

Vorlage Nr. 12/0309

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Beigeordneter Dr. Wilk	30.8.2012	
Rat	Ratsherr vorm Walde	20.9.2012	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 61, 2. Änderung

Gebiet: Mühlenstraße

hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

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 (MI) 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 des 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 seniorengerechten Wohnungen in mehreren Stadtvillen vorgesehen. Der Schwerpunkt der städtebaulichen Konzeption liegt in der Neuordnung der Blockinnenbebauung. Für die innere Erschließung ist eine Straße, die östlich des bereits errichteten Kinderheimes an die Bottroper Straße angebunden werden soll und mit einem Verschwenk zur Breddestraße geführt wird, vorgesehen. Die Einbeziehung der vorhandenen Betriebszufahrt an der Breddestraße ermöglicht die Querung des Blockinnenbereiches für Fußgänger und Anliegerverkehr in Ost-West-Richtung und die direkte Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten vor Ort.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum o.g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 09.04.2009 bis 23.04.2009 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

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

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 den durchgeführten Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB ist das Kinderheim an der Bottroper Straße durch den Investor (Bangel Bau) auf der Grundlage des § 33 BauGB errichtet worden.

Zwischenzeitlich hat der Investor für den Blockinnenbereich eine veränderte Plankonzeption entwickelt. Diese sieht nunmehr die Errichtung von drei Wohngruppeneinheiten zur Betreuung demenzkranker Personen sowie von Einzelgebäuden in Form von kleineren Stadtvillen in I - II geschossiger Bauweise vor. Die geänderte Planung ist dem Ausschuss in seiner Sitzung am 12.01.2012 zur Kenntnis gegeben worden. Im Anschluss daran hat am 14.02.2012 ein Ortstermin in Oberhausen-Osterfeld zur Besichtigung eines Referenzobjektes stattgefunden. In der Stadtplanungs- und Bauausschusssitzung am 01.03.2012 wurde sodann beschlossen, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage der geänderten Planungskonzeption fortzuführen.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 04.04.2012 bis 11.05.2012 durchgeführt worden. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden von der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen und dem Kreis Recklinghausen Anregungen vorgebracht. Diese wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Entsprechend wurden von diesen Behörden im nächsten Verfahrensschritt diese Anregungen nicht mehr vorgebracht.

Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 05.06.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 25.06. bis zum 24.07.2012 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

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	90.000,00 €
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Eine Begründung zu den Kosten wurde bereits in der Vorlage zur Offenlage abgegeben.

Beschlussentwurf:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Mit der Begründung vom 15.08.2012 wird der Bebauungsplan Nr. 61 - 2. Änderung -, Gebiet: Mühlenstraße, wie folgt als Satzung beschlossen:

**ORTSSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Mühlenstraße
Bebauungsplan Nr. 61 - 2. 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685), 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 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2012 den Bebauungsplan Nr. 61 - 2. Änderung -, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 61 - 2. Änderung - besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 - 2. Änderung - ist auf dem Blatt „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

Der seit dem 07.08.1989 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 61, Gebiet: Mühlenstraße, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 - 2. 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: