfügung stehen.

Es ist weiter daran gedacht, das Stadtteilbüro an der Waldenburger Straße im Spätherbst 2002 aufzulösen und für die letzten zwei Projektjahre ebenfalls in diesen Räumlichkeiten unterzubringen. Nach Abschluss des sozialen und baulichen Umgestaltungsprozesses an der Waldenburger Straße ist ein Umzug des Stadtteilbüros ins Zentrum des neuen Geschehens von Umbau und sozialen Veränderungsprozessen sinnvoll.

4. Städtebauliches Konzept/Gestaltung des Außengeländes

Mit der Bewohnerschaft der Phönixstraße, Vertreter/innen der umliegenden Anliegerstraßen wie Brokamp und Eichendorffstraße sowie Viterra konnte ein Konsens für ein städtebauliches Ergänzungskonzept für den westlichen Siedlungsteil erzielt werden.

Hier ist an eine behutsame Schließung vorhandener Baulücken im Verlauf des Brokamp gedacht. Das Gartenhinterland wird nicht zusätzlich durch eine Straße erschlossen und von einer weiteren Bebauung freigehalten. Es entstehen 40 bzw. 30 m tiefe Grundstücke für den Altbaubestand. Im Blockinnenbereich verbleibt Raum für zusätzliches Gartenland und einen Spielplatz für Kinder der mittleren Altersgruppe. Für diesen Spielplatz soll im Sommer 2002 ein Förderantrag bei der Bezirksregierung gestellt werden.

Der östliche Siedlungsteil wird derzeit in Varianten vom beauftragten Planungsbüro Pesch und Partner überplant. Diese Planungsalternativen sollen in den nächsten Wochen wiederum mit den beteiligten Akteuren diskutiert werden, um ähnlich wie auf der Westseite einen Konsens zu erzielen.

5. Bebauungsplanverfahren

Um auf Grundlage der vorhandenen und noch zu erarbeitenden städtebaulichen Entwürfe das Planungsrecht zu erarbeiten, soll das Bebauungsplanverfahren für den in der Anlage dargestellten räumlichen Bereich der Phönixstraße nördlich der BAB 2 eingeleitet werden.

II. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB)

Für den Bereich Phönixstraße nördlich der Autobahn A 2, zwischen der Eichendorffstraße und dem Brokamp ist der Bebauungsplan Nr. 131 aufzustellen mit der Zielsetzung, die Bestandsgebäude der Phönixstraße zu erhalten, zusätzliche Wohnbebauung auf den tiefen Gartengrundstücken zu ermöglichen und deren Erschließung zu sichern.

Der betreffende Bereich ist im neu aufgestellten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Gladbeck

Kosten entstehen durch die Übernahme der öffentlichen Flächen durch die Stadt Gladbeck, hier der vorgesehene Spielplatz im Blockinnenbereich. Eine Kostenschätzung liegt derzeit noch nicht vor, da die genaue Flächengröße noch nicht feststeht. Es wird im Sommer 2002 ein Förderantrag im Hinblick auf eine 90%ige Bezuschussung aus Mitteln der Stadterneuerung bei der Bezirksregierung gestellt.

Mögliche entstehende Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanes trägt der Eigentümer.

Beschlussentwurf:

Zu I.:

Der Stadtplanungs-und Bauausschuss nimmt den Bericht zur weiteren Entwicklung der Phönixstraße zur Kenntnis.

Zu II:

Der Stadtplanungs-und Bauausschuss beschließt wie folgt:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) und (4) BauGB

Für das Gebiet Phönixstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 19.03.2002 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 131 aufzustellen.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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