

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	01.03.2012	
Rat	Ratsherr vorm Walde	22.03.2012	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 10a, - 5. Änderung -

Gebiet: Kiebitzheide-, Ulmenstraße

hier: I. Beschlussfassung über Anregungen

II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

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. Das ehemalige Pfarrhaus wurde bereits zum Gemeindehaus umgenutzt.

Die Kirchengemeinde Gladbeck-Mitte beabsichtigte, das Grundstück nach Abbruch des Kirchengebäudes 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.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die Planungen des Caritasverbandes am Standort Lukasstraße sollen aufgrund von zeitlichen Verschiebungen des Projektes auf das Jahr 2015 nicht mehr ausgeführt werden. Eine geänderte Planung sieht vor, das Gelände nach Abriss der Kirche mit drei Häusern mit je 9 barrierefreien, altengerechten, öffentlich geförderten Wohnungen zu bebauen. Entwurf und Durchführung des Projektes liegen in der Hand des Architekturbüros Norbert Ryvola aus Bottrop-Kirchhellen. Die neuen Bewohner der Anlage können von den zahlreichen Aktivitäten der Gruppen im neuen Lukastreff profitieren.

Im weiteren sieht der Bebauungsplanentwurf der 5. Änderung vor, den östlich angrenzenden Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Gemeindetreff und Kindergarten) wie im bisherigen Bebauungsplanentwurf nutzungsorientiert festzusetzen. Für den Bereich des Kindergartens wird eine Vergrößerung auf einen 4-Gruppen-Kindergarten berücksichtigt.

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 E.ON Kraftwerke GmbH hat um Aufnahme von Fernwärmeleitungen und deren Schutzstreifen in den Bebauungsplan gebeten. Der Anregung wurde gefolgt und der Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Die ThyssenKrupp Real Estate GmbH hat unter Hinweis auf frühere Bergbautätigkeiten um Aufnahme eines Hinweises zur Sicherheitsabfrage an den Bergwerkseigentümer gebeten. Der Anregung wurde gefolgt, der Bebauungsplan bzw. die Begründung zur Offenlegung entsprechend ergänzt.

Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 17.11.2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 12.12.11 bis zum 11.01.2012 durchgeführt worden.

Es wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden vorgebrachten Anregungen der E.ON Kraftwerke GmbH und ThyssenKrupp Real Estate GmbH wurden zurückgenommen, so dass kein Beschluss über vorgebrachte Anregungen zu fassen ist.

Weiteres Vorgehen:

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:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Mit der Begründung vom 08.02.2012 wird der Bebauungsplan Nr. 10a - 5. Änderung -, Gebiet: Kiebitzheide-, Ulmenstraße, wie folgt als Satzung beschlossen:

**ORTSSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Kiebitzheide-, Ulmenstraße
Bebauungsplan Nr. 10a - 5. Änderung -
vom2012**

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 24. Mai 2011 (GV NRW S. 269-278), 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 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) 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 24. Mai 2011 (GV NRW S. 272), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2012 den Bebauungsplan Nr. 10a, 5. Änderung als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 10a, 5. Änderung besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10a, 5. Änderung ist auf dem Blatt „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

Der seit dem 09.10.2000 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10a, 3. Änderung, Gebiet: Kiebitzheide-, Ulmenstraße, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10a - 5. Änderung - aufgehoben.

§ 3

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: