

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	21.11.2002	
Rat	Bürgermeister Schwerhoff	12.12.2002	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 130

Gebiet: Bahnhof West / Hansemannstraße

hier: Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Es ist beabsichtigt, für das Bahnhofsumfeld einen Bebauungsplan aufzustellen, der die unterschiedlichen Nutzungs- und Entwicklungsabsichten an dem Standort strukturieren und festigen soll. Hierfür sind nachfolgend beschriebene Zielvorgaben zu beachten:

Mit dem Ausbau zum S-Bahnhaltepunkt der S-Bahnlinie 9 wird die Bedeutung als Verkehrsverknüpfungspunkt ansteigen. Neben der Einrichtung eines neuen Bushaltespunktes auf der Europabrücke mit unmittelbarem Zugang zum neuen Inselbahnsteig ist es Ziel, die derzeitige Gestaltung des Bahnhofsvorfeldes aufzuwerten. Dies trifft insbesondere für die Zufahrt von der Mühlenstraße in die Hansemannstraße zu, die eher die Zufahrt zu einem Gewerbegebiet suggeriert. Das Bahnhofsgebäude tritt nicht in Erscheinung und der Vorplatz selbst besitzt keine Gestaltqualität. Die Platzgestaltung hat sich den weiteren Rahmenbedingungen so mitanzupassen, daß die Anzahl der P&R-Stellplätze funktional erhalten und neu sortiert werden können.

Desweiteren ist die Zuwegungssituation für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer aus der Innenstadt und den benachbarten Gebieten zu verbessern. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, daß auf der Grünfläche zwischen Bahnhof-West und der Sandstraße der Bau eines Hotels beabsichtigt ist. Städtebauliche Einbindung und dazugehörige Erschließung sind besonders zu berücksichtigen.

Ferner beabsichtigt der Eigentümer des ansässigen Baustoffhandels Ecke Mühlenstraße / Hansemannstraße die Verlagerung seines Betriebes in nicht genutzte Gebäude des ehemaligen Bahnhofes. Auf dem heutigen Betriebsgelände soll nachfolgend ein Verbrauchermarkt als Nahversorger angesiedelt werden. Auch diese Absicht ist bei der Neugestaltung der Bahnhofsvorplatzsituation zu beachten.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Für den für das Bahnhofsumfeld vorgesehenen Bebauungsplanbereich Nr. 130 existieren die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 33, Gebiet: Bahnhof Gladbeck-West, rechtsverbindlich seit dem 07.09.1966 und Nr. 61, Gebiet: Mühlenstraße, rechtsverbindlich seit dem 07.08.1989. Die Bebauungspläne setzen gewerbliche Bauflächen (Nr. 61), Flächen für Bahnanlagen, Verkehrsflächen im Bereich Bahnhofsvorplatz, Wohnbauflächen und Grünflächen (Nr. 33) fest.

Zur Umsetzung der Planung ist die Äufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 zu beschließen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen soll bis zur Erlangung der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB erlassen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH	Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
Einmalig:			Einmalig:		
Jährlich:			Jährlich:		
Darin enthalten:			Darin enthalten:		
Zuschüsse:			Personalkosten:		
Beiträge Dritter:			Unterhaltungs.u. Betriebskosten:		
			Finanzierungskosten:		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung:

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**Die als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Gladbeck zum Bebauungsplan Nr. 130, Gebiet: Bahnhof West / Hanse-
mannstraße wird beschlossen.**

Der Bürgermeister

Schwerhoff

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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

S a t z u n g

über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Gladbeck für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 130

Gebiet: Bahnhof West / Hanseemannstraße

Vom:

(Abbildung des Übersichtsplanes)

Aufgrund des § 7 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 27. November 2001 (GV. NRW S. 811), in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141; ber. BGBl. I. Nr. 5 vom 27.01.1998, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I. S. 3762), wird folgende Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre erlassen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Gebiet des Bebauungsplanentwurfes Nr. 130, Gebiet: Bahnhof-West / Hanseemannstraße, aufgestellt durch den Beschluss des Stadtplanungs- und Bauausschusses vom 21.11.2002 wird eine befristete Veränderungssperre angeordnet. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus der beigefügten zeichnerischen Abgrenzung vom 07.11.2002 ersichtlich. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Im Bereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Diese Satzung wird gem. § 16 Abs. 2 BauGB mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck rechtsverbindlich. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren gem. § 17 Abs. 1 BauGB außer Kraft.