

Vorlage Nr. 12/0246

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Beigeordneter Dr. Wilk	5.6.2012	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 151

Gebiet: Roßheidestraße / Südpark

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

- Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren -

Begründung:

Im Rahmen der beabsichtigten Überplanung der Grundstücke an der Roßheidestraße im Bereich der „ehemaligen Betriebsführerhäuser“ wurde zwischen dem Grundstückseigentümer (Deutsche Annington) und der Stadt Gladbeck als Ziel vereinbart, mindestens eines der Betriebsführerhäuser (Roßheidestraße 101, 105) als lokalen Identifikationspunkt zu erhalten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen.

Zu diesem Zweck wurde bereits im Jahre 2009 durch die Deutsche Annington eine Plan-konzeption erarbeitet, die für den nördlichen Teil die Ansiedlung eines SB-Marktes und für den südlichen Teil neben der Erhaltung des Gebäudes Roßheidestraße 105 die Entwick-lung einer Wohnbaufläche zum Inhalt hatte. Der SB-Markt ist 2010 durch den Entwickler KLG Projektentwicklungs - GmbH auf der Grundlage des § 34 BauGB errichtet worden.

Das städtebauliche Konzept wurde mittlerweile durch die Fa. DHP überarbeitet. Das neue Konzept sieht für den Bereich der künftigen Wohnbaufläche eine Stickerschließung zwi-schen den Häusern Roßheidestraße 105 und 109 vor. Darüber werden die geplanten 16 Einfamilienhäuser, die überwiegend als Doppelhäuser ausgelegt sind, erschlossen. Neben einer fußläufigen Anbindung in den Südpark hinein sind im Eingangsbereich der Sticker-schließung Besucherstellplätze vorgesehen. Im Zuge der Ansiedlung des SB-Marktes ist bereits als Abschirmung zur künftigen Wohnbebauung eine Lärmschutzwand errichtet worden.

Für die Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten und unmittelbar am Süd-park gelegenen Wohnbaufläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Aufgrund der räumlichen Lage im Stadtgebiet und der geringen Größe des Planbereiches handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, so dass für dieses Auf-stellungsverfahren das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB zur Anwendung kommen kann.

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:

Für das Gebiet Roßheidestraße / Südpark ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 09.05.2012 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 151 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

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 nach § 3 Abs. 2 BauGB und
- c) die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB 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: