

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	29.05.2008	
Rat	Ratsherr Fischbach	19.06.2008	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 54

Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst

hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der seit dem 09.10.1973 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 54 verfolgte im wesentlichen das Ziel, im östlichen Planbereich beidseitig der Beisenstraße und im westlichen Planbereich an der zu verlängernden Maria-Theresien-Straße Gewerbegebiete zu entwickeln. Darüber hinaus sollte die Trasse der sog. „Westumgehung“ durch diesen Bereich geführt werden.

Diese Entwicklungsziele wurden so nicht umgesetzt. Der Bereich des Bebauungsplangebietes wurde durch Änderung von einem Teilbereich (Bebauungsplan Nr. 54a1) bzw. durch Teilaufhebung (Aufhebung vom 23.06.2003) auf den verbleibenden westlichen Teilbereich an der Maria-Theresien-Straße reduziert.

Der als Ersatz des o.g. Bebauungsplanes vorgesehene und ins Verfahren eingebrachte Bebauungsplan Nr.105 (Gebiet: Maria-Theresien-Straße) hatte in erster Linie zum Ziel, den nördlichen Teil des Gebietes als „Wohnbaufläche“ zu entwickeln. Der südliche Teil des bis dahin festgesetzten „Industriegebietes“ sollte als „gewerbliche Baufläche“ festgesetzt werden, die ausschließlich der Ansiedlung von Betrieben mit geringem Störpotential für den Stadtteil bzw. der neu entstehenden Wohnbebauung vorbehalten bleiben sollte.

Aus planungsrechtlichen Gründen einerseits und einer geänderten Rechtslage andererseits musste der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 105 aufgehoben und ein neues Bebauungsplanverfahren für eine Arrondierung im Stadtteil Ellinghorst gestartet werden. Dies erfolgte in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 28.09.2006 durch Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 148.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 148 beinhaltet nur den nördlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 54. Der noch rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 54 soll daher im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 insgesamt aus folgenden Gründen aufgehoben werden:

- das zukünftige Baugebiet Maria-Theresien-Straße / Rüttgerstraße lässt eine sinnvolle Erschließung und Nutzung des südlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 54 als „gewerbliche Baufläche“ nicht zu,
- eine gewerbliche Nutzung des südlichen Teils würde die Wohnqualität im Baugebiet stark beeinträchtigen,
- das Potenzial an „gewerblicher Baufläche“ ist zu gering (ca. 16.000 m² brutto),
- der südliche Teil des Gebietes ist wegen seiner gekapselten Lage als Gewerbestandort nicht attraktiv,
- eine Entwicklung als „gewerbliche Baufläche“ ist wegen der Beschaffenheit des Grund und Bodens (Bauwerksreste, Fundamente etc.) und des starken Aufwuchses als unwirtschaftlich anzusehen.

Das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplan Nr. 54 soll selbständig parallel mit dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 148 durchgeführt werden. Der Planungsausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 29.05.2007 den Einleitungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 06.06.2007 bis 13.07.2007 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 27.07.2007 bis 10.08.2007 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 ist in der Zeit vom 06.11.2007 bis 07.12.2007 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2008 die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 54 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Diese ist in der Zeit vom 15.02.2008 bis 14.03.2008 durchgeführt worden. Anregungen zum offengelegten Entwurf wurden nicht vorgebracht.

Nächster Verfahrensschritt:

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

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 Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**Satzungsbeschluss gem. § 10 (BauGB) zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54
Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst**

Mit der Begründung vom 14.05.2007 wird die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 54, Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst, wie folgt als Satzung beschlossen:

**Ortssatzung
über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54
Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst vom.....2008**

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 09. Oktober 2007 (GV NRW S. 380), 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 21. Dezember 2006 (BGBl. I. S. 3316) 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV NRW S. 715), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2008 die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 54, Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 54 - Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst -, rechtsverbindlich seit dem 09.10.1973, bestehend aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den 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: