

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	13.01.2012	9

öffentliche Sitzung

Betrifft:

1. Aufhebung des Bebauungsplanverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 125

Gebiet: Steinstraße / Rensekamp

2. Bebauungsplan Nr. 157

Gebiet: Steinstraße / Rensekamp

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 20.11.2003 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 125, Gebiet: Steinstraße / Rensekamp, gefasst.

Die Bockhold GmbH - Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen - aus 48619 Heek, beabsichtigte die Bebauung des unbebauten Geländes im Bereich der Steinstraße / Rensekamp. Das Planungsrecht sollte mit Hilfe eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB, der Bestandteil eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird, geschaffen werden. Außerdem sollte ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger bis zur öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen werden. Mit dem Vorhabenträger wurde eine Rahmenvereinbarung zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung abgeschlossen. Geplant war eine Bebauung des Geländes mit einer 1 ½ geschossigen Wohnbebauung mit insgesamt 15 Wohneinheiten in Form von Doppelhäusern bzw. Reihenhäusern.

Entsprechend der Planung des Vorhabensträgers war eine Einleitung des anfallenden Mischwassers in den Kanal im Rensekamp vorgesehen. Dieser Kanal ist nach vorliegenden hydraulischen Berechnungen ausgelastet bzw. teilweise überlastet. Aufgrund der ungeklärten Entwässerungssituation wurde das Bebauungsplanverfahren daher zunächst nicht weitergeführt.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Der Sozialdienst katholischer Frauen e.V. betreibt in dem Gebäude Steinstraße 144 die Kindertagesstätte Arche. Der Mietvertrag läuft 2013 aus und soll nicht weiter verlängert werden, so dass eine Schließung der Einrichtung Mitte 2013 droht. Der Sozialdienst katholischer Frauen sucht seit längerer Zeit ein Grundstück für die Errichtung eines neuen Kindergartens. Die Weiterführung des Kindergartens steht im öffentlichen Interesse.

Es ist nunmehr beabsichtigt, einen neuen Kindergarten in unmittelbarer Nähe des alten Standortes auf dem freien Grundstück an der Steinstr. / Rensekamp zu errichten. Mit den betroffenen Grundstückseigentümern, der Deutschen Annington, der Induboden GmbH (E.ON) sowie dem Bauträger Bockhold, wurde eine entsprechende Vereinbarung getroffen. Ziel ist es, den Kindergarten am Rensekamp zu errichten. Die verbleibenden Restflächen im hinteren Grundstücksbereich sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die Entwässerung soll durch den Neubau eines Staukanals mit der Möglichkeit einer gedrosselten Übergabe an den Straßenkanal gesichert werden. Ein Vorentwurf für eine mögliche Entwicklung ist dieser Vorlage beigelegt. Das städtebauliche Konzept für die Wohnbebauung wird im Zuge des weiteren Verfahrens mit dem Bauträger abgestimmt.

Durch die Tatsache, dass nunmehr verschiedene Eigentümer bzw. Bauträger an der Entwicklung der Gesamtfläche beteiligt sind, ist eine Entwicklung der Fläche mit Hilfe eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgeschlossen. Statt dessen soll das Planungsrecht durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren entwickelt werden. Im Ergebnis ist das Verfahren zur Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 125 aufzuheben und das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, hier: Bebauungsplan Nr. 157, Gebiet: Steinstraße / Rensekamp, einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Kosten entstehen für die erforderliche Sanierung des öffentlichen Kanals des Rensekamps. Die Kosten sind noch zu ermitteln.

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. Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 125

Der Beschluss des Stadtplanungs- und Bauausschusses vom 20.11.2003 zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 125, Gebiet: Steinstraße / Rensekamp, gemäß § 12 Abs. 2 BauGB wird aufgehoben.

2. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Für das Gebiet Steinstraße / Rensekamp ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 19.12.2011 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 157 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 BauGB wird

- a) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,
- b) die Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 2 BauGB und
- c) die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister
i.V.

Tum
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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