Stadt Gladbeck

Gladbeck, 27.05.2003

Vorlage Nr. 03/0246

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	26.06.2003	
Rat	Ratsherr Drews	17.07.2003	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123, REHA-Zentrum
Gebiet: Brauckstraße / Heringstraße
hier: I. Beschlussfassung über Anregungen
II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:
(ggf. zusätzlich)

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.11.2000 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Abs. 2 BauGB zum vorhabenzogenen Bebauungsplan Nr. 123 „REHA-Zentrum“ beschlossen.
Zuvor war vom Vorhabenträger, der Leicher GmbH & Co. Beteiligungs-KG, sowohl ein Antrag auf Einleitung des Verfahrens gestellt als auch der Nachweis erbracht worden, zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage zu sein.

Bei dem geplanten REHA-Zentrum handelt es sich um eine integrative Einrichtung, in der erstmalig europaweit die medizinische Rehabilitation von Unfallopfern parallel zur beruflichen Reintegration in den Arbeitsmarkt durchgeführt werden soll.
Das städtebauliche Konzept sowie das Nutzungskonzept ist in der Sitzung am 23.11.2000 von der Dr. Engbring GmbH & Co KG Projektentwicklung, dem Planungs- und Architekturbüro Dr. Schramm und einem Teil der zukünftigen Betreiber vorgestellt worden.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist in der Zeit vom 02.04.2002 bis 16.04.2002 die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Parallel zur Bürgerbeteiligung wurden die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 28.03.2002 bis 02.05.2002 beteiligt. Dabei wurden die von verschiedenen Trägern vorgetragenen Anregungen in die Planung eingearbeitet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 123, REHA-Zentrum, Gebiet: Brauckstraße / Heringstraße, lag mit der Begründung vom 28.10.2002 bis zum 27.11.2002 einschließlich öffentlich aus. Während der Offenlage wurden Anregungen von der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW) und dem Kreis Recklinghausen vorgebracht.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Zur Entwicklung des Projektes wurde zwischenzeitlich vom Vorhabenträger eine eigene Objektgesellschaft (Senioren- u. REHA-Zentrum Gladbeck Brauckstraße GmbH) gegründet.

Der mit dem Vorhabenträger abzuschließende Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB wurde mit diesem abgestimmt und liegt seit dem 20. Mai 2003 vor.

Die Schreiben der TÖB sowie der Vertrag sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die folgend aufgeführten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung zu beraten und entscheiden:

I. Beschlussfassung über Anregungen

1. **RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
   Schreiben vom 25.11.2002
2. **Kreis Recklinghausen**
   Schreiben vom 3.12.2002

Zu 1.: RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

1. Anregung
Die RWW gibt an, dass die Frage der Bereitstellung von Löschwasser noch nicht endgültig geklärt werden kann. Hierzu muss zunächst die Fertigstellung des Löschwasserbereitstellungsplanes abgewartet werden. Für das Bebauungsplanverfahren bedeutet dies, dass die Lage der einzubauenden Hydranten erst im Zuge von Detailplanungen festgelegt werden kann. Daher schlägt die RWW die Aufnahme einer entsprechenden Formulierung in die Begründung vor, aus der die notwendige Abstimmung mit der RWW im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hervorgeht.

2. Prüfung der Anregung
Die von der RWW vorgeschlagene „Verlagerung“ der Festlegung von Hydrantenstandorten auf das spätere Baugenehmigungsverfahren ist ohne Beeinträchtigungen für das Bebauungsplanverfahren möglich. Auf die spätere Abstimmung kann durch eine Ergänzung der Begründung unter Pkt. 12 „Ver- und Entsorgung“ hingewiesen werden.

3. Ergebnis
Nach Abwägung der genannten Anregung gegen die übrigen Belange sollte dieser durch Aufnahme einer geeigneten Formulierung in die Begründung gefolgt werden.

Zu 2.: Kreis Recklinghausen

1. Anregung
Der Kreis Recklinghausen weist aus Sicht der Unteren Wasserbehörde auf Anforderungen hinsichtlich der Umsetzung des Fachbeitrages „Entwässerungstechnische Erschließung“ in Bezug auf die Bauausführung der Versickerungsanlagen hin.

2. Prüfung der Anregung
Die im Rahmen des Fachbeitrages „Entwässerungstechnische Erschließung“ durch den Gutachter erarbeiteten Anforderungen an die Versickerungsanlagen wurden vor der öffentlichen Auslegung mit den zuständigen Stellen erörtert und von diesen positiv bewertet. Insofern dienen die vom Kreis Recklinghausen angeführten Hinweise lediglich einer nochmaligen Klarstellung.

3. Ergebnis
Nach Abwägung der genannten Anregung gegen die übrigen Belange sollte dieser durch Aufnahme der Hinweise zur Umsetzung des Fachbeitrages in die Begründung gefolgt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine [X]

Folgende [ ]

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

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

Haushaltsmittel stehen: [ ] zur Verfügung: [ ] nicht zur Verfügung

Beschlussentwürfe:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Zu 1:
Der Anregung wird gefolgt, indem die Löschwasserproblematik in der Begründung erörtert wird und die Bestimmung von Hydrantenstandorten im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren abschließend geklärt wird.

Zu 2:
Der Anregung wird gefolgt, indem die Hinweise der Unteren Wasserbehörde zur Beachtung des Fachbeitrages „Entwässerungstechnische Erschließung“ in die Begründung aufgenommen werden.

Nachdem über die Anregungen beraten und entschieden wurde, kann der Beschluss über die Satzung erfolgen.

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

1. Der Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123, REHA-Zentrum, Gebiet: Brauckstraße / Heringstraße in der Fassung vom 28.01.2003 wird zugestimmt.

2. Der Bebauungsplan Nr. 123, REHA-Zentrum, Gebiet. Brauckstraße / Heringstraße wird wie folgt als Satzung beschlossen.

ORTSSATZUNG
Über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Brauck-/Heringstraße
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123 vom 2003

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. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2002 (GV. NRW S. 160) 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), zuletzt geändet durch Art. 12 OLG-VertrÄndG vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. November 2001 (GV NRW S. 811) hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 2003 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 als Satzung beschlossen.

§ 1

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 123 besteht aus drei Blättern zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den aufgedruckten textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 123 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

-Schwerhoff-

In der Sitzung des
☐ _____-Ausschusses
☐ Rates
☐ Haupt- und Finanzausschusses
am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: