Stadt Gladbeck

Gladbeck, 06.01.2003

Vorlage Nr. 03/0004

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	23.01.03	

öffentliche Sitzung

Betrifft:
Bebauungsplan Nr. 136
Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:
(ggf. zusätzlich)

Über die Rahmenplanung der Siedlung Brauck A ist bereits in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 21.11.2002 unter dem Punkt "Mitteilungen des Dezernenten" berichtet worden.

Die VITERRA Wohnen AG ist Haupteigentümerin der Grundstücke im Bereich der als "Brauck A" bezeichneten Siedlung zwischen der Horster Straße, Boystraße und Roßheidestraße. Sie beabsichtigt, die Liegenschaften zu privatisieren. Dies betrifft im Besonderen den Wohnungsbestand der Vorkriegszeit.

Gerade der gartenstädtische Teil der Siedlung, der zwischen 1912 und 1914 gebaut worden ist und der sich durch eine kleinteilige abwechslungsreiche Bebauung, einen geschwungenen Straßenverlauf und alten Baumbestand auszeichnet, ist nach Einschätzung des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege würdig, als Denkmalbereich geschützt zu werden.

Um nach einer Privatisierung des Wohnungsbestandes (in erster Linie Reihenhäuser) den Erwerbern eine Erweiterung der Wohnfläche zu ermöglichen und trotzdem den Charakter der Siedlung zu erhalten, hat die Viterra AG Herrn Prof. Dipl. Ing Hans Günter Hofmann von der Architektengruppe Alt Niederkassel aus Düsseldorf mit der Bearbeitung eines Rahmenplanes beauftragt. Wie bereits in den Privatisierungsquartieren in Zweckel und Schultendorf ist der Erhalt der Eigenart der Siedlung in Verbindung mit möglichen baulichen Erweiterungen sowie der Nachweis der Flächen für den ruhenden Verkehr umzusetzen. Darüber hinaus sind bauliche Ergänzungen auf Brachflächen sowie Bebauung von Baulücken (die zum Teil durch Kriegseinwirkungen entstanden sind) vorgesehen.

-2-

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die Vertreter der Viterra AG beabsichtigen, Ende Februar 2003 eine Auftaktveranstaltung für den Gesamtbereich durchzuführen. In dieser Erstveranstaltung sollen Grundinformationen wie Verkauf, Zeitraum, Kündigungsschutz, Erschliessung, bauliche Erweiterungen, ruhender Verkehr etc. vermittelt werden. Viterra wird die Anwohner durch ein Anschreiben Anfang Februar 2003 informieren. Bereits im Januar sollen Vermessungsarbeiten durchgeführt werden.

In Anschluss daran sollen für einzelne, überschaubare Teilbereiche, Workshops mit den Betroffenen durchgeführt werden. Diese sollen möglichst über zwei Tage mit Ortsbegehungen zur gemeinsamen Entwicklung der Quartiere genutzt werden. Diese Workshops sollen in der ersten Märzwoche beginnen und Ende April abgeschlossen sein. Diese Art der Beteiligung mit den unmittelbar Betroffenen ist als zusätzliche Bürgerbeteiligung zu werten.

Zur Durchführung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Gesamtbereich erforderlich. Das geeignete Instrumentarium zur Erhaltung der äußeren Erscheinung der Siedlungshäuser über Denkmalbereichssatzung, Gestaltungssatzung bzw. Gestaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan ist noch im weiteren Planverfahren zu bestimmen. Je nach Bedarf können bei der späteren Umsetzung Teilbereichsbebauungspläne sinnvoll werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine [x]

Folgende [ ]

Einnahme (€)	**VwHH**	**VmHH**
Einmalig:		
Jährlich:		
Darin enthalten:		
Zuschüsse:		
Beiträge Dritter:		

Ausgabe (€)	**VwHH**	**VmHH**
Einmalig:		
Jährlich:		
Darin enthalten:		
Personalkosten:		
Unterhaltungs.u. Betriebskosten:		
Finanzierungs-Kosten:		

Haushaltsmittel stehen: [ ] zur Verfügung: [ ] nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuß beschließt wie folgt:

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) und (4) BauGB

Für das Gebiet Horster -, Boy-, Roßheidestraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 20.12.2002 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 136 aufzustellen.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister
I.V.

Stojan
Stadtbaurat

In der Sitzung des
☐ _____-Ausschusses
☐ Rates
☐ Haupt- und Finanzausschusses
am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: