

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

| | | | |
|---------------------------------|--------------------|------------|-------|
| Vorlage für den | Berichterstatter | Sitzung am | Punkt |
| Stadtplanungs- und Bauausschuss | Stadtbaurat Stojan | 22.06.2006 | |

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 147

Gebiet: Grabenstraße - "Schlachthofgelände"

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und § 8 BauGB

Begründung:

Die Entwicklung des Schlachthofgeländes soll zukünftig nicht mehr - wie ursprünglich vorgesehen - mit Hilfe eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen (siehe auch Punkt 8 der Tagesordnung).

Ursächlich dafür ist der Umstand, dass einerseits dem Vorhabenträger, der GWP Rote Turm GmbH, einzelne Grundstücke im Plangebiet nicht zur Verfügung stehen und andererseits im Laufe des Verfahrens nicht mehr alle Voraussetzungen, die an den Vorhabenträger zu stellen sind, nämlich die Errichtung der Bauvorhaben selbst, von der GWP erfüllt werden konnten.

An der ursprünglichen städtebaulichen Konzeption soll im wesentlichen festgehalten werden. Allerdings ist der Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der geänderten planungsrechtlichen Definition der Art der baulichen Nutzung zu überarbeiten. Statt eines bisher außerhalb der BauNVO neu entwickelten „Besonderen Kerngebietes“ (MKB), welches Gegenstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war, ist nunmehr die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) gem. § 4 BauNVO beabsichtigt. Es ist Ziel, die Gewerbebranche „Schlachthof“ in unmittelbarer Nähe des Zentrums zu einem neuen, qualitätsvollen Stadtquartier zu entwickeln. Hier soll der Nutzung Wohnen Vorrang eingeräumt werden. Gewerbliche Nutzungen sollen untergeordnet ermöglicht werden.

Die Erschließung des Baugebietes soll nach wie vor durch die GWP realisiert werden. Zu diesem Zweck ist vor Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Erschließungsvertrag mit der GWP abzuschließen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück eine gemischte Baufläche dar. Bei der angestrebten baulichen Nutzung handelt es sich nicht um eine Konkretisierung der FNP-Darstellung, die noch dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S.1 BauGB genügt. Daher ist der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 147, Gebiet: Grabenstraße - „Schlachthofgelände“ ebenfalls parallel zu ändern (siehe auch Punkt 10 der Tagesordnung).

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

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 der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147, Gebiet: Grabenstraße - „Schlachthofgelände“ gem. § 2 Abs. 1 und § 8 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 147, Gebiet: Grabenstraße - „Schlachthofgelände“ umfasst die durch zeichnerische Darstellung vom 08.06.2006 umgrenzten Grundstücke.
3. Die Bürgerbeteiligung gem. § 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: