

politischen Diskussion im Dezember 2020 um den Bereich Stallhermstraße/Steinstraße sowie das Grundstück mit dem Gebäude Steinstraße 72 erweitert worden.

Dieser Fehler wird mit dieser Vorlage korrigiert. Aus Gründen der Rechtssicherheit soll der Beschlusssentwurf, der identisch mit dem zur Vorlage 21-0227 ist, mit der nun korrigierten Anlage vom Rat der Stadt Gladbeck erneut beschlossen werden.

Aufgrund der noch ungenauen Beschreibung des Voruntersuchungsbereichs wurde die Vergabe zur Erstellung der Vorbereitenden Untersuchungen noch nicht gestartet.

Anlagen:

Anlage 1 – Abgrenzung des Voruntersuchungsbereichs

Anlage 2 – Auflistung der Flurstücke innerhalb des Voruntersuchungsbereichs

Anlage 3 – Vorlage 21/0227 einschließlich Anlagen

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	120.000
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	120.000
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

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

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Wesentliche klimarelevante Auswirkungen:

keine

folgende

Beschlussentwurf:

Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit.

1. Untersuchungen der Stadt Gladbeck haben das Gebiet „Stadtmitte/Butendorf – B224“ als städtebauliches Problemgebiet (vgl. Anlage 1) identifiziert.
2. Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt deshalb den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet „Stadtmitte/Butendorf - B224“ (vgl. Anlage 1) mit folgender Gebietsabgrenzung:
 - „Baublock Glückauf-Center / Grabenstraße“ begrenzt im Norden durch die Wilhelmstraße, im Osten durch die Grabenstraße, im Süden durch die Essener Straße (B224) und im Westen durch die Horster Straße.
 - „Baublock Schmitz“ begrenzt im Norden durch die Wilhelmstraße, im Westen durch die Horster Straße, im Süden durch die Uhlandstraße und im Westen durch die Goethestraße.
 - „Baublock Dreieck Uhlandstraße / Goethestraße / B224“ begrenzt im Norden durch die Uhlandstraße, im Osten durch die Horster Straße, im Süden durch die Essener Straße (B224) und im Westen durch die Goethestraße.
 - „Festplatz/Große Steinhalde“ begrenzt im Norden durch die Essener Straße (B224), im Osten durch die Horster Straße, im Süden durch die Bergmannstraße und im Westen durch die Steinstraße.
 - „Kleine Steinhalde“ begrenzt im Norden durch die Essener Straße (B224), im Osten durch die Steinstraße, im Süden durch die nördliche Bebauung der Stallhermstraße und im Westen durch die Essener Straße (B224).
 - „Siedlung Stallhermstraße“ begrenzt im Norden durch die „Kleine Steinhalde“, im Osten durch die Steinstraße, im Süden durch das Grundstück Steinstraße 72 und im Westen durch die temporär als Ausweichparkplatz genutzte Grün-/Freifläche an der Essener Straße (B224).
 - „Hochhaus Steinstraße 72“ umfasst das Grundstück selbst und die nördlich gelegene und direkt an das Grundstück angrenzende Straßenverkehrsfläche der Stallhermstraße.
 - „Östliche Grabenstraße/Essener Straße“ begrenzt im Norden durch die Bebauung der Fläche Roter Turm, im Osten durch die Bahntrasse „Dortmund – Dorsten“, im Süden durch die Ringeldorfer Straße und im Westen durch die Graben- und die Landstraße.
 - Die in der Karte erkennbare Abgrenzung bezieht teilweise die genannten Straßen mit ein. Dies hat lediglich darstellungstechnische Gründe.

Die betroffenen Flurstücke sind der Anlage 2 zu entnehmen.

3. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:
 - Unterstützung der privaten Eigentümer*innen bei der Sanierung der Wohnimmobilien.

- Erwerb von Gebäuden zur städtebaulichen Aufwertung des Quartiers zur Schaffung von Wohnumfeldqualitäten (Ziel Konzeptplan: Urbanes Zusammenwachsen von Stadtmitte und Butendorf).
 - Städtebauliche Entwicklung der Haldenflächen.
 - Beseitigung der städtebaulichen Missstände durch das Objekt Steinstraße 72 einschließlich des Umfeldes unter besonderer Berücksichtigung der sozialen Gegebenheiten.
4. Ein Lageplan im Maßstab 1:3.000 vom 13. November 2020, in dem der Voruntersuchungsbereich parzellenscharf durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Hinweise:

a) Einleitung vorbereitender Untersuchungen

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes. Diese bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.

b) Auskunftspflicht

Gemäß § 138 Abs. 1 BauGB sind Eigentümer und Eigentümerinnen, Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter und sonstige im Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Stadt Gladbeck oder ihren Beauftragten Auskunft über Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

An personenbezogenen Daten, die nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden, können insbesondere Angaben der Betroffenen oder ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen erhoben werden. Verweigert eine Auskunftspflichtiger oder ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, kann ein Zwangsgeld bis zu 500 € wiederholt angedroht und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 208 Satz 2-4 BauGB).

c) Zurückstellung von Vorhaben und der Beseitigung baulicher Anlagen

Ab dem Zeitpunkt der ortsüblichen Bekanntmachung „ist § 15 (Zurückstellung von Baugebieten) auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden“ (§ 141 Abs. 4 BauGB).

Die Bürgermeisterin



- Bettina Weist -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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