

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	25.11.2004	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 43

Gebiet: Möllerstraße / Hafenbahnverwaltung

hier: Offenlegungsbeschluß gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

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.

Der Planungsausschuß hat hierzu in seiner Sitzung am 11.03.2004 den Einleitungsbeschluß für das Aufhebungsverfahren gefaßt.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

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.

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. Nachfolgend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen:

1. RUHR OEL GMBH (Schreiben vom 13.05.2004)

2. Infracor -Chemistry Services- (Schreiben vom 26.04.2004)

3. Forstamt Recklinghausen -Untere Forstbehörde- (Schreiben vom 30.04.2004)

zu 1.: RUHR OEL GMBH

Die Ruhr Oel teilt in ihrer Stellungnahme mit, daß sich im aufzuhebenden Bebauungsplan umfangreiche Fernleitungsanlagen befinden, für die Schutzstreifenflächen bis zu 12 m Breite zu berücksichtigen sind. Dort ist ein grundsätzliches Bau- und Leitungsgefährdungsverbot einzuhalten.

Zusätzlich verweisen sie auf ein Schreiben ihrer Gesellschaft vom 12.03.1997 zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 115, der wesentliche Teile des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 43 neu überplant. Dort wurden Anregungen im Umgang mit den Leitungstrassen und deren Schutzstreifen abgegeben sowie für größere Schutzstreifenflächen geworben, um auch zu größeren Abständen zu Gebäuden, in denen sich Menschen aufhalten, zu kommen.

Ferner bitten sie, die Ruhr Oel auch an Planungen gem. § 34 BauGB für die Grundstücke zu beteiligen, die sich in einem Abstand von bis zu 50 m von den Fernleitungstrassen entfernt befinden.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme der Ruhr Oel GmbH wird zur Kenntnis genommen. In dem Bereich, der durch die Neuplanung durch den Bebauungsplan Nr. 115 die bisherigen Festsetzungen verändert, ist zwischen der Stadt Gladbeck und dem Leitungsträger im Aufstellungsverfahren durch Hinweise und Verschiebungen von Baugrenzen zu den Schutzstreifenflächen ein gewisser Konsens erzielt worden.

In dem künftigen Bereich, der nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt wird, werden die Leitungsträger bei Betroffenheit durch die beantragten Bauvorhaben beteiligt.

zu 2.: Infracor -Chemistry Services-

Infracor erhebt gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes keine grundsätzliche Bedenken, wenn sichergestellt wird, daß sie im Zuge weiterer Planvorhaben in diesem Bereich beteiligt werden.

Stellungnahme:

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Im Rahmen dieser planungsrechtlichen und im Falle eines Bauantrages auch bauordnungsrechtlichen Regelungen wird bei Betroffenheit des Trägers der Transportleitung der zuständige Träger, hier Infracor -Chemistry Services-, beteiligt.

zu 3.: Forstamt Recklinghausen -Untere Forstbehörde-

Das Forstamt erhebt gegen die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes Bedenken. Hierdurch würden im Bereich des Bernskamp einige Waldreste, die mit Ausnahme des Westteils vom Flurstück 11, nicht mehr erhalten werden können.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes und der Zuordnung des Gebietes zum § 34 BauGB würde ein städtebauliches Regelinstrument aus der Hand gegeben. Ferner würde auch die Inanspruchnahme von Wald durch die Ausnahmeregelung des § 43 Abs. 1 Zif. a Landesforstgesetz wesentlich erleichtert. Es kommt hinzu, daß die Vernichtung von "Grün" nicht nur wesentlich erleichtert, sondern nach § 21 Abs. 2 BNatSchG auch der Kompensationsverpflichtung entzogen würde. Insofern ist auch der Punkt 9.0 der Begründung zu hinterfragen, da mittelbar unbilanzierte Eingriffe zugelassen werden.

Das Forstamt regt daher an, den Bebauungsplan grundsätzlich bestehen zu lassen und nur an die derzeitigen städtebaulichen Ziele anzupassen. Dies schließt eine Teilaufhebung im südlichen Bereich ein, der durch die ersetzende Bebauungspläne Nr. 68 und Nr. 115 gesichert wird.

Stellungnahme:

Der noch rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für die vom Forstamt als Waldreste deklarierten Flächen "Private Grünflächen -Parkanlagen-" fest.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes werden lediglich die Bereiche planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt, deren Objekte heute schon (Bernskamp bzw. Stich Möllerstraße) über den Bestandsschutz und durch Unterschutzstellung durch den Denkmalschutz gesichert sind. Der übrige Teil der verbleibenden Grünflächen ist nach Aufhebung dem § 35 BauGB zuzuordnen. 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.

Da die nicht bebauten Bereiche dem § 35 BauGB zugeordnet werden können, wird nicht, wie vorgebracht, ein städtebauliches Regelungsinstrument aus der Hand gegeben und somit auch nicht der Kompensationsverpflichtung entzogen. Insofern ist die Aussage in der Begründung bzgl. der Zuordnung der bebauten Bereiche, die dann keiner Kompensationspflicht unterliegen, korrekt.

Im übrigen wird durch die Aufhebung des v.g. Bebauungsplanes schon das bestehende Waldstück an der Bogen- / Möllerstraße gesichert. Eine Verfestigung dieses Bereiches entsteht durch den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 115.

Aus den dargelegten Gründen wird der Anregung des Forstamtes, den Bebauungsplan Nr. 43 grundsätzlich bestehen zu lassen, nicht gefolgt.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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 Stadtplanungs- und Bauausschuß beschließt wie folgt:

Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Für das Aufhebungsverfahren ist mit der Begründung vom 15.03.2004 der Bebauungsplan Nr. 43, Gebiet: Möllerstraße / Hafenbahnverwaltung, rechtsverbindlich seit dem 15.06.1966, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister
I. V.

- Stojan. –
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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