

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	15.09.2005	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127

Gebiet: Feldhauser Straße / Schulstraße

Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Begründung:

An der nördlichen Siedlungskante des Stadtteiles Zweckel soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt werden. Der vormals vorhandene und zwischenzeitlich in den Gewerbepark Gladbeck-Brauck umgesiedelte Gewerbebetrieb nördlich der Feldhauser Straße / Schulstraße (Metallbaubetrieb Murrenhoff) hat somit zur Vermeidung von Konflikten in der vorgefundenen Gemengelagesituation zwischen einer Wohnnutzung und störendem Gewerbebetrieb beigetragen.

Die nun neu entstehende Siedlungskante soll durch eine Straßenrandbebauung, die einen Lückenschluss zwischen den bestehenden Einzelgebäuden darstellt, ergänzt werden und hierdurch einen verträglichen Übergang zum freien Landschaftsraum bilden.

Für den Bereich nördlich der Feldhauser Straße / Schulstraße besteht kein Bebauungsplan. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck stellt für den o.a. Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Die für die Entwicklung eines Bebauungsplanes notwendige Flächennutzungsplanänderung von Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche befindet sich bereits im Verfahren (siehe Vorlage 05/326).

Die Familie Murrenhoff beabsichtigt, als Vorhabenträger die Entwicklung der Fläche an der Feldhauser Straße / Schulstraße zu bebauen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, wie bereits erwähnt, das Planungsrecht mit Hilfe eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB zu schaffen, der Bestandteil eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird. Außerdem soll ein Durchführungsvertrag zwischen der „Stadt“ und dem „Vorhabenträger“ bis zur öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen werden.

Mit dem Vorhabenträger ist eine Rahmenvereinbarung zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung abgeschlossen worden. Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Entwicklung einer Baufläche für fünf freistehende Einfamilienhäuser auf einer ca. 4.800 qm großen Teilfläche im Bereich der Schulstraße sowie der Teilabbruch des vorhandenen

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Werkstattgebäudes der Schlosserei (Abbruch der Montagehalle) bei Erhalt des vorhandenen Ziegelsteingebäudes. Eine gewerbliche Nutzung des zu erhaltenden Gebäudes ist unzulässig. Ein entsprechender Vorentwurf ist dieser Vorlage beigelegt.

Mit Schreiben vom 12.01.2005 hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Beschlussentwurf:

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

Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127, gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Für das Gebiet Feldhauser Straße / Schulstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 18.08.2005 vorgesehenen Grenzen das Verfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127, aufzustellen.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Gladbeck durchzuführen.

Der Bürgermeister
i.V.

- Stojan -
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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