Stadt Gladbeck

Gladbeck, 06.01.2004

Vorlage Nr. 03/0607

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	22.01.2004	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauung des Grundstückes der Eheleute Sump, Lottenstraße, in Gladbeck-Rentfort

Antrag auf Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:
(ggf. zusätzlich)

Mit Schreiben vom 24.07 2003 (siehe Anlage) beantragt der von den Eheleuten Sump beauftragte Architekt Dr. Klaus Sorgenfrei für o. g. 3987 m² großes Grundstück (Flur 128, Flurstück 217) die Einleitung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Die Eigentümer möchten laut vorliegender Planung auf dem Flurstück zehn Doppelhäuser mit insgesamt 20 Wohneinheiten errichten.
Die Erschließung des Hinterlandgrundstückes soll über eine Zuwegung auf dem vorgelagerten Flurstück 216 erfolgen.
Für eine Umsetzung eines solchen Vorhabens ist eine Änderung des aktuellen Gebietsentwicklungsplanes notwendig, der hier für o. g. Grundstück – Regionaler Grünzug – ausweist.
Auch der Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck müßte geändert werden. Aktuell sieht dieser hier die Nutzung „Landwirtschaftliche Fläche „ vor.

Außerdem befindet sich die Fläche im Areal des Landschaftsschutzgebietes Nr.3 „Rentfort“, für das der Landschaftsplan Nr. 4 hier das Entwicklungsziel I.II – Temporäre Erhaltung der gegenwärtigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Grünflächen durch die Bauleitplanung – vorsieht.

Trotz dieser eher ungünstigen planungsrechtlichen Voraussetzungen wird eine Baulandentwicklung an diesem Standort unter bestimmten Voraussetzungen als durchaus sinnvoll angesehen. Dies bedeutet, daß ein solches Vorhaben jedoch in einen größeren Zusammenhang zu stellen ist, da davon auszugehen ist, daß benachbart liegende Friedhofserweiterungsflächen aufgrund einer geänderten Bedarfslage nicht mehr benötigt werden. Hier sollte ein Rahmenkonzept, ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, um eine vertiefte Entscheidungsgrundlage für die weitere Projektentwicklung zu erhalten

Somit bietet sich die Chance, hier nicht mehr genutzte städtische Liegenschaften im Verbund mit privaten Flächen vor dem Hintergrund einer angespannten Haushaltslage konzeptionell sinnvoll zu entwickeln.

Es wird vorgeschlagen, diesen Planungsbereich in die Prioritätenliste der Baulandentwicklung aufzunehmen und den Einleitungsbeschluss für eine der nächsten Sitzungen des Planungs- und Bauausschusses vorzubereiten.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Finanzielle Auswirkungen:

Keine [x]

Folgende [ ]

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

Ausgabe (€)	**VwHH**	**VmHH**
Einmalig		
Jährlich		
darin enthalten:		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

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

Beschlussentwurf:

Der Planungs- und Bauausschuß empfiehlt, mit der Einleitung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes dann zu beginnen, wenn die Rahmenbedingungen geklärt sind und ein abgestimmtes städtebauliches Konzept für das Plangebiet vorliegt.

Der Bürgermeister
I.V.

Stojan
Stadtbaurat

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