

Vorlage Nr. 13/0011

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	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. 29a², - 1. Änderung -

Gebiet: Bloomshof-West

hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 29a², 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 schleppend.

Die Fa. IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH aus Ochtrup ist seit vielen Jahren bei der Erschließung und Vermarktung von Bauflächen in Gladbeck aktiv. Die Vermarktung des Baugebietes an der Hege-/Lottenstraße ist 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. 29a², eine Bebauung mit einem Doppelhaus fest (siehe Anlage).

Die IB Bau beabsichtigt eine Erweiterung der geplanten Bauflächen. Auf dem ca. 1.000 qm großen Grundstück sollen nunmehr zwei 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 war, sollte diese durch Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ermöglicht werden.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

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 konnte.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hatte 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. bis 06.07.2012 durchgeführt.

Der Kreis Recklinghausen, hier die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie die Untere Wasserbehörde, hat in seiner Stellungnahme vom 27.09.2012 verschiedene Hinweise zu Bodenarbeiten und Einbau von Recyclingstoffen vorgebracht. Diese Hinweise sollen im Baugenehmigungsverfahren beachtet werden. Die Stellungnahme des Kreises Recklinghausen wurde an die Bauordnungsbehörde mit der Bitte um Beachtung im Baugenehmigungsverfahren weitergeleitet. Weitergehende Regelungen im Bebauungsplanverfahren sind nicht erforderlich.

Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 17.11.2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 23.10.12 bis 22.11.2012 durchgeführt worden.

Es wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht. 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

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:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Mit der Begründung vom 27.11.2012 wird der Bebauungsplan Nr. 29a² -1. Änderung-Gebiet: Bloomshof-West, wie folgt als Satzung beschlossen:

**ORTSSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Bloomshof-West
Bebauungsplan Nr. 29a² -1. Änderung-,
vom2013**

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. 29a² -1. Änderung-, Gebiet: Bloomshof-West, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 29a² -1. Änderung-, ist als Nebenzeichnung auf dem Blatt der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 29a², Gebiet: Bloomshof-West, mit seinen Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen eingetragen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29a², -1. 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: