

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	22.01.2004	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für das Umfeld der Maschinenhalle

- Sachstandsbericht -

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Im Januar 2003 wurde das Planungs- und Architekturbüro Hamann, Erkrath, mit der Erarbeitung von Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das Umfeld der Maschinenhalle beauftragt.

Zuvor hatte der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 13.06.2003 beschlossen, zur Vorbereitung und Sanierung im Bereich der Maschinenhalle Zweckel mit Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB zu beginnen.

Diese sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen sind erforderlich, um neben der förder-technischen Abwicklung Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführung der Sanierung im Allgemeinen. Sie sollen sich auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Das von der Stadt Gladbeck beauftragte Planungsbüro hat seine Untersuchungen in der Zwischenzeit so gut wie abgeschlossen. Nach einer umfassenden Bestandsaufnahme wurden durch das Büro verschiedene alternative Neuordnungs-konzepte erarbeitet, welche jeweils mit den Großeigentümern abgestimmt wurden.

Diese sehen u.a. die Entwicklung eines südlich der Maschinenhalle angrenzenden Gewerbegebietes vor. Die Neuordnungskonzepte thematisieren und variieren dabei die Maschinenhalle als kulturelle Nutzung im verträglichen Nebeneinander zu einer gewerblichen Nutzung.

Dabei ist vorgesehen, daß das neue Gewerbegebiet und die Halle eine zweite Zufahrt von der Frentroperstraße in Höhe der Einmündung Uechtmanstraße erhalten.

Die Außenanlagen der Maschinenhalle sollen dergestalt hergerichtet werden, daß die vorgelagerte großzügige Fläche ein Rasenparterre mit hoher Aufenthaltsqualität wird. Die attraktiven Blickbeziehungen auf die Halle von der Frentroper Straße aus bleiben erhalten und sollen weiter verbessert werden. Im rückwärtigen Bereich des Hallengrundstücks werden weitere Parkmöglichkeiten angeboten.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die Ansiedlung eines Logistikunternehmens wurde neben den anderen Neuordnungsvorschlägen im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung zu den Vorbereitenden Untersuchungen am 25.11.2003 ca. 40 anwesenden Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Das Ansiedlungsprojekt der Firma stieß dabei auf Kritik, befürchtet werden zusätzliche Verkehrsbelastungen.

Alle weiteren aus der Vorbereitenden Untersuchung abzuleitenden Neuordnungsvorschläge – Betrieb des Triennale-Kulturbetriebes, weitere Zufahrt, zusätzliche Stellplätze, Gestaltung der Außenanlagen – wurden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern durchaus wohlwollend zur Kenntnis genommen. Anregungen, die eine Änderung der vorgestellten Neuordnungsvorschläge nach sich ziehen würden, sind nicht vorgetragen worden.

Nach Einigung auf ein endgültiges Neuordnungskonzept können die Vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen werden. Das Büro Hamann ist dann in der Lage, die notwendigen Flächenzuordnungen vorzunehmen und das Sanierungsprogramm mit der Darstellung der Einzelmaßnahmen zu erarbeiten. Nach Ermittlung der Kosten und Darlegung der förderfähigen Maßnahmen sollte die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes in der vorhandenen Abgrenzung durch die Ratsgremien erfolgen.

Nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes kann mit dem Verfahren des Sanierungsbebauungsplanes begonnen werden. Dies wäre auch der Zeitpunkt, für die förderfähigen Maßnahmen Förderanträge zu stellen und nach Bewilligung parallel zum Bebauungsplan die Sanierung je nach Fördertatbestand auch umzusetzen.

Sollte das Ansiedlungsvorhaben sich weiter konkretisieren, könnte ebenfalls zeitgleich die Vorentwurfsplanung für das Bauvorhaben eingeleitet werden.

Weitere Ausführungen zu den Ergebnissen und Neuordnungskonzepten der Vorbereitenden Untersuchungen zum Umfeld der Maschinenhalle erfolgen in der Sitzung mündlich.

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

Beschlussentwurf:

Der Planungs- und Bauausschuß nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zu den Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB zum Umfeld der Maschinenhalle zur Kenntnis.

Der Bürgermeister
I.V.

Stojan
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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