

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	21.11.2002	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

**Bebauungsplan Nr. 99 - 1. Änderung -
Gebiet. Gewerbepark Gladbeck-Brauck (Bereich Pauluskirche)
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB)**

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der Bebauungsplan Nr. 99, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, rechtsverbindlich seit dem 29.09.1994, setzt für den Bereich an der Pauluskirche eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Die ev.-luth. Kirchengemeinde Gladbeck-Brauck ist aus finanziellen Gründen gezwungen, durch Erbbauzinsen zusätzliche Einnahmen zu erzielen, da die Kirchensteuereinnahmen der Kirchengemeinde um rund 25 % gesunken sind. Die Kirchengemeinde hat zur Zeit 3 Kirchen mit Gemeindezentren und 3 Kindergärten, die erhebliche Personal- und Betriebskosten verursachen. Um diese Aufgaben weiterhin finanzieren zu können, sind zusätzliche Einnahmen erforderlich, damit nicht Teilbereiche der kirchlichen Arbeit aufgegeben werden müssen.

Das Presbyterium der Kirchengemeinde hat einstimmig beschlossen, bei der Stadt Gladbeck die Änderung des Bebauungsplanes zu beantragen um auf Teilbereichen des Kirchengrundstücks Wohnbebauung zu ermöglichen. Es ist beabsichtigt, den Bereich zwischen Pfarrhaus und Kirche mit insgesamt 9 Wohneinheiten zu bebauen. Hierbei sollen fünf Reihenhäuser nördlich der Zufahrt zur Kirche und zwei Doppelhäuser südlich dieser Zufahrt entstehen. Eine Entwurfsskizze ist dieser Vorlage beigelegt. Mit der Abwicklung der Planung hat die Kirchengemeinde den Architekten Dr. Christian Schramm aus Gelsenkirchen beauftragt.

Ein im Vorfeld erarbeitete lärmtechnische Untersuchung zur Immissionsfrage insbesondere aufgrund der nahen Sportanlage und geplanten Gewerbenutzung durch den Bebauungsplan Nr. 99 hat ergeben, dass eine Wohnbebauung an diesem Standort durchführbar ist. Die lärmtechnische Untersuchung wird Grundlage des Bebauungsplanänderungsverfahrens werden.

Zur Umsetzung der Planung ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 zu beschließen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH	Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
Einmalig:			Einmalig:		
Jährlich:			Jährlich:		
Darin enthalten:			Darin enthalten:		
Zuschüsse:			Personalkosten:		
Beiträge Dritter:			Unterhaltungs.u. Betriebskosten:		
			Finanzierungskosten:		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung:

nicht zur Verfügung

Die Maßnahmen werden von der Kirchengemeinde auf kircheneigenen Grundstücken durchgeführt.

Durch eine evtl. notwendige Übernahme von öffentlichen Verkehrsflächen können Folgekosten für die dauernde Unterhaltung entstehen.

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuß beschließt wie folgt:

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) und (4) BauGB

Für das Gebiet Gewerbepark Gladbeck-Brauck (Bereich Pauluskirche) ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 04.10.2002 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 99 - 1.Änderung - aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 99, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, rechtsverbindlich seit dem 29.09.1994, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 -1.Änderung- aufgehoben werden.

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

Der Bürgermeister
I.V.

Stojan
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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