

Vorlage Nr. 13/0010

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Beigeordneter Dr. Wilk	10.01.2013	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 157

Gebiet: Steinstraße / Rensekamp

hier: Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 13.01.2012 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 125, Gebiet: Steinstraße / Rensekamp, gefasst.

Der Sozialdienst katholischer Frauen e. V. betreibt in dem Gebäude Steinstraße 144 die Kindertagesstätte „Arche“. Die vorhandenen baulichen Gegebenheiten entsprechen nicht mehr den Anforderungen für einen Kindergartenbetrieb. Der Mietvertrag läuft 2013 aus und soll nicht weiter verlängert werden. Die Weiterführung des Kindergartens steht im öffentlichen Interesse. Es ist beabsichtigt, einen neuen Kindergarten in unmittelbarer Nähe des alten Standortes auf dem freien Grundstück an der Steinstr./Rensekamp zu errichten.

Die verbleibenden Restflächen im hinteren Grundstücksbereich sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Hier sollen sieben Einfamilienhauseinheiten in zwei Doppelhauseinheiten und einer Reihenhaushausgruppe in 1 ½-geschossiger Bauweise in Anlehnung an die vorhandene Umgebungsbebauung entstehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.06. – 06.07.2012 durchgeführt. Es sind keine Anregungen vorgebracht worden.

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 wurde in der Zeit vom 24.08. bis 27.09.12 durchgeführt.

Nachfolgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht (Schreiben siehe Anlage):

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

1. Kreis Recklinghausen -Schreiben vom 27.09.2012-

Der Kreis Recklinghausen, Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie Untere Wasserbehörde, hat in seiner Stellungnahme vom 27.09.2012 verschiedene Hinweise zu Bodenarbeiten und Einbau von Recyclingstoffen vorgebracht. Diese Hinweise sollen im Baugenehmigungsverfahren beachtet werden.

Stellungnahme:

Die vorgebrachten Hinweise sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Unabhängig davon wurde die Stellungnahme des Kreises Recklinghausen an die Bauordnungsbehörde mit der Bitte um Beachtung im Baugenehmigungsverfahren weitergeleitet. Weitergehende Regelungen im Bebauungsplanverfahren sind nicht erforderlich.

2. ThyssenKrupp Real Estate GmbH - Schreiben vom 28.08.2012-

Die ThyssenKrupp Real Estate GmbH bringt keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes vor. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet oberhalb von Bergwerksfeldern liegt und bittet um Aufnahme eines Hinweises zur Beteiligung der Bergwerkseigentümer bei neuen Bauvorhaben.

Stellungnahme:

Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan unter dem Punkt „Bergbaulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen“ aufgenommen. Insofern wird die Anregung berücksichtigt.

Weiteres Vorgehen:

Als nächster Verfahrensschritt ist die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Kosten entstehen durch die erforderliche Sanierung des öffentlichen Kanals (Stauraumkanal). Dieser Stauraumkanal wird im bestehenden Kanalnetz (wahrscheinlich Rensekamp) angeordnet. Dabei wird eine bestehende Kanalhaltung ersetzt, die noch nicht komplett abgeschrieben ist. Der Restwert variiert je nach Haltung und Zeitpunkt zwischen 1.500 und 2.100 Euro. Im ungünstigsten Fall entstehen somit über den Verlust des Restwertes Kosten in Höhe von 2.100 Euro. Im Gegenzug beteiligt sich der Erschließungsträger mit rd. 20.000 Euro an den Kosten für die Herstellung des Stauraumkanals.

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:

Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit der Begründung vom 26.11.2012 ist der Bebauungsplan Nr. 157, Gebiet: Steinstraße / Rensekamp, entsprechend der Entwurfsfassung vom 26.11.2012, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister
I.V.

Dr. Wilk
Beigeordneter

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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