

Vorlage Nr. 11/0292

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	01.07.2011	
Rat	Ratsherr vorm Walde	14.07.2011	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 156

Gebiet: Bottroper- / Wittringer- / Memeler Straße

hier: Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre

Begründung:

Es ist beabsichtigt, für das Gebiet Bottroper- / Wittringer- / Memeler Straße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zu diesem Zweck soll in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 01.07.2011 ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst werden (siehe Vorlage Nr. 11/0277 des Stadtplanungs- und Bauausschusses). Anlass ist der zuvor gestellte Bauantrag des Eigentümers auf Errichtung einer Wohnbebauung auf der Brachfläche südlich des Kreuzungsbereiches der Bottroper Straße / Wittringer Straße. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hatte sich bereits in seinen Sitzungen am 18.11.2010 sowie am 20.01.2011 mit diesem Vorhaben befasst.

Auf dieser Brachfläche befanden sich ursprünglich eine Tankstelle (ehemals Bottroper Straße 93) sowie die ehemalige Gastwirtschaft „Poststation“ (ehemals Bottroper Straße 89), deren Nutzungen vor langer Zeit aufgegeben wurden.

Trotz zahlreicher Abstimmungen mit dem Antragsteller im Vorfeld der Bauantragstellung ist es bisher nicht gelungen, die Planungen so zu modifizieren, dass sich die geplante Neubebauung städtebaulich integriert. Insgesamt erscheint diese am konkreten Standort zu dicht bzw. zu massiv. In erneuten, kürzlich stattgefundenen Gesprächen mit dem Investor legte dieser neue Entwürfe vor, die zwar eine Annäherung an die benachbarte Bebauung erkennen lassen; das beantragte Vorhaben deckt sich jedoch noch nicht mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Gladbeck. Seitens der Stadt wird für den Standort eine Bebauung angestrebt, die sich in jeder Hinsicht an dem Bestand orientiert und sich städtebaulich einfügt. Das Maß der baulichen Nutzung soll so begrenzt werden, dass eine harmonische Einbindung in die vorhandene Bebauung gewährleistet wird. Dies bedeutet, dass die zu überbauende Grundstücksfläche so zu reduzieren ist, dass sie der Verdichtung in einem allgemeinen Wohngebiet entspricht.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Daher soll für den Bereich zwischen der Bottroper Straße und Memeler Straße die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sichergestellt werden. Hierbei ist eine verträgliche Nutzung der Grundstücke der ehemaligen Tankstelle und „Poststation“ an der Bottroper Straße sowie eine Bebauung der südlich angrenzenden Grundstücke unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz anzustreben.

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. 156, Gebiet: Bottroper- / Wittringer- / Memeler Straße, wird beschlossen.

Der Bürgermeister

Roland

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

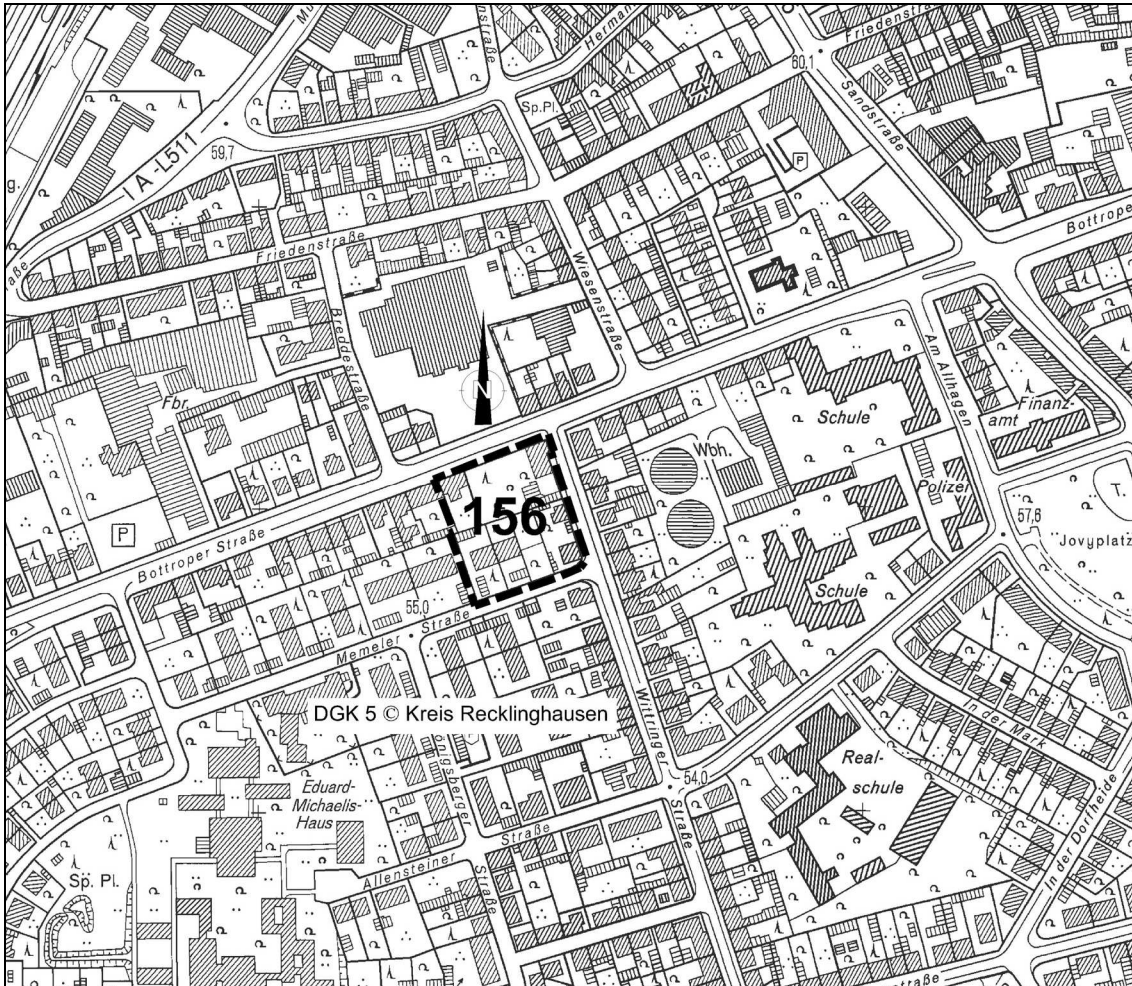
☒ Haupt- und Finanzausschusses

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

Satzung

über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Gladbeck für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 156

Gebiet: Bottroper- / Wittringer- / Memeler Straße vom.....



Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV NRW S. 950), in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 G des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585), wird folgende Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre erlassen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Gebiet des Bebauungsplanentwurfes Nr. 156, Gebiet: Bottroper- / Wittringer- / Memeler Straße, aufgestellt durch den Beschluss des Stadtplanungs- und Bauausschusses vom 01.07.2011 wird eine befristete Veränderungssperre angeordnet. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus der beigefügten zeichnerischen Abgrenzung vom 23.11.2010 ersichtlich. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Im Bereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Diese Satzung wird gem. § 16 Abs. 2 BauGB mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck rechtsverbindlich. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren gem. § 17 Abs. 1 BauGB außer Kraft.