

Vorlage Nr. 13/0163

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

| Vorlage für den | Berichterstatter | Zuständigkeit | Sitzung am | Punkt |
|---------------------------------|---------------------|------------------------|------------|-------|
| Stadtplanungs- und Bauausschuss | Stadtbaurat Harter | Vorberatung/Empfehlung | 22.04.2013 | |
| Rat | Ratsherr vorm Walde | Entscheidung | 16.05.2013 | 12 |

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 157

Gebiet: Steinstraße / Rensekamp

hier: I. Beschlussfassung über Anregungen

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 13.01.2012 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 157, 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 war beabsichtigt, einen neuen Kindergarten in unmittelbarer Nähe des alten Standortes auf dem freien Grundstück an der Steinstr./Rensekamp zu errichten.

Für den Kindergarten wurde während des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens bereits eine Baugenehmigung auf der Grundlage des § 34 BauGB erteilt. Der neue Kindergarten soll fristgerecht zum neuen Kindergartenjahr eröffnet werden. Die Planungen des Kindergartens wurden unabhängig von der erteilten Genehmigung in den Bebauungsplan übernommen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die verbleibenden Restflächen im hinteren Grundstücksbereich sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Hier sollen sieben Einfamilienhauseinheiten in zwei Doppelhauseinheiten und einer Reihenhaushgruppe 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 27.09.2012 durchgeführt.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden vom Kreis Recklinghausen, Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde verschiedene Hinweise zu Bodenarbeiten und Einbau von Recyclingstoffen mit der Bitte um Beachtung im Baugenehmigungsverfahren vorgebracht. Die Hinweise wurden an die Bauordnungsbehörde weitergegeben, weitergehende Regelungen im Bebauungsplanverfahren waren nicht erforderlich.

Die Thyssen Krupp Real Estate GmbH hat Hinweise zur Beteiligung der Bergwerkseigentümer vorgebracht. Diese wurden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt bzw. in die Planung eingearbeitet.

Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 10.01.2013 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 01.02.12 bis 01.03.2013 durchgeführt worden.

Es wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die folgend aufgeführte Anregung der Thyssen Krupp Real Estate GmbH aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden. Das Schreiben ist dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

Thyssen Krupp Real Estate GmbH

Schreiben vom 28.08.2012

Anregung:

Von der ThyssenKrupp Real Estate GmbH wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet oberhalb von Bergwerksfeldern liegt. Daher wird um Aufnahme eines Hinweises zur Beteiligung der Bergwerkseigentümer bei neuen Bauvorhaben gebeten.

Prüfung der Anregung:

Die Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan ist sinnvoll. Daher wurde dieser in den Bebauungsplan unter dem Punkt „Bergbaulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen“ aufgenommen.

Ergebnis:

Der Anregung wurde durch Aufnahme eines Hinweises gefolgt

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 Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Beschluss über Anregungen

Anregungen der Thyssen Krupp Real Estate GmbH

Der Anregung wird gefolgt.

Nachdem über die Anregungen beraten und entschieden wurde, kann der Beschluss über die Satzung erfolgen.

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 157

Gebiet: Steinstraße / Rensekamp

1. Der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 157, Gebiet: Steinstraße / Rensekamp, in der Fassung vom 18.03.2013 wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 157, Gebiet: Steinstraße / Rensekamp, wird wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Steinstraße / Rensekamp
Bebauungsplan Nr. 157,
vom2013

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 7 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV NRW S. 474), 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.....2013 den Bebauungsplan Nr. 157, Gebiet: Steinstraße / Rensekamp, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 157 besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 ist auf dem Blatt „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

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: