

Vorlage Nr. 03/0005

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	23.01.2003	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 34 - 28. Änderung

Gebiet: Rentfort-Nord (Gustav-Stresemann-Straße)

hier: Sachstandsbericht zum Änderungsverfahren

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

In dem seit dem 24.09.1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 34 - 3. Änderung - , Gebiet: Rentfort-Nord, ist das Gelände um den ehemaligen Gartenbaubetrieb Bergermann an der Gustav-Stresemann-Straße als Fläche für die Landwirtschaft -Erwerbsgärtnerei- festgesetzt.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden diese Flächen als Wohnbauflächenreserven aufgenommen. Mit den Eigentümern hatte die Stadt Gladbeck im Rahmen zukünftiger Wohnbaulandentwicklung entsprechende Kooperationsvereinbarungen geschlossen.

In dem seit dem 06.05.1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck sind die betreffenden Grundstücke als Wohnbauflächen dargestellt.

Bereits 1999 wurde ein erster Antrag auf eine Bebauungsplanentwicklung durch den von einer Eigentümerin beauftragten Architekten Dr. Sorgenfrei gestellt. Diese Eigentümerin war an einer Gesamtentwicklung des Geländes interessiert. Zur Umsetzung der Wohnbauflächenentwicklung fasste der Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 10.01.2002 den Beschluss zur Änderung des in diesem Bereich rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 -3. Änderung-. Der zu diesem Beschluss vorgelegte Bebauungsplanentwurf ist dieser Vorlage als **Anlage 1** beigefügt.

Das zur Verfügung stehende Gesamtgelände ist inzwischen von der Gemeinnützigen Wohnungsbau-gesellschaft Gladbeck mbH -GWG- erworben worden. Diese beabsichtigt eine Gesamtentwicklung des Geländes.

-2-

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Mit der Planung ist Herr Prof. Dipl. Ing Hans Günter Hofmann von der Architektengruppe Alt Niederkassel aus Düsseldorf beauftragt worden. Herr Prof. Hofmann hat bereits einen Vorentwurf für die Entwicklung des Geländes erarbeitet.

Dieser sieht abweichend von der Entwicklung zweier eigenständiger Bebauungsabschnitte entsprechend der Entwurfsfassung vom Januar 2002 nunmehr eine gemeinsame Gesamterschließung mit abschließenden Wendepplatz vor. Die Bebauung soll in zweigeschossiger Bebauung mit flachgeneigten Satteldächern entstehen. Der Abstand zwischen neuer Bebauung und Waldgrenze nördlich der Gustav-Stresemann-Straße soll wesentlich vergrößert und damit die grüne Verbindung in den Zweckeler Wald gestärkt werden. Die Entwurfspläne sind dieser Vorlage als **Anlage 2** beigelegt

Die geänderte Planung soll dem Ausschuss hiermit vorgestellt werden. Es ist beabsichtigt, das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 34 auf der Grundlage der Pläne von Prof. Hofmann weiterzuführen.

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

* (es wird davon ausgegangen, dass die Erschließungsaufwendungen vom Bauträger aufgewendet werden)

** Unterhaltung der öff. Flächen

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuß nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, das Bebauungsplanänderungsverfahren auf der Basis der vorgestellten Vorentwürfe weiterzuführen.

Der Bürgermeister
I.V.

Stojan
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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