

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
<b>Stadtplanungs- und Bauausschuss</b>	Stadtbaurat Stojan	20.01.2005	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 49**

**Gebiet: Rosenhügel und ECA-Siedlung**

**hier: Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

Die ECA-Siedlung in Rosenhügel entstand als Reihenhausbebauung (Breite 5,00 - 7,00 m, Tiefe 8,00 m) in der Zeit von Oktober 1952 bis Mai 1954. Hierbei wurden Belange des ruhenden Verkehrs nicht berücksichtigt. Aufgrund der zunehmenden Motorisierung in den 60-ziger Jahren sind in der Siedlung zahlreiche Garagen ohne Genehmigung errichtet worden. Daraufhin hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 26.10.1966 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 beschlossen.

Der seit dem 28.06.1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 49 bildete letztendlich nur noch die Grundlage für die Zuwegungen und Standorte der bis dahin noch nicht vorhandenen Garagen und Garagenanlagen.

Neben der Regelung des ruhenden Verkehrs sind für die bestehenden Gebäude enge Baufelder in Form von Baulinien (Straßenfront und seitliche Bauflucht) sowie Baugrenzen (rückwärtiger Bereich), die einen Anbau ermöglichen, festgesetzt worden. Das Dachgeschoß ist aufgrund der vorhandenen Situation nicht nutzbar (kein Drempe, Dachneigung 30°).

Im Hinblick auf zwischenzeitlich veränderte Wohnvorstellungen sind an die Verwaltung Wünsche heran getragen worden, die einerseits eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken möglich machen, andererseits eine zusätzliche Nasszelle im Erdgeschoß als vorgelagerten Anbau ermöglichen sollen.

Um die Voraussetzungen hierfür zu schaffen, erscheint es sinnvoll, den fast 30 Jahre alten Bebauungsplan Nr. 49 aufzuheben. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Im Rahmen dieser planungsrechtlichen Regelungen können zukünftig kleinteilige Anbauten sowie Dachgeschossaufbauten zugelassen werden.

Der Planungsausschuß hat hierzu in seiner Sitzung am 11.03.2004 den Einleitungsbeschuß für das Aufhebungsverfahren gefaßt.

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

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

Die Beteiligung der Bürger zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 08.04.2004 bis 22.04.2004 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 15.04.2004 bis 28.05.2004 durchgeführt worden. Nachfolgend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen:

## **1. RWE Transportnetz Strom (Schreiben vom 27.04.2004)**

### **zu 1.: RWE Transportnetz Strom**

*Die RWE verweist in ihrer Stellungnahme auf die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen der Hochspannungsfreileitung nebst der dazugehörigen Schutzstreifen.*

*Da aus ihrer Sicht gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen, wenn sichergestellt wird, daß sie auch künftig bei Bauvorhaben im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung beteiligt werden, bitten sie um Berücksichtigung des folgenden Hinweises:*

*„Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, daß zwischen dem Eigentümer und der RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Vorhabens abgestimmt werden. Für die abschließende Prüfung des Bauvorhabens benötigen wir nach Planungsabschluß endgültige baureife Planunterlagen mit entsprechenden Schnittzeichnungen und Höhenangaben (NN-Höhen) sowie den Namen und die Anschrift des Bauherrn / Grundstückseigentümers.“*

Stellungnahme:

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Im Rahmen dieser planungsrechtlichen und im Falle eines Bauantrages auch bauordnungsrechtlichen Regelungen wird bei Betroffenheit des Trägers der Hochspannungsfreileitung der zuständige Träger, hier RWE Transportnetz Strom GmbH, beteiligt.

### **Nächster Verfahrensschritt:**

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

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

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

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

**Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Für das Aufhebungsverfahren ist mit der Begründung vom 16.03.2004 der Bebauungsplan Nr. 49, Gebiet: Rosenhügel und ECA-Siedlung, rechtsverbindlich seit dem 28.06.1974, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister  
i.V.

Stojan  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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