

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Beigeordneter Dr. Wilk	10.01.2013	
Rat	Ratsherr vorm Walde	31.01.2013	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 102, 2.Änderung**

**Gebiet: Wielandstraße**

**hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

**Begründung:**

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.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 26.04.2012 den Aufstellungsbeschluss für das o. g. Bebauungsplanverfahren gefasst (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB).

<b>Mitzeichnungen</b>					
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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 04.05.2012 bis 11.06.2012 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

### **Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 30.08.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 23.10.2012 bis zum 22.11.2012 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Vor dem Satzungsbeschluss ist daher nicht über Anregungen und Bedenken zu beraten und zu entscheiden.

### **Weiteres Vorgehen:**

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

**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:**

**Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Mit der Begründung vom 30.04.2012 wird der Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung, Gebiet: Wielandstraße, wie folgt als Satzung beschlossen:

**ORTSSATZUNG**  
**über die städtebauliche Ordnung des Gebietes**  
**Wielandstraße**  
**Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung**  
**vom .....2013**

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685), 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 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2013 den Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung, als Satzung beschlossen.

**§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung, ist als Nebenzeichnung auf dem Blatt der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102, Gebiet: Wielandstraße, mit seinen Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen eingetragen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102, 2. Änderung, ist auf dem Blatt „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

**§ 2**

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: