

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtkämmerer Hommel	11.10.2007	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 102, 1. Änderung

Gebiet: Wielandstraße

hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der Bebauungsplan für das Neubaugebiet an der Wielandstraße (B.-Plan 102) ist seit August 2005 rechtsverbindlich. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes war Grundlage für die Übertragung der 30%igen Partizipationsfläche, die sich nun im Eigentum der Stadt Gladbeck befindet. Die verbleibenden Flächen von 70% hat der Vorbesitzer im April 2006 an die WGZ Immobilien + Treuhand veräußert. Die WGZ Immobilien + Treuhand wird das gesamte Baugebiet (städtische Flächen und WGZ-Flächen) erschließen. Die Vermarktung der WGZ-Flächen erfolgt durch die Volksbank Immobiliengesellschaft mbH.

Das Wohngebiet „Wielandgarten“ soll sich durch einen qualitativ hochwertigen Städtebau auszeichnen. Die Entwurfsprinzipien, die zu der gewünschten architektonischen und stadt-räumlichen Qualität führen sollen, orientieren sich am Gartenstadtideal des 20. Jahrhunderts. Um die vorgesehenen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten zu erreichen, wurden Gestaltungskriterien von Seiten der Stadt Gladbeck formuliert, die sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger bindend sind. Damit soll erreicht werden, dass trotz unterschiedlicher Haustypen und Bauherren ein in sich geschlossenes Erscheinungsbild der Siedlung geschaffen wird.

In der angelaufenen Vermarktungsphase zeigt sich, dass einige Festsetzungen des Bebauungsplans zu Irritationen bzgl. ihrer Auslegung führen können. Darüber hinaus sind noch ergänzende bzw. klarstellende Festsetzungen hinsichtlich der Dachgestaltung sowie der vorzunehmenden Einfriedungen notwendig, um insgesamt zu einer harmonischen Gestaltung des Baugebietes zu gelangen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Da durch die geplanten Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung kommen. Entsprechend des hierzu gefassten Aufstellungsbeschlusses ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2007 bis 31.08.2007 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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 beschließt wie folgt:

Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Mit der Begründung vom 18.09.2007 ist der Bebauungsplan Nr. 102, 1. Änderung, Gebiet: Wielandstraße, entsprechend der Entwurfsfassung vom 18.09.2007, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister
I.V.

Hommel
-Beigeordneter/Stadtkämmerer-

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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