

**Vorlage Nr. 16/0002**

Federf. Stadtamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

| <b>Vorlage für den</b>          | Berichterstatter     | Zuständigkeit | Sitzung am | Punkt |
|---------------------------------|----------------------|---------------|------------|-------|
| Stadtplanungs- und Bauausschuss | Bürgermeister Roland | Entscheidung  | 14.01.2016 | 6     |

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 122, 1. Änderung,**

**Gebiet: Linden-, Riesener- und Bülser Straße**

**hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschluss vom 01.03.2007**

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 122 für das Gebiet Linden-, Riesener- und Bülser Straße wurde am 29.10.2003 rechtsverbindlich. Im Blockinnenbereich des Quartiers sollte nach der Verlagerung der ehemals dort ansässigen Tiefbaufirma Völker in den Gewerbepark Gladbeck-Brauck auf der freigewordenen Fläche eine mehrgeschossige Wohnbebauung (drei Geschosse plus Staffelgeschoss) errichtet werden. Die Erschließung sollte über die vorhandene Zufahrt von der Lindenstraße bzw. zur Riesener Straße erfolgen. Der Bebauungsplan ist dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

Das für die Neubebauung zur Verfügung stehende Gelände wurde von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Gladbeck mbH -GWG- erworben. Nach Auskunft der GWG war eine Vermarktung entsprechend der beabsichtigten Planung mit Geschosswohnungen und Tiefgarage nicht möglich. Aus diesem Grunde hatte die GWG eine geänderte Planung mit dem Ziel erarbeiten lassen, innenstadtnahes flächenschonendes Wohnen anzubieten. Es war beabsichtigt, den Blockinnenbereich mit insgesamt 11 Einfamilienhäusern in Form einer Atriumbebauung zu bebauen. Das Konzept zur geänderten Bebauung ist dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 25.11.2004 die Aufstellung zur 1. Änderung des seit dem 29.10.2003 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 122 für den Bereich Linden- Riesener- und Bülser Straße beschlossen. Das Bauungs-

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

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

planänderungsverfahren wurde auf der Grundlage dieses Beschlusses eingeleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 wurden in 2006 durchgeführt.

Auf Grund einer Änderung des BauGB vom 21.12.2006 besteht gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) die Möglichkeit, Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren zu entwickeln. In seiner Sitzung am 01.03.2007 beschloss der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck daher, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 auf die neue Gesetzeslage umzustellen. Zu einer Vermarktung des geänderten Bebauungskonzeptes kam es jedoch nicht. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wurde folglich nicht weitergeführt.

Die GWG beabsichtigt nunmehr, das Gelände wieder auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 122 zu bebauen. Insgesamt sollen vier Mehrfamilienhäuser mit 32 öffentlich geförderten Wohnungen entstehen. Die Pläne wurden bereits im Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss vorgestellt und dort positiv bewertet. Geplant sind 15 Wohnungen mit 4 ½ Räumen, 9 Wohnungen mit 3 ½ Räumen und 8 Wohnungen mit 2 ½ Räumen.

Der Bauantrag liegt der Verwaltung bereits vor. Das Bebauungskonzept wird in dieser Sitzung vorgestellt.

Da die Neubebauung auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erfolgen kann, ist eine Weiterführung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 122 nicht mehr notwendig. Der Beschluss des Stadtplanungs- und Bauausschuss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 vom 01.03.2007 kann somit aufgehoben werden.

**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:

**Aufhebung des Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Beschluss des Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck zur Aufstellung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122, Gebiet: Linden-, Riesener- und Bülser Straße, vom 01.03.2007, Vorlage Nr. 07/2007, wird aufgehoben.

Der Bürgermeister



---

Ulrich Roland

---

In der Sitzung des

\_\_\_\_\_-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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