

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	24.06.2009	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 99, 3.Änderung

Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck

hier: Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der seit dem 29.09.1994 rechtsverbindliche Bebauungsplan Gewerbepark Gladbeck-Brauck sieht für den Bereich der ehemaligen Schachanlage Graf Moltke entlang der Grünachse Europastraße eine kleinteilige überbaubare Baufläche vor. Die Festsetzung der Geschossigkeit von mindestens VI und höchstens XII Geschossen für einen Büroturm wurde für diese Baufläche aus der Symbolik der ehemaligen Fördertürme (östliches Nachbargrundstück) abgeleitet.

Für eine Besiedlung dieses Grundstückes bedeutete diese Festsetzung trotz intensivster Bemühungen aufgrund der geringen überbaubaren Fläche und der vorgegebenen Geschossigkeit ein wesentliches Vermarktungshemmnis.

Um dieses Vermarktungshemmnis zu beseitigen bzw. um flexiblere und nachfragekonforme Bebauungsplanfestsetzungen zu schaffen, ist der Bebauungsplan in diesem Planbereich zwischen Luxemburger Straße und Europastraße zu ändern. Für das ca. 6.000 m² große attraktive Gewerbepark Eingangsgrundstück soll nun in Anlehnung an die bestehenden Bebauungsplanbereiche eine flächenhafte Bauflächenausweisung in zweigeschossiger Bauweise vorgenommen werden. Die vorhandenen straßenbegleitenden Baumreihen entlang der Luxemburger- und Europastraße bleiben erhalten und sollen zwischen den beiden Straßen mit Stellplätzen und Baumstandorten (wie nördlich vorhanden) ergänzt werden.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 12.03.2009 den Aufstellungsbeschluss für das o.g. Bebauungsplanverfahren gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 26.03.2009 bis 30.04.2009 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 09.04.2009 bis 23.04.2009 durchgeführt. 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

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

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 25.05.2009 ist der Bebauungsplan Nr. 99, 3.Änderung, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, entsprechend der Entwurfsfassung vom 25.05.2009, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister

Tum
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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