

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Beigeordneter Dr. Wilk	26.4.2012	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 102, 2.Änderung

Gebiet: Wielandstraße

hier: Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der seit August 2005 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 102 verfolgt für das Neubaugebiet an der Wielandstraße das Ziel, ein städtebaulich hochwertiges Wohngebiet zu entwickeln. Die Entwurfsprinzipien, die zu der gewünschten architektonischen und stadträumlichen Qualität führen sollen, orientieren sich am Gartenstadtideal des 20. Jahrhunderts. Um die beabsichtigten städtebaulichen und architektonischen Qualitäten zu erreichen, wurden Gestaltungskriterien von Seiten der Stadt Gladbeck formuliert, die sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger bindend sind. Damit soll erreicht werden, dass trotz unterschiedlicher Haustypen und Bauherren ein in sich geschlossenes Erscheinungsbild der Siedlung geschaffen wird.

Die Vermarktung des Baugebietes ist zwischenzeitlich so weit fortgeschritten, dass nur noch wenige Grundstücke angeboten werden können. Hierbei hat sich herausgestellt, dass das Interesse der potentiellen Erwerber überwiegend auf solche Grundstücke konzentriert ist, die die Möglichkeit zur Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern bieten.

Aufgrund dieses Sachverhaltes wird der im Bebauungsplan festgesetzte Bereich für Gemeinschaftsgaragen (GGA) bzw. Gemeinschaftsstellplätze (GSt) an der Wielandstraße nicht mehr benötigt. Für den v.g. Bereich soll daher eine überbaubare Fläche neu festgesetzt werden, damit hier ebenfalls eine Bebauung mit einem Gebäude umgesetzt werden kann.

Da durch die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung berührt werden, ist hierfür ein Bebauungsplanänderungsverfahren notwendig. Hierbei kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung kommen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

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:

1. Für das Gebiet Wielandstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 11.04.2012 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.
2. Gem. § 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 nach § 3 Abs. 2 BauGB und
 - c) die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt.

Der Bürgermeister
i.V.

Dr. Wilk
Beigeordneter

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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