



Zurzeit besteht für den Planbereich kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 34 BauGB. Die Umgebung ist vorrangig durch das Wohnen geprägt. Um eine städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den umgebenden Nutzungen zu ermöglichen, wird die künftige Entwicklung des Plangebietes als Wohnstandort präferiert. Die Art der baulichen Nutzung soll entsprechend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche sollen eine dem Maßstab des städtebaulichen Umfeldes angepasste Bebauung zulassen. Vorgesehen ist die Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse auf maximal 4 Vollgeschosse in Kombination mit der Festlegung einer maximalen Höhe, sodass eine geordnete und gemäßigte Höhenentwicklung für den Standort ermöglicht wird, die sich an der Umgebungsbebauung orientiert.

Der gültige Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt 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

**Klimarelevante Auswirkungen: (siehe unten)**

- keine wesentliche Klimarelevanz**  
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- keine negative oder eine positive Klimawirkung**  
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- eine negative Klimawirkung**  
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Die wesentlichen klimarelevanten Auswirkungen werden im Laufe des Aufstellungsverfahrens ermittelt und innerhalb der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt.

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB**

1. Für das Gebiet Buersche Straße/ Erlenstraße/ Charlottenstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 28.11.2022 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 184 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.
2. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird
  - a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
  - b. die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und
  - c. die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Bürgermeisterin  
i.V.



---

Dr. Volker Kreuzer  
- Stadtbaurat -

---

In der Sitzung des

- \_\_\_\_\_-Ausschusses
- Rates
- Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses  
am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: