

Vorlage Nr. 13/0250

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Harter	Entscheidung	13.06.2013	8

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 75/2 und Nr. 75/2, 1. Änderung

Gebiet: Butendorf West

hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 (1) und § 1 (8) BauGB

Begründung:

Der seit dem 03.09.1982 rechtsverbindliche Bebauungsplan bildete die Grundlage zur Erschließung und Bebauung des ehemaligen Zechen- und Kokereigeländes Graf Moltke 1/2. Nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes ist in den ersten Jahren jedoch nur in Teilbereichen der Wilhelm-Olejnik-Straße eine Bebauung erfolgt. Aufgrund eines Altlastenverdachts wurde das Plangebiet Mitte der achtziger Jahre auf evt. vorhandene Altlasten untersucht. Da im Rahmen der Untersuchung Schadstoffe im Untergrund festgestellt wurden, ist eine weitere Bebauung nicht vorgenommen worden. Ursächlich dafür war, dass verschiedene Sanierungskonzeptionen und Sanierungsversuche einerseits nicht zum Erfolg führten, andererseits die vorgestellten Modelle entweder nicht genehmigungsfähig oder wirtschaftlich nicht umsetzbar waren.

Bis Ende der neunziger Jahre hat sich eine Wohnbebauung im o. g. Baugebiet nur sehr sporadisch entwickelt, so dass innerhalb der Verwaltung eine Projektgruppe etabliert worden ist, die die Flächenaktivierung im Bebauungsplangebiet neu anstoßen sollte.

Auf der Grundlage neuer gesetzlicher Regelungen und unter Einbindung eines in der Umsetzung von Sanierungsprojekten erfahrenen Gutachters ist das Bebauungsplangebiet in eine neue umsetzungsorientierte Phase ausgerichtet worden. In enger Kooperation zwischen Grundstückseigentümer, Gutachter, Stadt Gladbeck und dem Kreis Recklinghausen ist ein Sanierungsplan / -verfahren erarbeitet worden, das vom Kreis auch genehmigt wurde.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die Sanierungskonzeption und die vorgenommenen Veränderungen in der Baustruktur des Bebauungsplangebietes sind dem Stadtplanungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 04.10.2001 vorgestellt worden. Hierbei sah der Bauträger für das Plangebiet nur noch eine Reihen- und Doppelhausbebauung vor. Die im Bebauungsplan östlich der Wilhelm-Olejnik-Straße noch vorgesehene Geschosswohnungsbebauung sollte ebenfalls durch eine Reihenhausbauung ersetzt werden.

Das Plangebiet ist dann ab Februar 2002 überwiegend durch den Bauträger Wilma GmbH von der Schachtstraße aus Richtung Bergmannstraße entwickelt worden. Bis auf das Eckgrundstück Horster Straße / Bergmannstraße ist der Bereich des Bebauungsplangebietes bebaut.

Für diesen bisher unbebauten Bereich ist eine Bebauung mit Geschosswohnungen geplant. Für zwei Gebäude liegen bereits Bauanträge vor, die auf Basis des noch rechtsverbindlichen Bebauungsplanes genehmigt werden sollen. Zwei weitere Gebäude an der Bergmannstraße sollen hingegen zu einem späteren Zeitpunkt nach Aufhebung des Bebauungsplanes genehmigt werden, da diese z. T. den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Im Rahmen dieser planungsrechtlichen Regelungen sind diese Vorhaben zukünftig planungsrechtlich zulässig.

Die Planbereiche der 1. Änderung hatten Veränderungen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche in der Schachtstraße und in der Bergmannstraße zum Inhalt. Diese Veränderungen sind durch den Ausbau der Straßen umgesetzt worden, so dass auch diese Bereiche aufgehoben werden können.

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 beschließt wie folgt:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB zur Aufhebung

Für den Bebauungsplan Nr. 75², Gebiet: Butendorf West, rechtsverbindlich seit dem 03.09.1982, sowie Nr. 75², 1. Änderung, Gebiet: Butendorf West, rechtsverbindlich seit dem 26.02.1987, ist das Aufhebungsverfahren gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB einzuleiten.

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

Der Bürgermeister
I.V.

Harter
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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