

**Vorlage Nr. 13/0419**

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Harter	Entscheidung	17.10.2013	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 75<sup>2</sup> und Nr. 75<sup>2</sup>, 1.Änderung**

**Gebiet: Butendorf West**

**hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens gemäß § 2 (1) und § 1 (8) BauGB**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

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.

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

Auf der Grundlage neuer gesetzlicher Regelungen und unter Einbindung eines in der Umsetzung von Sanierungsprojekten erfahrenen Gutachters ist die Entwicklung des Bebauungsplangebietes in eine neue umsetzungsorientierte Richtung 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.

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 Reihenhausbebauung 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 mittlerweile bebaut. Zur Umsetzung des Vorhabens wurden gemäß § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75<sup>2</sup> erteilt. Vor diesem Hintergrund ist der Bebauungsplan nicht mehr dazu geeignet, die städtebauliche Entwicklung zu steuern und somit auch nicht mehr erforderlich.

Für den bisher unbebauten Bereich ist eine Bebauung mit Geschosswohnungen geplant. Die vorgesehene Baumaßnahme an der Horster Straße / Bergmannstraße entspricht in Teilbereichen nicht den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75<sup>2</sup>. Die Verwaltung ist in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses vom 13.06.2013 beauftragt worden, für das Gebiet der beabsichtigten Baumaßnahme einen Bebauungsplan aufzustellen. Die entsprechende Vorlage für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 162, Gebiet: Horster Straße / Bergmannstraße, wird ebenfalls in dieser Stadtplanungs- und Bauausschusssitzung beraten.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB.

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**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

<b>Aufwand</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

<b>Einzahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
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. 75<sup>2</sup>, Gebiet: Butendorf West, rechtsverbindlich seit dem 03.09.1982, sowie Nr. 75<sup>2</sup>, 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.

---

- Martin Harter –  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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