

**Vorlage Nr. 15/0067**

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Bürgermeister Roland	Vorberatung/Empfehlung	05.03.2015	8
Rat	Ratsherr vorm Walde	Entscheidung	26.03.2015	13

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 75<sup>2</sup> und Nr. 75<sup>2</sup>, 1. Änderung**

**Gebiet: Butendorf West**

**hier: I. Beschlussfassung über Anregungen**

**II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 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.

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	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. 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. 75<sup>2</sup> 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 mittlerweile eine Bebauung mit Geschosswohnungen geplant worden. Die vorgesehene Baumaßnahme an der Horster Straße / Bergmannstraße entspricht in Teilbereichen nicht den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75<sup>2</sup>. Aus diesem Grund ist für das Gebiet der beabsichtigten Baumaßnahme der Bebauungsplan Nr. 162 aufgestellt und zwischenzeitlich auch rechtsverbindlich geworden.

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. 75<sup>2</sup> 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.

## **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 28.08.2014 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 04.11.2014 bis 03.12.2014 durchgeführt worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde seitens der RAG Montan Immobilien eine Anregung vorgebracht.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die nachfolgend aufgeführte Anregung aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden. Das entsprechende Schreiben ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

## **RAG Montan Immobilien, Schreiben vom 01.12.2014**

### **Anregung:**

*Die RAG Montan Immobilien teilt in Ihrer Stellungnahme mit, dass aufgrund der Berücksichtigung der vorhandenen Schächte und der Schachtschutzbereiche im neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 162 gegen die Aufhebung des noch rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75<sup>2</sup> keine Bedenken bestehe. Unabhängig davon wird angeregt, einen Hinweis auf die Existenz der Schächte und deren Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren Nr. 162 in die Begründung zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 75<sup>2</sup> mit aufzunehmen.*

### **Prüfung der Anregung:**

Es wurde eine Formulierung hinsichtlich der Schächte und der Schachtschutzbereiche in die Begründung zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 75<sup>2</sup> aufgenommen.

### **Ergebnis:**

Die vorgebrachte Anregung wurde berücksichtigt.

**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 Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**I. Beschlüsse über Anregungen**

Anregung der RAG Montan Immobilien:

Der Anregung wird gefolgt.

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

**II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 75<sup>2</sup> und 75<sup>2</sup>, 1. Änderung, Gebiet: Butendorf West**

Mit der Begründung vom 22.01.2015 wird der Bebauungsplan Nr. 75<sup>2</sup> und 75<sup>2</sup>, 1. Änderung, Gebiet: Butendorf West, wie folgt als Satzung beschlossen:

**ORTSSATZUNG  
über die Aufhebung des Gebietes  
Butendorf West  
Bebauungsplan Nr. 75<sup>2</sup> und 75<sup>2</sup>, 1. Änderung  
vom .....2015**

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 Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878), 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 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) 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 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am .....2015 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 75<sup>2</sup> und 75<sup>2</sup>, 1. Änderung, als Satzung beschlossen.

**§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 75<sup>2</sup>, rechtsverbindlich seit dem 03.09.1982 und 75<sup>2</sup>, 1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 26.02.1987, Gebiet: Butendorf West, bestehend aus zwei Blättern zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den aufgedruckten textlichen Festsetzungen, wird aufgehoben.

**§ 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: