

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

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

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 34 - 29. Änderung -

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

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Die 28. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, Gebiet: Rentfort-Nord (Gustav-Stresemann-Straße), wurde am 29.10.2003 rechtsverbindlich. Auf dem Gelände des ehemaligen Gartenbaubetriebes Bergermann sowie auf einer westlich angrenzenden Fläche ist eine Wohnbauflächenentwicklung für Einfamilienhausbebauung festgesetzt worden. In dem seit dem 06.05.1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck sind die betreffenden Grundstücke als Wohnbauflächen dargestellt.

Das zur Verfügung stehende Gesamtgelände ist von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Gladbeck mbH -GWG- erworben worden. Diese führt zur Zeit die Baureifmachung auf der Basis eines entsprechenden Erschließungsvertrages durch. Die Vermarktung des Geländes erfolgt ebenfalls durch die GWG Gladbeck. Die Bebauung erfolgt nach Grundstücksverkauf individuell durch die Erwerber.

Bei der Erschließung und Vermarktung des Geländes sind Änderungswünsche zum Bebauungsplan durch die GWG vorgetragen worden.

1. Die südlich der Gustav-Stresemann-Straße geplante Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser (Mulde für Versickerung und Rention von Niederschlagswasser) soll auf die Nordseite der Gustav-Stresemann-Straße verlagert werden. Hierbei ist die an dieser Stelle bereits teilweise geplante Mulde zur Ableitung des Niederschlagswassers und Einleitung in einem Seitenarm des Quälingsbaches nach Westen zu verlängern. Die Entwässerung von Niederschlagswasser des Baugebietes erfolgt weiterhin wie geplant über offene Rinnen in die Versickerungsmulde mit gedrosselter Einleitung in ein offenes Gewässer.
2. Auf der Fläche südlich der Gustav-Stresemann-Straße soll nach Verlagerung der Versickerungsmulde die vorhandene Baugrenze nach Norden verschoben werden. Auf der erweiterten Baufläche soll individuelles Bauen insbesondere mit besserer Grundstücksausrichtung der Gebäude (Gartenbereiche im Süden bzw. Westen) ermöglicht werden.
3. Als Folge eines Grundstücksverkaufes der kompletten Fläche nördlich und östlich des Wendehammers an einen Erwerber soll der Ausbau des Wendehammers angepaßt werden. Darüber hinaus ist im Zuwegungsbereich der Gustav-Stresemann-Straße zum Grundstück Bergermann die Errichtung von 2 öffentlichen Parkplätzen geplant.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die GWG Gladbeck hat mit Schreiben vom 05.12.2003 einen Änderungsantrag zum Bebauungsplan eingereicht. Das Schreiben sowie eine Vorplanung des Herrn Prof. Dipl. Ing. Hans Günter Hofmann von der Architektengruppe Alt Niederkassel aus Düsseldorf ist dieser Vorlage beigelegt.

Die Zulässigkeit der Vorhaben sind durch Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 –28.Änderung- zu sichern. Eine Vorabeteiligung des Forstamtes Recklinghausen hat ergeben, dass einer Verschiebung der Baugrenzen sowie Verlagerung der Versickerungsanlage zugestimmt werden kann, wenn ein Ausgleich durch qualifizierte Erstaufforstungen im gleichen Verhältnis unter Abstimmung des Forstamtes möglich ist. Selbstverständlich ist für den kompletten geänderten Bebauungsplan eine erneute Eingriffs-/Ausgleichsbewertung vorzunehmen.

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

*(es wird davon ausgegangen, dass die Erschließungsaufwendungen durch den Erschließungsträger GWG Gladbeck aufgewendet werden)

**Es ist davon auszugehen, dass die jährlichen Betriebs- bzw. Folgekosten sich unwesentlich von den für den Bebauungsplan Nr. 34 –28.Änderung- ermittelten Zahlen unterscheiden, da lediglich Verschiebungen von Flächen vorgenommen werden. Diese wurden voraussichtlich wie folgt ermittelt:

Straße	1.510,- €
Kanal	1.530,- €
Ausgleichsmaßnahmen	1.684,- €

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

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

Für das Gebiet Rentfort-Nord (Gustav-Stresemann-Straße) ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 05.01.2004 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 34 - 29. Änderung - aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 34 -28. Änderung-, Gebiet : Rentfort-Nord (Gustav-Stresemann-Straße), rechtsverbindlich seit dem 29.10.2003, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 - 29. Änderung - aufgehoben werden.

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: