

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Stojan	15.09.2005	
Rat	Ratsherr Fischbach	20.10.2005	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 43

Gebiet: Möllerstraße / Hafenbahnverwaltung

hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Begründung:

Der seit dem 15.06.1966 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.43 bildete die Grundlage für das Brückenbauwerk innerhalb der Sandstraße (Europabrücke) über die Eisenbahntrasse am Bahnhof Gladbeck-West sowie für die verkehrsmäßige Anbindung der Möllerstraße und Schultenstraße an die Sandstraße.

Im Bereich des Kreuzungspunktes Sand-/ Möller-/ Schultenstraße und Bernskamp setzt der Bebauungsplan durch Überplanung bestehender Bausubstanzen "private Grünflächen" fest. Bestandssichernde Baugrenzen für die bestehenden Gebäude in diesem Bereich sieht der Bebauungsplan nicht vor. Die Objekte sind lediglich über den Bestandsschutz und durch Unterschützstellung durch den Denkmalschutz gesichert.

Der südliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 setzt ab der Zechenbahn entlang der Möllerstraße GI-Flächen fest. Dieser Planbereich wird bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 68, Gebiet: Möllerschächte, ersetzt bzw. soll durch den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 115, Gebiet: Bottroper-/ Siemens-/ Möllerstraße, zukünftig ersetzt werden.

Im Hinblick auf veränderte Planungsvorstellungen, die den Erhalt und Lückenschließungen sowie Komplettierung des denkmalgeschützten Siedlungsgefüges ermöglichen, erscheint es sinnvoll, den fast 40 Jahre alten Bebauungsplan Nr. 43 aufzuheben.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Die vorhandenen Gebäude verfügen somit nach Aufhebung des Bebauungsplanes über eine planungsrechtliche Sicherung, die über den reinen Bestandsschutz hinausgeht.

Der Planungsausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 11.03.2004 den Einleitungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren gefasst.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbourat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die Beteiligung der Bürger zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 08.04.2004 bis 22.04.2004 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 15.04.2004 bis 28.05.2004 durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen wurden dem Ausschuss bei der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung mit einer Stellungnahme vorgestellt. Soweit dies städtebaulich sinnvoll war, wurden die Anregungen berücksichtigt.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 25.11.2004 die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 43 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Diese ist in der Zeit vom 29.03.2005 bis 28.04.2005 durchgeführt worden. Anregungen zum offengelegten Entwurf wurden nicht vorgebracht.

Lediglich der Kreis Recklinghausen, der aus der Sicht des Landrates ebenfalls keine Bedenken vorzubringen hat, teilt in der Stellungnahme die Bitte der Abteilung Landschaftsrecht mit, dass der alte Baumbestand, der den südlichen Bereich der Musikschule prägt, auf Dauer erhalten werden soll.

Bereits bei der Beschlussfassung zur Offenlage wurde aufgrund der Stellungnahme des Forstamtes Recklinghausen darauf hingewiesen, dass der vom Kreis Recklinghausen - Abteilung Landschaftsrecht - angesprochene Planbereich nach Aufhebung des Bebauungsplanes dem § 35 BauGB zuzuordnen ist. Dieser Bereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Wald dargestellt und unterliegt zudem dem Landschaftsschutz. Diese Grünachse bildet auch eine stadträumliche Trennung der Stadtteilbereiche Rentfort, Schultendorf und Ellinghorst. Insofern wird der Bitte der Abteilung Landschaftsrecht entsprochen. Eine weitergehende Abwägung hierzu ist nicht erforderlich.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**Satzungsbeschluss gem. § 10 (BauGB) zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43
Gebiet: Möllerstraße / Hafenbahnverwaltung**

Mit der Begründung vom 15.03.2004 wird die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 43, Gebiet: Möllerstraße / Hafenbahnverwaltung, wie folgt als Satzung beschlossen:

**Ortssatzung
über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43
Gebiet: Möllerstraße / Hafenbahnverwaltung vom**

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 Art. 1 des Gesetzes vom 30. April 2002 (GV NRW S. 160), der §§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz, -EAG Bau-, Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I. S. 1359) 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 27. November 2001 (GV NRW S. 811), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2005 die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 43, Gebiet: Möllerstraße / Hafenbahnverwaltung, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 43 - Gebiet: Möllerstraße / Hafenbahnverwaltung -, rechtsverbindlich seit dem 15.06.1966, 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

Roland

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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