

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 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.

Da sich die bisherigen Erweiterungs- und Bauungsabsichten nicht mit den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt decken und für diese gegebenenfalls ein Baurecht gem. § 34 BauGB besteht, wurde zur Sicherung der Planung und der Zielvorstellungen bis zur Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 184 eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität am 25.05.2023 beraten und am 15.06.2023 im Rat der Stadt Gladbeck (Vorlage Nr. 230207) beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck am 30.08.2023 trat die Veränderungssperre in Kraft.

Da die beschlossene Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB zunächst für die Dauer von 2 Jahren in Kraft tritt, die beabsichtigte städtebauliche Zielsetzung jedoch auch mit deren Ablauf weiterhin verfolgt wird, soll die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Das Bebauungsplanverfahren befindet sich in der Fortführung. Die Information über die Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.01.2023 bis 23.01.2023 statt. Derzeit wird der städtebauliche Entwurf für die Einarbeitung in den Bebauungsplan nach bereits erfolgter interner Beteiligung weiter konkretisiert und durch Gutachten flankiert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sollen im Laufe des Jahres 2025 durchgeführt werden. Entsprechende Beschlüsse werden zuvor im Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität eingeholt.

Es ist beabsichtigt das Bebauungsplanverfahren spätestens bis Januar 2026 – vor Ablauf der Verlängerung der Veränderungssperre - zum Abschluss zu bringen.

Anlage 1 - Satzung über die 1. Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre
Anlage 2 - Geltungsbereich der Veränderungssperre

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:

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.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Gladbeck für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 184 Buersche Straße/ Erlenstraße/ Charlottenstraße wird beschlossen.

Die Bürgermeisterin
i.V.



- Dr. Volker Kreuzer -
Erster Beigeordneter/Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

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