

**Vorlage Nr. 08/0094**

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	03.04.2008	
Rat	Ratsherr Fischbach	24.04.2008	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 102, 1. Änd.**

**Gebiet: Wielandstraße**

**hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 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 hat sich gezeigt, 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.

**Finanzielle Auswirkungen:**

<b>Mitzeichnungen</b>				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbourat:	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.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.10.2007 die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 102, 1. Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Diese ist in der Zeit vom 22.11.2007 bis 21.12.2007 durchgeführt worden. Anregungen zum offengelegten Entwurf wurden nicht vorgebracht.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB 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 gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bebauungsplanes Nr. 102, 1. Änderung  
Gebiet: Wielandstraße**

Mit der Begründung vom 18.09.2007 wird der Bebauungsplan Nr. 102, 1. Änderung, Gebiet: Wielandstraße, wie folgt als Satzung beschlossen:

**Ortssatzung  
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes Wielandstraße  
Bebauungsplan Nr. 102, 1. Änderung  
vom.....2008**

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 NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 498), der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I. S. 1818) 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 durch Artikel 91 -Viertes Gesetz zur Befristung des Landesrechts NRW- vom 05. April 2005 (GV NRW S. 332), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2008 den Bebauungsplan Nr. 102, 1. Änderung, als Satzung beschlossen.

**§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 102, 1. Änderung, besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102, 1. Änderung ist auf dem Blatt „zeichnerischer Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

**§ 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: