

Vorlage Nr. 10/0533

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	18.11.2010	
Rat	Ratsherr vorm Walde	09.12.2010	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 145

Gebiet: Horster-/Helmut-/Elisabethstraße

hier: Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Für das Gebiet Horster- / Helmut- / Elisabethstraße wurde am 22.01.2009 ein Beschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Mittlerweile wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Fassung des Offenlegungsbeschlusses ist für die Sitzung des Planungs- und Bauausschusses im Januar 2011 vorgesehen.

Das Plangebiet ist seit einigen Jahrzehnten durch eine homogene Wohnbebauung, die in den 20-er Jahren des letzten Jahrhunderts entstanden ist, geprägt. Der bestehende Baublock unterscheidet sich sowohl städtebaulich / architektonisch als auch hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung deutlich von der übrigen baulichen Struktur bzw. Nutzungsstruktur entlang der Horster Straße. Diese ist außerhalb des Plangebietes ansonsten außer durch Wohnen vor allem durch verschiedenartige Versorgungseinrichtungen gekennzeichnet.

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Absichten der Stadt Gladbeck zum Erlass einer Erhaltungssatzung, die vor einiger Zeit bestanden, wurden nicht weiterverfolgt. Demnach ist das Gebiet zur Zeit noch planungsrechtlich gem. § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu beurteilen. Da im Gebiet Horster Str. / Helmut- / Elisabeth- und Theodorstraße neben der vorherrschenden Wohnbebauung lediglich ein nicht störender gewerblicher Betrieb besteht, der im Bereich der Küchenplanung bzw. der Umzugsorganisation tätig ist, ist das Plangebiet nach Auffassung der Verwaltung gem. § 34 Abs. 2 BauGB als Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.d. § 4 BauNVO einzustufen.

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht im Erhalt der jetzigen Wohnbebauung und der Stärkung der weiteren Entwicklung der Wohnnutzung. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan daher der bisherigen Nutzung bzw. der angestrebten zukünftigen Entwicklung entsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Darüber hinaus soll die besondere städtebauliche und architektonische Qualität der Siedlung durch geeignete gestalterische Festsetzungen gesichert werden.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

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

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

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. 145, Gebiet: Horster- / Helmut- / Elisabethstraße, wird beschlossen.

Der Bürgermeister



- Ulrich Roland -

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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