

Vorlage Nr. 16/0070

Federf. Stadttamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Bürgermeister Roland	Vorberatung	18.02.2016	6
Rat	Bürgermeister Roland	Entscheidung	10.03.2016	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr.172

Gebiet: Wilhelmstraße

hier: Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre

Begründung:

Es ist beabsichtigt, für das Gebiet Wilhelmstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, um auf der Fläche, auf der bis vor einigen Jahren die Fa. „Mercedes Lueg“ ansässig war, eine Wohnbebauung zu entwickeln. Seit der Geschäftsaufgabe konnte das ehemalige Firmengelände bisher keiner neuen Nutzung zugeführt werden.

Zu diesem Zweck wurde für den Stadtplanungs- und Bauausschuss am 18.02.2016 ein Aufstellungsbeschluss vorbereitet. Anlass war die Absicht, auf den Grundstücken bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verstärkt zentrumsnahes Wohnen zu fördern. Die geplante Wohnbebauung soll dabei durch eine aufgelockerte Struktur und mehrere Gebäude mit einer überschaubaren Größe, z. B. in Form von Stadtvillen o. ä., realisiert werden. Durch die angestrebte kleinteilige Bebauungsstruktur fügt sich die geplante Wohnbebauung in die bereits bestehende städtebauliche Struktur am Standort ein. Insbesondere die bestehende Bebauung auf der gegenüberliegenden nördlichen Seite der Wilhelmstraße, ab der Einmündung Friedrich-Ebert-Straße in Richtung Osten, ist hierdurch vergleichbar gekennzeichnet.

Da für den betreffenden Bereich auch anderweitige Nutzungsabsichten bestehen, die sich nicht mit den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt decken, soll zur Sicherung der

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

städtebaulichen Zielvorstellungen bis zur Erlangung der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB erlassen werden.

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:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Die als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Gladbeck zum Bebauungsplan Nr. 172, Gebiet: Wilhelmstraße, wird beschlossen.

Der Bürgermeister



- Ulrich Roland -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

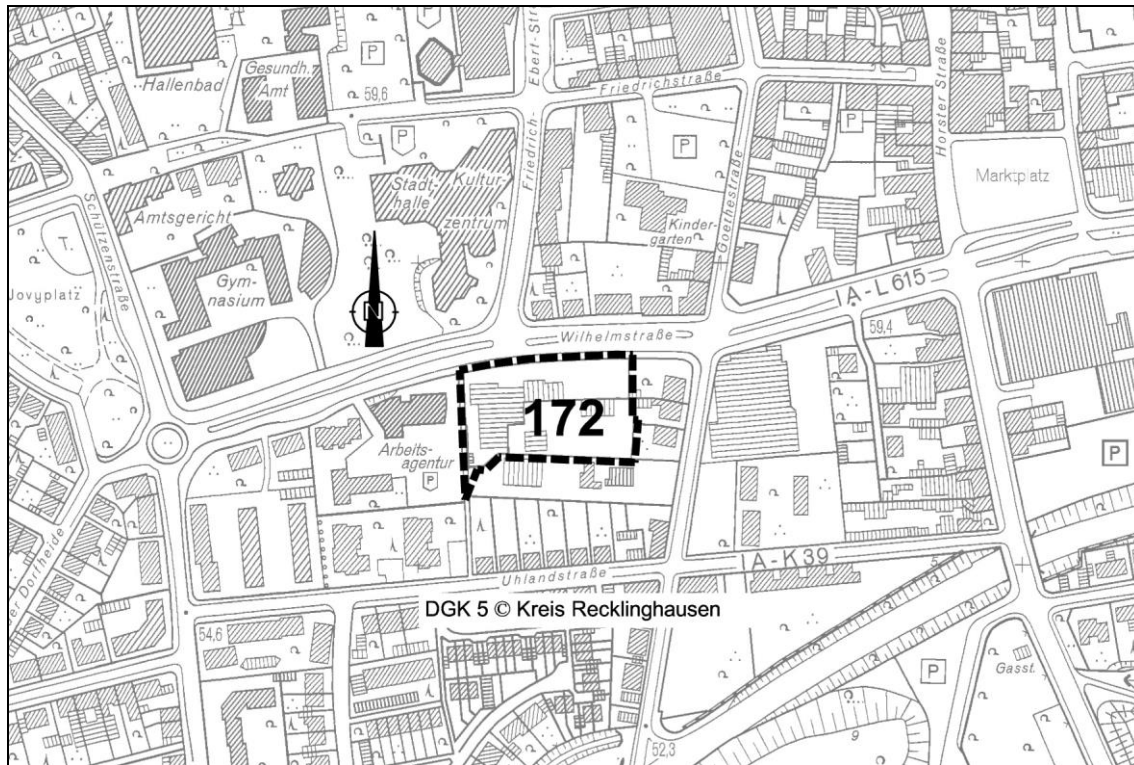
Haupt- und Finanzausschusses

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

Satzung

Über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Gladbeck für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.172

Gebiet: Wilhelmstraße vom.....



Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird folgende Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre erlassen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Gebiet des Bebauungsplanentwurfes Nr. 172, Gebiet: Wilhelmstraße, aufgestellt durch den Beschluss des Stadtplanungs- und Bauausschusses vom 18.02.2016 wird eine Veränderungssperre angeordnet. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus der beigefügten zeichnerischen Abgrenzung vom 22.01.2016 ersichtlich. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Im Bereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Diese Satzung tritt gem. § 16 Abs. 2 BauGB mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren gem. § 17 Abs. 1 BauGB außer Kraft.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.