

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	10.09.2009	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 144

Gebiet: "Halde Steinstraße"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Im „Integrierten Handlungskonzept für eine familienfreundliche Stadtmitte“ wird für den Planbereich eine Reaktivierung der direkt an der B 224 gelegen Bergehalden angestrebt sowie eine Umnutzung des angrenzenden Festplatzes angedacht. Darüber hinaus soll die Fläche zwischen Uhlandstraße, Goethestraße und der B 224 einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Die Flächen der Bergehalden sind zurzeit eingezäunt und nicht begehbar, da Einsturzgefahr besteht. Unter der größeren Halde zwischen der Horster Straße und der Steinstraße befindet sich ein Stollenkrankenhaus aus dem zweiten Weltkrieg. Die begrünten Flächen stehen unter Landschaftsschutz.

Die Eigentümer planen, die Flächen aufzubereiten, um sie im Anschluss vermarkten zu können. Geplant ist es, die Halden sukzessive abzutragen, um ebenerdige Entwicklungsf lächen bereitstellen zu können. Durch die Lage direkt an der B 224 sind die Chancen für eine Reaktivierung gut. Sofern im Zuge des Umbaus der B 224 zur A 52 die Tunnellösung zum Tragen kommt und eine neue innerstädtische Erschließungsstraße auf der Autobahn entsteht, ist eine Nutzung für Wohnungsbau und Grünflächen ebenso vorstellbar wie für hochwertiges Gewerbe und Dienstleistung.

Östlich an die größere Berghalde grenzen der städtische Festplatz sowie ein größerer Parkplatz an. Der Festplatz wird für größere Veranstaltungen wie Zirkusaufführungen oder Jahrmärkte temporär genutzt. Im weiteren Planungsprozess muss geklärt werden, ob es im Zuge dieser Flächenentwicklung auch zu einer Verlagerung des Festplatzes kommen soll. Dementsprechend muss ein Alternativstandort, möglichst im Innenstadtbereich, gefunden werden.

Zurzeit wird für diese Areal südlich der B 224 eine Rahmenplanung erarbeitet. Darauf aufbauend soll im Anschluss ein städtebauliches Konzept entwickelt werden, welches Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens werden soll.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Auf der nördlich der B 224 gelegenen Fläche zwischen Uhlandstraße und Goethestraße sind bereits einige Häuser abgerissen worden. Die verbliebenen fünf Gebäude stehen bis auf eine Ausnahme leer und sind in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Die Stadt Gladbeck beabsichtigt, die Häuser einschließlich des dreieckigen Grundstücks zu erwerben, um die zukünftige Entwicklung dieses für die Stadtentwicklung bedeutsamen Gebiets gestalten zu können. Für diesen Teilbereich ist die Sanierung der Bestandsgebäude und ergänzende Wohnbebauung ebenso denkbar, wie eine komplette Neubebauung.

Da für überwiegende Teile des Plangebietes kein Planungsrecht besteht bzw. im Bebauungsplan Nr. 75/2, Gebiet: Butendorf West für den Bereich des Parkplatzes und der Festwiese einer baulichen Entwicklung entgegenstehende Festsetzungen getroffen sind, soll die Entwicklung des Gesamtbereiches mit Hilfe eines Bebauungsplanes planungsrechtlich flankiert und gesichert werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück nördlich der B 224 eine Wohnbaufläche dar. Die angestrebte Nutzung für diesen Teil des Plangebietes ist somit durch die Darstellung des Flächennutzungsplanes zunächst abgedeckt.

Für die südlich der B 224 befindlichen Flächen der Bergehalden, des Festplatzes und des Parkplatzes stellt der Flächennutzungsplan hingegen eine Grünfläche und eine Fläche für Wald dar. Die angestrebte bauliche Nutzung erfordert für diesen Teil des Plangebietes die Anpassung des Flächennutzungsplanes. Daher ist der Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 144, Gebiet: „Halde Steinstraße“ ebenfalls parallel zu ändern. Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens ist zusätzlich die Aufgabe des Landschaftsschutzes im Bereich der Bergehalden (Landschaftsschutzgebiet Nr. 8) mit dem Kreis Recklinghausen zu erörtern.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Diese können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ermittelt werden.

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:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Für das Gebiet: „Halde Steinstraße“ ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 03.09.2009 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 144 aufzustellen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 75/2, Gebiet: Butendorf West, rechtsverbindlich seit dem 03.09.1982, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 aufgehoben.
3. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister
I.V.

Tum
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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