

Für die Fläche ist grundsätzlich die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern geplant.

Das Vorhaben soll sich hinsichtlich der Maßstäblichkeit / Dimensionen der Baukörper in die nähere Umgebung integrieren. Auf der westlichen Seite der Straße Bramsfeld wird eine offene Bauweise mit freistehenden Einzelhäusern sowie Doppel- und Reihenhäusern angestrebt. Auf der östlichen Seite sind Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Geschossigkeit der geplanten Baukörper richtet sich nach der Geschossigkeit in der näheren Umgebung.

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wurden anhand der vorliegenden Rahmenpläne bereits städtebauliche Entwürfe erarbeitet, die zukünftig die Grundlage für das anschließende Bebauungsplanverfahren bilden sollen.

Zu diesem Zweck wurde im Weiteren das Büro Wolters & Partner mit der Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes beauftragt. Aktuell ist der Bebauungsplanentwurf noch in der Erarbeitung, so dass bisher kein weiterer förmlicher Verfahrensschritt erfolgen konnte.

Da für den betreffenden Bereich auch anderweitige Bauungs- bzw. Nutzungsabsichten bestehen, die sich nicht mit den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt decken und für die gegebenenfalls ein Baurecht gem. § 34 BauGB besteht, soll zur Sicherung der 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

Wesentliche klimarelevante Auswirkungen:

keine

folgende

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. 182, Gebiet: Bramsfeld / Wielandstraße, wird beschlossen.

Die Bürgermeisterin



Bettina Weist

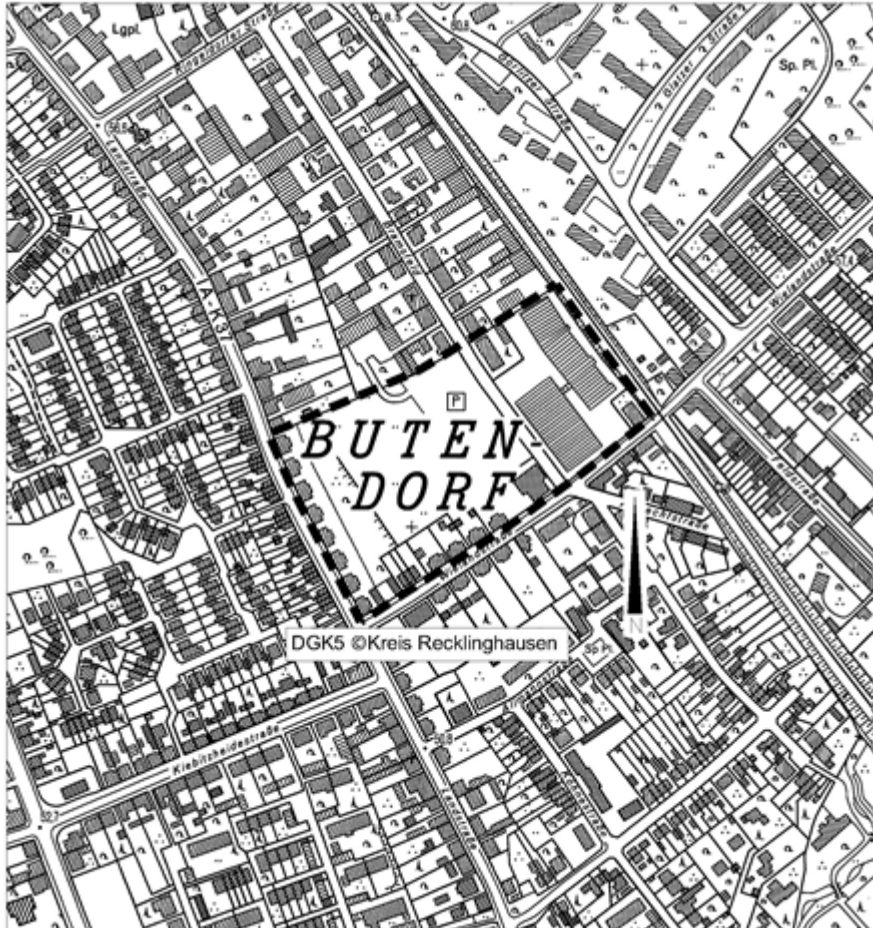
In der Sitzung des

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

Satzung

Über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Gladbeck für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 182

Gebiet: Bramsfeld / Wielandstraße vom.....



Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 Kulturrechtsneuordnungsg vom 01.12.2021 (GV. NRW. S. 1353), in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9 G vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147, 4151), wird folgende Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre erlassen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Gebiet des Bebauungsplanentwurfes Nr. 182, Gebiet: Bramsfeld / Wielandstraße, aufgestellt durch den Beschluss des Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität vom 03.12.2020 wird eine Veränderungssperre angeordnet. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus der beigefügten

zeichnerischen Abgrenzung vom 21.12.2021 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.