

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	01.02.2007	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 143

Gebiet: Ulmen- / Landstraße

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) i.V. mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
-Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren-**

Begründung:

In Gladbeck-Butendorf auf dem Wiesengelände östlich des Pfarrheimes der Heilig-Kreuz-Gemeinde soll ein Mehrgenerationenwohn- und Lebensprojekt für Familien, Singles und Paare mit ca. 20 Wohneinheiten entstehen.

Unter dem Dach einer Interessengemeinschaft „Nachbarschaft findet Stadt“ soll eine Baufamilien-gemeinschaft entstehen, die mit fachlicher Unterstützung ihre zukünftigen Wohnungen sowie die gesamte barrierefreie Wohnanlage plant, finanziert und abwickelt. Entstehen sollen Eigentums- und Mietwohnungen in Wohneinheiten zwischen 50 und 140 qm mit individuell gestalteten Grundrissen (Etagenwohnungen, Maisonette oder Reihenhäusern) in einer gleichberechtigten Nachbarschaft. Zusätzlich werden Gemeinschaftsbereiche mit Innen- und Außenbereichen vorgesehen. Der generationsübergreifende Ansatz soll durch Haushalte mit Kindern sowie Bewohner über 55 Jahre sichergestellt werden.

Professionelle Betreuung begleitet die entstehende Wohngruppe von den ersten Schritten bis zur Umsetzung. Die Planung wird in den Händen des Architekturbüros Post / Welters aus Dortmund liegen, das zahlreiche Erfahrungen mit gemeinschaftlichem Wohnen hat. Die Moderation wird von Frau Birgit Pohlmann-Rohr geleitet, die mit ihrem Büro bereits verschiedene Projekte in Dortmund und Umgebung entwickelt und begleitet hat.

Unter anderem haben sie mit dem WohnreWIR-Projekt in Dortmund den Innovationspreis des Landes NRW 2005 gewonnen.

Für das Projekt wurde der Titel „Nachbarschaft findet Stadt“ festgelegt. Informationsveranstaltungen mit entsprechenden Interessenten haben bereits stattgefunden. Ein erster Stand ist durch eine Konzeptstudie bereits erreicht.

Zusätzlich zum eigentlichen Wohnprojekt soll der südliche Spiel- und Freizeitbereich aufgewertet werden. Parallel zur Autobahn soll eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Landstraße und der Horster Straße entstehen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die planungsrechtliche Absicherung soll durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgen. Der abweichende Flächennutzungsplan, der eine Grünfläche darstellt, soll gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 angepasst werden.

Das Projekt wird in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses durch das Architekturbüro Post/Welters und durch einen Vertreter der Interessengemeinschaft vorgestellt.

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

*Durch den Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Horster Straße und Landstraße sowie der Grünbereiche (Spielen und Freizeit) entstehen Ausbau- und Unterhaltungskosten. Diese können z. Zt. noch nicht benannt werden.

Beschlussentwurf:

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

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) i.V. mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) -Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren –

1. Für das Gebiet Ulmen- / Landstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 03.01.2007 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 143 aufzustellen.
2. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird
 - a) die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und
 - b) die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 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: