

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	12.01.2012	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 61, 2. Änderung

Gebiet: Mühlenstraße

hier: Änderung der Planungskonzeption

Begründung:

Für den Bereich der ehemaligen Textilfabrik besteht z.Zt. noch der seit dem 07.08.1989 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Mühlenstraße“. Er sieht für den Blockinnenbereich ein gemischtes Baugebiet mit einer eingeschossigen Bauweise vor. Wohngebäude sind in diesem Bereich ausgeschlossen.

Nach Aufgabe der Textilfabrik an der Bottroper Straße standen die Hallen überwiegend leer und wurden lediglich zu kleinen Teilen für gewerbliche Zwischennutzungen in Anspruch genommen. Eine Reaktivierung des Geländes und der baulichen Anlagen für eine tragfähige und langfristige gewerbliche Nutzung war nicht absehbar, so dass eine nachhaltige Neuordnung und städtebauliche Umnutzung des Bereiches durch die Änderung des Bebauungsplanes angestrebt wurde. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat hierzu den Einleitungsbeschluss zur Änderung Bebauungsplanes - Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - in seiner Sitzung am 12.03.2009 gefasst.

Der zur Änderung anstehende Bereich beinhaltet folgende Plankonzeption:

Im Änderungsbereich ist die Errichtung eines Kinderheimes und zweier Gebäude für die Seniorenpflege und Seniorenbetreuung in Form von Wohngruppen sowie ergänzend die Errichtung von seniorengerechter Wohnungen in mehreren Stadtvillen vorgesehen. Der Schwerpunkt der städtebaulichen Konzeption liegt in der Neuordnung der Blockinnenbebauung. Der im Bereich des bisherigen Betriebsparkplatzes an der Bottroper Straße offene Blockrand soll durch das geplante zweigeschossige Kinderheim in der Bauflucht der Nachbarbebauungen geschlossen werden. Für die innere Erschließung ist eine Straße, die östlich des Kinderheimes an die Bottroper Straße angebunden werden soll und in einem größeren zentralen Platzbereich mündet, vorgesehen. Die Einbeziehung der vorhandenen Betriebszufahrt an der Breddestraße ermöglicht die Querung des Blockinnenberei-

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

ches für Fußgänger und Anliegerverkehr in Ost-West-Richtung und die direkte Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten vor Ort.

Für die Bebauungsplanänderung ist in der Zeit vom 18.12.2009 bis 25.01.2010 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Nach der durchgeführten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist das Kinderheim an der Bottroper Straße zwischenzeitlich durch den Investor (Bangel Bau) auf der Grundlage des § 33 BauGB errichtet worden.

Für den Blockinnenbereich hat der Investor eine veränderte Plankonzeption entwickelt. Diese sieht nunmehr die Errichtung von drei Wohngruppeneinheiten zur Betreuung demenzkranker Personen sowie Einzelgebäude in Form von kleineren Stadtvillen im innenstadtnahen Bereich in I - II geschossiger Bauweise vor. Die geänderte Planung wird dem Ausschuss zur Kenntnis und Beschlussfassung zwecks Weiterführung des Verfahrens gegeben. Zu diesem Zweck wird die geänderte Planung in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses vom Investor vorgestellt.

Es ist beabsichtigt, das Verfahren mit der neuen Konzeption mit dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB weiterzuführen.

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:

1. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss nimmt die geänderte Planung für den Bereich der ehemaligen Textilfabrik an der Bottroper Straße zu Kenntnis.
2. Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 wird auf Grundlage der geänderten Planungskonzeption fortgeführt.

Der Bürgermeister
I.V.

Tum
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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