

**Vorlage Nr. 12/0308**

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Beigeordneter Dr. Wilk	30.8.2012	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 29a<sup>2</sup>, - 1. Änderung -**

**Gebiet: Bloomshof-West**

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

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 29a<sup>2</sup>, 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 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 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29a<sup>2</sup>, eine Bebauung mit einem Doppelhaus fest (siehe Anlage).

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

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

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.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 01.03.2012 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanänderungsverfahren gefasst.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der geänderten Planung wurde in der Zeit vom 04.06.12 – 06.07.12 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen zum Planentwurf vorgebracht.

#### **Weiteres Vorgehen:**

Als nächster Verfahrensschritt ist die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

<b>Aufwand</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

<b>Einzahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
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 30.07.2012 ist der Bebauungsplan Nr. 29a<sup>2</sup> -1. Änderung-, Gebiet: Bloomshof-West, entsprechend der Entwurfsfassung vom 30.07.2012, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan Nr. 29a<sup>2</sup>, Gebiet: Bloomshof-West, rechtsverbindlich seit dem 14.07.2006, soll im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29a<sup>2</sup> aufgehoben werden und ist ebenfalls öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister  
I.V.

---

Dr. Wilk  
Beigeordneter

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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