

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

| | | | |
|---------------------------------|------------------|------------|-------|
| Vorlage für den | Berichterstatter | Sitzung am | Punkt |
| Stadtplanungs- und Bauausschuss | Stadtbourat Tum | 12.01.2012 | |

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 38, 13. Änderung

Gebiet: Wielandstraße (Bereich Waldenburger Straße)

hier: Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

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 Aufstockungen 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 Bebauungsplan 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 | Stadtbourat: | Rechtsamt: |
| Datum: | Datum: | Datum: | Datum: | Datum: | Datum: |
| _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

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.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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:

Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit der Begründung vom 15.12.2011 ist der Bebauungsplan Nr. 38, 13. Änderung, Gebiet: Wielandstraße (Bereich Waldenburger Straße), entsprechend der Entwurfsfassung vom 15.12.2011, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan Nr. 38, 11. Änderung, Gebiet: Wielandstraße, rechtsverbindlich seit dem 23.07.1992, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38, 13. Änderung, aufgehoben werden und ist ebenfalls öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister
I.V.

Tum
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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