

Vorlage Nr. 14/0271

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Harter	Entscheidung	28.08.2014	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 75² und Nr. 75², 1. Änderung

Gebiet: Butendorf West

hier: Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 evtl. 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 die Entwicklung des Bebauungsplangebietes in eine neue umsetzungsorientierte Richtung ausgerichtet worden.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

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. Insbesondere 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 mittlerweile bebaut. Zur Umsetzung des Vorhabens wurden gemäß § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75² erteilt. Vor diesem Hintergrund ist der Bebauungsplan mittlerweile 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. 75². Aus diesem Grund ist für das Gebiet der beabsichtigten Baumaßnahme der Bebauungsplan Nr. 162 aufgestellt worden. Hierzu soll in der gleichen Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 75² sowie seiner 1. Änderung richtet sich die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 17.10.2013 den Einleitungsbeschluss zur Aufhebung der o. g. Bebauungspläne gefasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 18.11.2013 bis 29.11.2013 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht 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 ist in der Zeit vom 29.04.2014 bis 06.06.2014 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 75² sowie Nr. 75², 1. Änderung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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 der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit der Begründung vom 22.04.2014 ist die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 75² sowie Nr. 75², 1. Änderung, Gebiet: Butendorf West, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister
I.V.

- Martin Harter -
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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