

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	11.05.2006	
Rat	Ratsherr Fischbach	01.06.2006	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29**

**Gebiet: Bloomshof**

**hier: 1. Anregungen zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

**Begründung:**

**Einleitung -Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29a<sup>2</sup>**

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. 29a<sup>1</sup> „Bloomshof“ ersetzt worden. Nach Erstellung der Erschließungsanlagen wurde das Gelände durch die Viterra AG vermarktet. Nachdem eine vollständige Bebauung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 29a<sup>1</sup> inzwischen erfolgt ist, soll 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. 29a<sup>2</sup>, Gebiet: Bloomshof-West, gefasst.

Für das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 29a<sup>2</sup>, 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 a<sup>2</sup> überlagert. Verschiedene Restbereiche des alten Bebauungsplanes Nr. 29 sollen nicht mehr in diese Neuplanung einbezogen werden. Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan Nr 29 in Gänze aufgehoben werden.

Folgende Bereiche sollen aufgehoben werden, sind aber nicht in die Neuplanung des Bebauungsplanes Nr. 29 a<sup>2</sup> einbezogen (siehe auch Übersichtsplan):

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.

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

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

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 a<sup>1</sup> 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 Blooms-  
hof 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 tatsächlich vorhandenen 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 a<sup>2</sup> durchgeführt. Demnach ist die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 nicht an das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 29 a<sup>2</sup> gebunden.

### **Beschluss zur Aufhebung**

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 Abs. 1 BauGB**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 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.

### **Offenlegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19.01.2005 die **Offenlegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB** beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 10.02. – 09.03.2006 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen zur Aufhebung vorgebracht. Eine Beschlussfassung ist somit nicht erforderlich.

Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zur Aufhebung zu fassen.

**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)**

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29  
Gebiet: Bloomshof**

Mit der Begründung vom 16.08.2005 wird die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29, Gebiet: Bloomshof, wie folgt als Satzung beschlossen:

**Ortssatzung**

**über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29  
Gebiet: Bloomshof – West 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 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. I. Nr. 5 vom 27. Januar 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-VertrÄndG vom 23. Juli 2002 (BGBl. I. S.2850) 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 2006 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29, Gebiet: Bloomshof, als Satzung beschlossen.

**§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 29, Gebiet: Bloomshof, rechtsverbindlich seit dem 30.12.1974, bestehend aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den aufgedruckten textlichen Festsetzungen, wird aufgehoben.

**§ 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: