

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	20.11.2003	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

- 1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28**
- 2. Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 28 sowie zum Bebauungsplan Nr. 28, 1. Änderung, der Stadt Gladbeck gemäß § 2 (1) und (4)**
- 3. Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 137 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB
Gebiet: Brauckstraße / Hartmannshof**

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

In Gladbeck-Brauck, einem Stadtteil mit besonderem Erneuerungsbedarf, soll im Bereich der Brauckstraße/Hartmannshof ein Suchttherapiezentrum errichtet werden.

Das Projekt wurde bereits in den Sitzungen des Wirtschafts- und Grundstücksausschusses am 03.07.2003 und des Sozialausschusses am 16.09.2003 vorgestellt (siehe Anlagen).

Geplant ist ein Suchttherapiezentrum mit ca. 70 vollstationären Rehabilitationsplätzen, ergänzt durch teilstationäre und ambulante Rehabilitation. Das Projekt soll zu 100 % privat finanziert werden. Hierzu soll eine Betriebsgesellschaft „Suchttherapiezentrum Ruhrgebiet“ gegründet werden. Diese soll aus nachfolgend aufgeführten Trägern bestehen:

- Diakonie Hochsauerland-Soest e.V.
- Diakonisches Werk im Kirchenkreis Herne e.V.
- Evangelisches Johanneswerk Bielefeld e.V.
- Bodelschwingsche Anstalten Bethel in Bielefeld

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Für den Bereich des vorgesehenen Standortes des Suchttherapiezentrum besteht der seit dem 31.12.1965 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 28, Gebiet: Hartmannshof sowie die seit dem 19.05.1972 rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28. Dieser sieht auf dem betroffenen Grundstück eine Stellplatzanlage vor und diente der Verwaltungsstelle der Viterra Wohnen AG im Hause Busfortshof 18.

Ein am 11.07.1991 durch den Rat der Stadt Gladbeck eingeleitetes 2. Änderungsverfahren zur Entwicklung von Wohnbauflächen auf der vorhandenen Parkplatzfläche ist bis zum heutigen Tage nicht abgeschlossen worden. Durch dieses Verfahren sollte der nicht mehr in dieser Größenordnung benötigte Parkplatz zur Wohnbaufläche entwickelt werden. Der fehlende Parkplatzbedarf für das Gebäude Busfortshof 18 sollte auf den viterraereigenen Flächen in unmittelbarer Nähe des Gebäudes nachgewiesen werden.

Der Vorhabenträger des Suchttherapiezentrum beabsichtigt, das Planungsrecht mit Hilfe eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB zu schaffen, der Bestandteil eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird. Außerdem soll ein Durchführungsvertrag zwischen der „Stadt“ und dem „Vorhabenträger“ bis zur öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen werden.

Mit dem Vorhabenträger wird eine Rahmenvereinbarung zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung abgeschlossen. Mit Schreiben vom 30.10.2003 hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan gestellt.

Zur Umsetzung der neuen Planung für das Suchttherapiezentrum ist es notwendig, den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes (Wohnbauflächenentwicklung) aufzuheben.

Es ist beabsichtigt, lediglich die Flächen für das Suchttherapiezentrum im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entwickeln und einen Einleitungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 137 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Der Bebauungsplan Nr. 28 sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 sollen aufgehoben werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bis auf wenige Restbereiche entwickelt und umgesetzt. Nach Aufhebung des Planes sind diese Bereiche dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen. Die planerische Beurteilung richtet sich nach dem § 34 BauGB.

Die Verfahren zur Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 137 sowie das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 28 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 sollen als eigenständige Verfahren parallel abgewickelt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
Einmalig		
Jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung Nicht zur Verfügung

Beschlussentwürfe:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28

Der Beschluß des Rates der Stadt Gladbeck vom 11.07.1991 zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird aufgehoben.

1. Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 28 sowie zum Bebauungsplan Nr. 28, 1. Änderung, der Stadt Gladbeck gemäß § 2 (1) und (4) BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 28, Gebiet: Hartmannshof, rechtsverbindlich seit dem 31.12.1965 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, Gebiet: Hartmannshof, rechtsverbindlich seit dem 19.05.1972, sollen aufgehoben werden.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Gladbeck durchzuführen.

3. Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 137 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Für das Gebiet Brauckstraße/Hartmannshof ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 03.11.2003 vorgesehenen Grenzen das Verfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) Bebauungsplan Nr. 137 aufzustellen.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 ist entsprechend § 7 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Gladbeck durchzuführen.

Der Bürgermeister
i.V.:

Stojan
Stadtbaurat

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

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