

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	19.01.2006	
Rat	Ratsherr Fischbach	09.02.2006	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan 141

Gebiet: Schulten-, Woorth-, Strickholtstraße, Brinskamp

hier: I. Anregungen zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Begründung:

Die VITERRA Wohnen AG hat als Eigentümerin der Grundstücke im Bereich der Schulten-, Woorth-, Strickholtstraße, Brinskamp Anfang 2002 in einem kooperativen Planungsprozess mit den Anwohnern des o.g. Siedlungsbereiches ein Konzept für eine Blockinnenbebauung erarbeitet.

Die Gesprächsparteien haben ihre unterschiedlichen Interessenlagen in einer sog. Planungswerkstatt diskutiert und im Grundsatz Einigkeit über die städtebauliche Neuordnung des Quartiers erzielt.

Hiernach sollen im Blockinnenbereich für das Wohnumfeld verträgliche Nachverdichtungen mit einer der Wohnstruktur angepassten Wohnbebauung erfolgen. Die verbleibenden Grundstückstiefen wurden für die Häuser an der Strickholtstraße auf 38 m und für die Häuser an der Schultenstraße auf 37 m festgelegt. Die im Rahmen der Planungswerkstatt abgestimmte Planung einer Blockinnenbebauung ist dem Ausschuss zur Aufstellung des B-Plans vorgelegt worden.

Die Viterra Wohnen AG hat bereits den größten Teil der um diesen Blockinnenbereich gelegenen Grundstücke veräußert. Die IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH hat die Innenbereichsflächen von der VITERRA Wohnen AG übernommen und mit Schreiben vom 08.06.2004 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Das Bebauungskonzept der IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH basiert auf der von der VITERRA Wohnen AG im Rahmen der Planungswerkstatt erarbeiteten Lösung aus

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

dem Jahr 2002. Die IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH hat bereits erfolgreich an der Schönbergstraße eine Innenverdichtung im Ortsteil Zweckel durchgeführt. Die Bebauung für den Bebauungsplan Nr. 141 soll in der dort sehr gut angenommen Gebäudestruktur mit Doppelhäusern und einem Mehrfamilienhaus umgesetzt werden. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2004 einen Aufstellungsbeschluss für die vorgenannte Fläche gefasst.

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 29.03. – 12.04.2005 durchgeführt. Bedenken gegen die vorgestellte Planung wurden nicht vorgebracht.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 20.07. – 17.08.2005 stattgefunden. Es wurden keine Anregungen vorgebracht. Die vom Kreis Recklinghausen vorgebrachten Hinweise wurden entsprechend beachtet.

Offenlegung des Planes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach erfolgter Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB hat der Stadtplanungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 15.09.2005 die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Besonderer Hinweis:

Im Rahmen der Beratung zur Offenlegung wurde im Stadtplanungs- und Bauausschuss festgestellt, dass gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 141 ein Pflanzgebot von 10 standortgerechten und heimischen Laubbäumen im öffentlichen Straßenraum festgesetzt ist. Im Planentwurf waren jedoch nur 9 Standorte vermerkt.

Der fehlende Baumstandort wurde in die zur Offenlegung kommenden Planfassung eingetragen und in dieser Form offengelegt. Die im Bebauungsplan dargestellten Baumstandorte gelten lediglich als nachrichtlicher Hinweis. Der exakte Standort wird im Erschließungsvertrag geregelt. Durch diese Handhabung können Baumstandorte entsprechend der tatsächlichen Bebauung angepasst werden.

Die Eintragung eines nachrichtlichen Baumstandortes hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, eine erneute Offenlegung ist nicht erforderlich.

Die **Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** wurde in der Zeit vom 25.10. – 24.11.2005 durchgeführt. Anregungen zum offengelegten Entwurf wurden keine vorgebracht. Eine Beschlussfassung hierzu ist somit nicht erforderlich.

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 Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Satzungsbeschluß gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 141

Gebiet: Schulten-, Woorth-, Strickholtstraße und Brinskamp

Mit der Begründung vom 29.08.2005 wird der Bebauungsplanes Nr. 141, Gebiet: Schulten-, Woorth-, Strickholtstraße und Brinskamp, wie folgt als Satzung beschlossen:

**Ortssatzung
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Schulten-, Woorth-, Strickholtstraße und Brinskamp**

Bebauungsplan Nr. 141 vom 2006

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert durch Art 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV.NRW.S.498), der §§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S.2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I. S.1818) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 05.04.2005 (GV NRW S. 332), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 09.02.2006 den Bebauungsplan Nr. 141, Gebiet: Schulten-, Woorth-, Strickholtstraße und Brinskamp als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 141 besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den aufgedruckten textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141 ist auf dem Blatt „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft.

Der Bürgermeister

- Roland -

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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