

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	19.01.2006	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29

Gebiet: Bloomshof

hier: Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Begründung:

Einleitung -Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29a²

Der seit dem 30.12.1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29 - Gebiet: Bloomshof sieht für den Bereich zwischen Gecksheide und Ludwig-Bette-Weg im Norden sowie Bundesstraße B 224 im Süden eine Wohnbebauung in gruppenweisen Geschosswohnungsbau mit zwei bis zu sechs Geschossen, ausgedehnten Stellplatzanlagen (Tiefgaragen) und Abstandsgrün vor. Er entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen.

Der östliche Teil ist bereits 1992 durch den Bebauungsplan Nr. 29a¹ „Bloomshof“ ersetzt worden. Nach Erstellung der Erschließungsanlagen wurde das Gelände durch die Viterra AG vermarktet. Nachdem eine vollständige Bebauung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 29a¹ inzwischen erfolgt ist, ist die Entwicklung des Westteils des Bebauungsplanes Nr. 29 eingeleitet werden. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 04.09.2001 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29a², Gebiet: Bloomshof-West, gefasst.

Für das Aufstellungsverfahren Nr. 29a², Gebiet Bloomshof-West wird auf die gesonderte Vorlage in diesem Ausschuss verwiesen.

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29

Der heute noch rechtsverbindliche Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 wird fast vollständig von dem neuen Bebauungsplan Nr. 29 a² überlagert. Verschiedene Restbereiche des alten Bebauungsplanes Nr. 29 sollen nicht mehr in die Neuplanung einbezogen werden. Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan Nr 29 in Gänze aufgehoben werden.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Folgende Bereiche sollen aufgehoben werden. Sie sind nicht in die Neuplanung des Bebauungsplanes Nr. 29 a² einbezogen:

1. Nicht überbaubare Grundstücksbereiche der vorhandenen Altbebauung an der Erlenstraße insbesondere im Bereich der Gebäude Erlenstraße 31 - 35. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach der Aufhebung nach dem § 34 BauGB.
2. Der Bereich des Franz Zielaskoweges wurde auf der Basis einer positiven Bauvoranfrage der Viterra in Verbindung mit den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 29 a¹ entwickelt. Der überholte Bebauungsplan Nr. 29 sieht hier insbesondere eine andere Erschließungsentwicklung mit Hauszeilen an privaten Stichwegen vor. Der Bereich ist baulich abgeschlossen, die Notwendigkeit der Beibehaltung des überholten Planungsrechtes wird nicht mehr gesehen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach der Aufhebung nach dem § 34 BauGB.
3. Im Bereich südlich des vorhandenen Lärmschutzwalles zwischen dem Neubaugebiet Bloomshof und der B 224 befindet sich eine von der B 224 erschlossene Tankstelle. Für diesen Bereich setzt der noch rechtverbindliche Bebauungsplan N. 29 Grünflächen bzw. Lärmschutzfläche fest. Die Festsetzungen entsprechen nicht dem tatsächlichvorhandenen Ausbau der heutigen Lärmschutzanlage. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach der Aufhebung nach dem § 35 BauGB.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 stellt einen eigenständigen Verfahrensschritt dar, wird aber parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 29 a² durchgeführt. Demnach ist die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 nicht an das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 29 a² gebunden.

Aufhebungsbeschluss

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 04.09.2001 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29, Gebiet: Bloomshof, beschlossen.

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 17.06. – 28.06.2002 durchgeführt. Anregungen zur Aufhebung wurden nicht vorgebracht.

Die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** wurde in der Zeit vom 21.09.2005 bis 21.10.2005 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen zur Aufhebung vorgebracht.

Weiteres Vorgehen:

Nach erfolgter Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB ist die Beteiligung der Bürger durch Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

Offenlegungsbeschluss gemäß § 2 (2) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 Gebiet: Bloomshof

Mit der Aufhebungsbegründung vom 16.08.2005 ist der Bebauungsplan Nr. 29, Gebiet: Bloomshof, rechtsverbindlich seit dem 30.12.1974, 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: