

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	20.01.2011	
Rat	Ratsherr vorm Walde	10.02.2011	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungspläne Nr. 17a, 2. und 5. Änderung (Aufhebungsverfahren)

Gebiet: Hering- / Breukerstraße

hier: I. Beschlussfassung über Anregungen

II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Begründung:

Allgemeines zu den Bebauungsplänen Nr. 17 und 17a

Bebauungsplan Nr. 17

Der Bebauungsplan Nr. 17 bildete im Jahre 1962 die Grundlage für die Erschließung und Bebauung des Geländes zwischen der Hering- und Breukerstraße auf der Fläche des ehemaligen Hofes Buter. Aufgrund mehrerer Planungsänderungen bei der Umsetzung der Bebauung wurde ein neues Bebauungsplanverfahren eingeleitet, der neue Bebauungsplan Nr. 17 a, Gebiet: Hering- / Breukerstraße wurde am 24.08.1967 rechtsverbindlich.

Bebauungsplan Nr. 17a -2.Änderung-

Im Rahmen der fortschreitenden Schulentwicklungsplanung war vorgesehen, die Schulen am Kortenkamp zum Schulzentrum zu entwickeln. Zur Umsetzung und Sicherung der Planungen wurde 1971 das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a eingeleitet. Auf den Flächen für eine Wohnbebauung wurde eine Gemeinbedarfsfläche für das Schulzentrum mit zugehöriger Sportplatzanlage festgesetzt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a wurde am 31.07.1974 rechtsverbindlich.

Bebauungsplan Nr. 17a -5.Änderung-

Der Bebauungsplan Nr. 17a –2. Änderung- setzte im Eckbereich der Horster Straße / Heringstraße ein Allgemeines Wohngebiet für die Heringstraße und ein Sondergebiet mit einer geplanten achtgeschossigen Bebauung an der Horster Straße fest. Darüber hinaus war im Kreuzungsbereich der Erhalt der Tankstelle vorgesehen. Nach Aufgabe der Tankstelle wurde der Bebauungsplan geändert und eine drei- bis fünfgeschossige Wohn- und Geschäftsnutzung geplant und umgesetzt. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a wurde am 29.12.1981 rechtsverbindlich.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes

Der Stadtteil Brauck ist seit 2004 anerkannter Stadtteil des Bund-Länder-Förderprogramms Soziale Stadt. Ein besonderer Fokus wird in Brauck auf den Standort der Erich-Kästner-Realschule und der Erich-Fried-Hauptschule gelegt. Auf der Grundlage des Strategie- und Entwicklungskonzeptes des Büros für Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, soll der Schulstandort neu gestaltet werden.

Die Maßnahmen zur Umgestaltung entsprechen in einigen Bereichen nicht den Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 17a. So sind z.B. im Eingangsbereich zur Horster Straße Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau festgesetzt. Diese Liegenschaften wurden jedoch bereits im Jahre 2007 von der Stadt erworben, frei gezogen und abgerissen.

Die 2. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a sieht für die Geschosswohnungsbauung an der Heringstraße bzw. Breukerstraße eine reine Bestandsfestsetzung vor. Die seinerzeit festgesetzten Neubauflächen überwiegend an der Horster Straße bzw. Aldiekstraße sind mit Ausnahme eines Gebäudes an der Aldiekstraße umgesetzt worden.

Der nunmehr 35 bzw. 30 Jahre alte Bebauungsplan entspricht in seiner Qualität nicht mehr den heutigen Anforderungen. Aus diesem Grunde soll der Bebauungsplan aufgehoben werden. Da mit Ausnahme eines Baugrundstückes die Neubebauung umgesetzt wurde, besteht keine Notwendigkeit für eine Neuaufstellung. Für die Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen auf dem Schulgelände ist ebenfalls kein Bauleitplan erforderlich.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB. Auf die Erstellung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann verzichtet werden, da mit der Aufhebung dieses Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.01.2010 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens beschlossen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.04.10 – 26.05.10 durchgeführt. Anregungen zur Aufhebung des Bebauungsplanes wurden keine vorgebracht.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sollte gemäß § 4a BauGB –Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung- gleichzeitig mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.07.10 – 11.08.10 durchgeführt. Es sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.09.2010 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 22.10.10 bis zum 22.11.10 durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a BauGB –Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung- gleichzeitig mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt.

Es sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

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 Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 17a, 2. und 5. Änderung
Gebiet: Hering- / Breukerstraße**

Mit der Begründung vom 16.08.2010 wird die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17a, 2. Änderung, Gebiet: Hering- / Breukerstraße, rechtsverbindlich seit dem 31.07.1974 und des Bebauungsplan Nr. 17a, 5. Änderung, Gebiet: Hering- / Breukerstraße, rechtsverbindlich seit dem 29.12.1974, wie folgt als Satzung beschlossen:

**ORTSSATZUNG
über die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 17a, 2. und 5. Änderung
Gebiet: Gebiet: Hering- / Breukerstraße
vom 2011**

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 NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2007 (GV NRW S. 380), der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I. S. 3316) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2010 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17a, 2. Änderung, Gebiet: Hering- / Breukerstraße und des Bebauungsplanes Nr. 17a, 5. Änderung, Gebiet: Hering- / Breukerstraße, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 17 a, 2. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 31.07.1974, bestehend aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen und den Zeichenerklärungen, und der Bebauungsplan Nr. 17 a, 5. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 29.12.1974 bestehend aus einem Blatt zeichnerischer und textlicher Festsetzungen und den Zeichenerklärungen, werden aufgehoben.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft.

Der Bürgermeister

Ulrich Roland

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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