

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	17.11.2011	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

**Bebauungsplan Nr. 10a, - 5. Änderung-
-Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren-
Gebiet : Kiebitzheide-, Ulmenstraße
hier : Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Begründung:

Die seit dem 09.10.2000 rechtsverbindliche 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a (Anlage 1) setzt für den Bereich der evangelischen Kirchengemeinde an der Lukasstraße eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchliche und soziale Einrichtungen“ fest. Darüber hinaus bildete der Bebauungsplan die Planungsgrundlage für die Wohnbebauung (2 Doppelhäuser) südlich der Lukaskirche.

Im Rahmen der Neuordnung der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde wurde der Standort an der Lukasstraße aufgegeben. Die Kirchengemeinde Gladbeck-Mitte beabsichtigte, das Grundstück nach Abbruch aller aufstehenden Gebäude an den Caritasverband Gladbeck e.V. zu verkaufen. Im Rahmen des Projektes Wohnen 2015 sollte die Errichtung einer Wohngruppe mit 24 Plätzen sowie eines zentralen Gebäudes für Tagesbetreuung und Verwaltung realisiert werden.

Die Planungen des Caritasverbandes wurden dem Ausschuss in seiner Sitzung am 14.01.2010 vorgestellt. Für den Bereich des Gemeindezentrums der Lukaskirche wurde zur Umsetzung der Planungen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a eingeleitet. Eine Beteiligung der Behörden fand in der Zeit vom 28.04. – 31.05.2010 statt.

In der Zwischenzeit wurde das ehemalige Pfarrhaus bereits zum Gemeindehaus umgenutzt.

Nach Mitteilung der Kirchengemeinde sollen die Planungen der Caritas am Standort Lukasstraße aufgrund von zeitlichen Verschiebungen des Projektes auf 2015 nicht mehr ausgeführt werden. Es ist nunmehr beabsichtigt, das Gelände nach Abriss der Kirche mit drei Häusern mit je 9 barrierefreien, altengerechten, öffentlich geförderten Wohnungen zu bebauen. Der Entwurf und die Durchführung des Projektes erfolgt durch das Architekturbüro Norbert Ryvola aus Bottrop-Kirchhellen. Die neuen Bewohner können von den zahlreichen Aktivitäten der Gruppen im neuen Lukastreff profitieren.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Der Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Gemeindetreff und Kindergarten) soll, wie im bisherigen Bebauungsplanentwurf, nutzungsorientiert festgesetzt werden. Für den Bereich des Kindergartens soll eine Vergrößerung auf einen 4-Gruppen-Kindergarten berücksichtigt werden.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 01.07.2011 beschlossen, das Bebauungsplanänderungsverfahren mit der geänderten Planung fortzuführen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der geänderten Planung wurde in der Zeit vom 27.09.11 – 28.10.11 durchgeführt. Es wurden Anregungen von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht. Die entsprechenden Schreiben sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt:

1. ThyssenKrupp Real Estate GmbH - Schreiben vom 24.10.2011-

Im Auftrag der Bergwerkseigentümerin, der Krupp Hoesch Stahl GmbH wird mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen. Es wird jedoch darum gebeten, nachstehenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Der Bereich des Plangebietes „Kiebitzheide-/Ulmenstraße“ liegt über dem auf Sohle verliehenen Bergwerksfeld „Broich“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsabfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer zu richten.“

Stellungnahme:

Die Anregung ist nachvollziehbar. Ein entsprechender Hinweis zum Bergwerkseigentümer -Deutsche Steinkohle- ist bereits auf dem Bebauungsplan eingetragen. Der Hinweis zur Sicherungsabfrage mit der Bergwerkseigentümerin Krupp Hoesch Stahl GmbH wird auf dem Plan und in der Begründung entsprechend ergänzt.

2. E.ON Kraftwerke GmbH - Schreiben vom 24.10.2011-

Die E.ON Kraftwerke GmbH bittet um Aufnahme von Fernwärmeleitungen und deren Schutzstreifen, die außerhalb von Straßenflächen bzw. Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet sind, liegen. Es wird die Auffassung vertreten, dass die betroffenen Flächen lediglich nachrichtlich in den Planentwurf aufgenommen wurden und die Leitungsrechte zugunsten der E.ON Kraftwerke GmbH nur gekennzeichnet seien.

Stellungnahme:

Die E.ON Kraftwerke GmbH hat bereits bei der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Aufnahme dieser Leitungen gebeten. In dem bei der erneuten Beteiligung vorgelegten Entwurf sind diese Leitungen entgegen der Auffassung der E.ON Kraftwerke GmbH bereits als Festsetzung einschließlich der Schutzstreifen in den Bebauungsplan eingetragen. Aufgrund der geringen Breite der Schutzstreifen wurde das hierfür vorgesehene Symbol der Planzeichenverordnung „bei schmalen Flächen“ verwendet. Zur besseren Lesbarkeit wird diese Signatur in die Legende aufgenommen. Insofern wurde der Anregung bereits gefolgt.

Weiteres Vorgehen:

Als nächster Verfahrensschritt ist die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

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

Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit der Begründung vom 02.11.2011 ist der Bebauungsplan Nr. 10 a -5. Änderung-, Gebiet: Kiebitzheide- / Ulmenstraße, entsprechend der Entwurfsfassung vom 02.11.2011, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan Nr. 10 a -3. Änderung-, Gebiet: Kiebitzheide- / Ulmenstraße, rechtsverbindlich seit dem 09.10.2000, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 a, 5. Änderung, aufgehoben werden und ist ebenfalls öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister
I.V.

Tum
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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