

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den Stadtplanungs- und Bauausschuss	Berichterstatter Stadtbaurat Stojan	Sitzung am 19.09.2002	Punkt

öffentliche Sitzung

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 35/3a³**
Gebiet: Innenstadt-Kauf- und Freizeitzentrum und
Bebauungsplan Nr. 35/3a⁴
Gebiet: Innenstadt-Kolpingblock
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.02.1980

Begründung:

Der Rat der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 01.02.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35/3a für das Gebiet Postalle, Humboldtstraße, Bundesbahnlinie Buer/Süd-Dorsten und Hochstraße beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes war es, die gesetzliche Grundlage für die Neustrukturierung und Neugestaltung des für die Innenstadtentwicklung wichtigen Teils der Innenstadt zu schaffen.

Die Bürgerbeteiligung wurde am 18.03.1980 in Form einer öffentlichen Versammlung im Ratssaal durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Mai 1980.

Aus verfahrensrechtlichen Gründen wurde der Bebauungsplan Nr. 35/3a in vier Abschnitte aufgeteilt, die für sich als selbstständige Bebauungsplanverfahren geführt werden sollten:

- Bebauungsplan Nr. 35/3a¹ -Gebiet: Innenstadt-Postblock
- Bebauungsplan Nr. 35/3a² -Gebiet: Innenstadt-Goetheblock
- Bebauungsplan Nr. 35/3a³ -Gebiet: Innenstadt-Kauf- und Freizeitzentrum
- Bebauungsplan Nr. 35/3a⁴ -Gebiet: Innenstadt-Kolpingblock

Der Rat der Stadt Gladbeck faßte (mit Ausnahme des Bereiches Nr. 35/3a¹) in seiner Sitzung am 06.06.1980 die Offenlegungsbeschlüsse für die Planbereiche 35/3a², 35/3a³ und 35/3a⁴. Den Offenlegungsbeschuß für den Bereich 35/3a¹ faßte der Rat in seiner Sitzung am 07.03.1986.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Für die Planbereiche 35/3a² und 35/3a⁴ wurde aufgrund geänderter Planungen am 27.03.1981 eine erneute Offenlegung beschlossen.

Die Offenlegung der Bebauungsplanentwürfe Nr. 35/3a², 35/3a³ und 35/3a⁴ wurde in der Zeit vom 29.07.1981 bis 28.08.1981 durchgeführt.

Die Bebauungsplanverfahren 35/3a¹ -Postblock- und 35/3a² Goetheblock wurden zum Abschluß gebracht, die Pläne wurden am 06.02.1990 bzw. 04.03.1991 rechtsverbindlich. Die Bebauungsplanverfahren 35/3a² und 35/3a⁴ wurden nicht weitergeführt. Die bauliche Umsetzung ist jedoch für diesen Teilbereich des Sanierungsgebietes der Innenstadt Gladbeck erfolgt.

Die Sanierung der Innenstadt Gladbeck nördlich der Hochstraße wurde auf der Grundlage des damaligen Städtebauförderungsgesetzes mit Städtebauförderungsmitteln realisiert. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Gladbeck" erfolgte gemäß Ratsbeschuß vom 12.07.1974 und trat am 31.12.1974 als Satzung in Kraft.

Im Sanierungsgebiet wurde die Bodenordnung mit den Mitteln der Umlegung durchgeführt. Dabei konnten bebauungsplangerechte Grundstücke überwiegend durch einvernehmliche Umlegungsregelungen gemäß § 76 BauGB sukzessive gebildet und einer Bebauung zugeführt werden.

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 Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35/3a³ -Innenstadt -Kauf- und Freizeitzentrum- wurde das Sanierungsverfahren durch die Satzung vom 30.07.1990 bereits beendet. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35/3a⁴ -Innenstadt-Kolpingblock- wurde das Sanierungsverfahren durch die Satzung vom 26.07.2002 beendet. Die Aufhebung der Sanierungssatzung wurde im Planungs- und Bausschuß am 20.06.2002 beraten und vom Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 04.07.2002 beschlossen. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt vom 31.07.2002.

Beide Bereiche der Bebauungspläne 35/3a³ und 35/3a⁴ sind baulich umgesetzt, das Sanierungsverfahren beendet. Eine Weiterführung des nunmehr 21 Jahre ruhenden Bebauungsplanverfahrens ist aus Sicht des Stadtplanungsamtes nicht mehr notwendig. In der jährlich erstellten Prioritätenliste zu Bebauungsplänen ist dieses Verfahren als "aufzuhebend" eingestuft.

Nach Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse sind diese Bereiche wie bereits jetzt dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen. Die planerische Beurteilung richtet sich demnach nach dem § 34 BauGB. Mögliche bauliche Ergänzungen sind somit auch ohne Bebauungsplanung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung umsetzbar.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
Einmalig:		
Jährlich:		
Darin enthalten:		
Zuschüsse:		
Beiträge Dritter:		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
Einmalig:		
Jährlich:		
Darin enthalten:		
Personalkosten:		
Unterhaltungs- u. Betriebskosten:		
Finanzierungskosten:		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung:

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuß beschliesst wie folgt:

Der Beschluss des Rates vom 01.02.1980 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35/3a, hier die Teilbebauungspläne 35/3a³ mit der Gebietsbezeichnung "Innenstadt Kauf- und Freizeitzentrum" und 35/3a⁴ mit der Gebietsbezeichnung "Innenstadt Kolpingblock" wird aufgehoben.

Der Bürgermeister
I.V.

Stojan – Stadtbaurat -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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