

**Vorlage Nr. 04/0413**

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	25.11.2004	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr.122 -1. Änderung-**

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

**hier: Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) und § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB)**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

Der Bebauungsplan Nr. 122 für den Bereich Linden-, Riesener- und Bülser Straße wurde am 29.10.2003 rechtsverbindlich.

Im Blockinnenbereich dieses Quartiers befand sich ehemals der Bauhof der Fa. Völker Tiefbau GmbH. Der Standort der Tiefbaufirma ist in den Gewerbepark Gladbeck-Brauck verlagert worden. Auf der freigewordenen Fläche des ehemaligen Betriebsgrundstücks ist eine Wohnbebauung geplant, um somit eine dauerhafte Verbesserung der Immisionssituation für die umliegende Wohnbebauung zu schaffen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht eine viergeschossige Wohnbebauung (drei Geschosse plus Staffelgeschoss) in Ost-West-Ausrichtung vor. Die Erschliessung soll über die heute vorhandene Zufahrt an der Lindenstrasse bzw. über die Riesenerstrasse erfolgen. Die Bebauung soll insgesamt niedriger als die vorhandene Umgebungsbebauung entwickelt werden. Der notwendige Stellplatzbedarf ist über ebenerdige Stellplätze bzw. ein Tiefgaragengeschoss vorgesehen.

Das für die Neubebauung zur Verfügung stehende Gelände ist von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Gladbeck mbH -GWG- erworben worden. Nach Auskunft der GWG ist eine Vermarktung entsprechend der beabsichtigten Planung mit Geschosswohnungen und Tiefgarage nicht möglich. Aus diesem Grunde hat die GWG eine geänderte Planung durch die Architekten und Stadtplaner Pfeiffer/Ellermann/Preckel erarbeiten lassen mit dem Ziel, innenstadtnahes flächenschonende Wohnen anzubieten.

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

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

Die neue Planung sieht eine max. zweigeschossige Wohnbebauung mit Satteldächern in Form einer Atriumbebauung in zwei geschlossenen Bauzeilen sowie zwei Einzelbaukörpern vor. Für die westliche Bauzeile ist eine vordere zweigeschossige Bebauung mit integrierter Garage sowie eingeschossige Anbauten vorgesehen. Die östliche Bauzeile soll in eingeschossiger Bauweise mit Satteldächern erfolgen. Von der Westseite soll die vorhandene Zufahrt der Kellergaragen der Wohnhäuser Riesener Straße 34 – 38 eine Souterainnutzung der neuen Bebauung ermöglichen.

Entsprechende Planunterlagen der Bebauung nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan sowie der neuen Atriumbebauung sind dieser Vorlage beigelegt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

<b>Einnahme (€)</b>	<b>VwHH</b>	<b>VmHH</b>
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

<b>Ausgabe (€)</b>	<b>VwHH</b>	<b>VmHH</b>
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuß der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) und (§ 1 (8) BauGB**

Für das Gebiet Linden-, Riesener- und Bülser Straße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 05.11.2004 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 122

- 1. Änderung - aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 122, Gebiet : Linden-, Riesener- und Bülser Straße, rechtsverbindlich seit dem 29.10.2003, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122

- 1. Änderung - aufgehoben werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister  
I. V.

---

- Stojan –  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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