

Vorlage Nr. 12/0197

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Beigeordneter Dr. Wilk	26.4.2012	
Rat	Ratsherr vorm Walde	16.5.2012	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 38, 13.Änderung

Gebiet: Wielandstraße (Bereich Waldenburger Straße)

hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der seit dem 23.07.1992 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 38 verfolgte mit seiner 11. Änderung das Ziel, für die im Ursprungsplan aus dem Jahre 1966 festgesetzten Bereiche mit Flachdachhäusern die Möglichkeit zu eröffnen, Aufstockungen mit Satteldächern vorzunehmen. Als Gründe für die Aufstockungswünsche wurden Undichtigkeit und Reparaturanfälligkeit der Flachdächer sowie die Errichtung von zusätzlichem Wohnraum angeführt. Aus stadtgestalterischer Sicht bestanden gegen die Aufstockung keine Bedenken.

Darüber hinaus sollten u.a. für den Bereich Waldenburger Straße Anbaumöglichkeiten für die Mehrfamilienhäuser sowie Bereiche für den ruhenden Verkehr geschaffen werden, um evtl. Stellplatzprobleme nicht erst entstehen zu lassen.

Die in der 11. Änderung ausgewiesene Erweiterungsfläche an der Waldenburger Straße kann für eine zusätzliche Bebauung aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen so nicht in Anspruch genommen werden. Die bestehende Kindertageseinrichtung benötigt durch die Änderung der Gesetzesgrundlage einen weiteren Gruppenraum, einen Bewegungsraum sowie Räumlichkeiten zur Aufnahme von Kindern unter drei Jahren (Schlaf- und Differenzierungsräume). Diese sollen seitlich und vor dem bestehenden Gebäude in eingeschossiger Bauweise errichtet werden.

Mit der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dem vorhandenen Kindergarten an der Waldenburger Straße 2-4 die notwendige Erweiterung (U3-Ausbau) der Kindertageseinrichtung zu ermöglichen.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.09.2011 den Aufstellungsbeschluss für das o.g. Bebauungsplanverfahren gefasst (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB).

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 10.10.2011 bis 11.11.2011 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 12.01.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 08.02. bis zum 07.03.2012 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Weiteres Vorgehen:

Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

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:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Mit der Begründung vom 15.12.2011 wird der Bebauungsplan Nr. 38 - 13. Änderung -, Gebiet: Wielandstraße (Bereich Waldenburger Straße), wie folgt als Satzung beschlossen:

**ORTSSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Wielandstraße (Bereich Waldenburger Straße)
Bebauungsplan Nr. 38 - 13. Änderung -
vom2012**

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g 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 24. Mai 2011 (GV NRW S. 269-278), der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV NRW S. 272), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2012 den Bebauungsplan Nr. 38 - 13. Änderung -, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 38 - 13. Änderung - besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 - 13. Änderung - ist auf dem Blatt „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

Der seit dem 23.07.1992 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 38 - 11. Änderung -, Gebiet: Wielandstraße, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 - 13. Änderung - aufgehoben.

§ 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft.

Der Bürgermeister

Ulrich Roland

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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