

Vorlage Nr. 12/0089

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	01.03.2012	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 29a², - 1. Änderung -

Gebiet: Ginsterweg

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 13a BauGB

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 29a², Gebiet: Bloomshof-West, wurde am 14.07.2006 rechtsverbindlich. Nach Fertigstellung der Erschließung wurde mit der Bebauung begonnen. Während der östliche Teilbereich für überwiegend freistehende Einfamilienhäuser zügig entwickelt werden konnte, verlief die Vermarktung des westlichen Teilbereiches eher schlep-pend. Von den Flächen innerhalb der Ringerschließung konnten bisher erst drei Grundstücke veräußert werden. Die östlich angrenzenden Bauflächen sind bisher unbebaut.

Die Fa. IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH aus Ochtrup ist seit vielen Jahren bei der Erschließung und Vermarktung von Bauflächen in Gladbeck aktiv. So wurden u.a. Baugebiete in Ellinghorst (Maria-Theresienstr.), Zweckel (Schönbergstr.), Schultendorf (Josef-Franke-Weg), Rentfort-Nord (Wodzislawweg) und Butendorf (Röttgersbank) erfolgreich umgesetzt. Die Vermarktung des Baugebietes an der Hege-/Lottenstraße ist nahezu abgeschlossen. Da nach wie vor eine erhöhte Nachfrage durch Bauinteressenten besteht, beabsichtigt die IB Bau die Bebauung von Grundstücken im Bereich des Baugebiets Bloomshof-West am Ginsterweg östlich der Ringerschließung sowie innerhalb der Ringerschließung.

Für die Baugrundstücke im westlichen Bereich der Ringerschließung setzt der Bebauungsplan Nr. 29a² eine Bebauung mit einem Doppelhaus fest (siehe Anlage).

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die IB Bau beabsichtigt eine Erweiterung der geplanten Bauflächen. Auf dem ca. 1000 qm großen Grundstück sollen nunmehr 2 Doppelhäuser mit jeweils ca. 250 qm großen Grundstückseinheiten entwickelt werden. Ein Entwurf der IB Bau ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Da eine Bebauung aufgrund einer erheblichen Überschreitung der Baugrenzen auch nicht im Wege einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB planungsrechtlich zulässig ist, soll diese durch Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ermöglicht werden.

Bei der geplanten Änderung handelt es sich aufgrund der räumlichen Lage im Stadtgebiet und der geringen Größe des Planbereiches um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, so dass für dieses Änderungsverfahren das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB zur Anwendung kommen kann.

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 Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 i.V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Für das Gebiet Ginsterweg ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 01.02.2012 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 29a² -1. Änderung- im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 29a², Gebiet: Bloomshof-West, rechtsverbindlich seit dem 14.07.2006, soll im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29a² aufgehoben werden.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird

- a) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,
- b) die Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 2 BauGB und
- c) die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt

Der Bürgermeister
i.V.

Tum
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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