

**Vorlage Nr. 09/0435**

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	26.11.2009	
Rat	Ratsherr vorm Walde	17.12.2009	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 99, 3. Änderung**

**Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck**

**hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 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 m<sup>2</sup> große attraktive Gewerbepark Eingangsgrundstück soll nun in Anlehnung an die bestehenden Bebauungsplanbereiche eine flächenhafte Bauflächenausweisung in ein- bis viergeschossiger 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 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.

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

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

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.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2009 die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 99, 3. Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Diese ist in der Zeit vom 27.07.2009 bis 27.08.2009 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

**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 Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Bebauungsplan Nr. 99, 3. Änderung  
Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck**

Mit der Begründung vom 25.05.2009 wird der Bebauungsplan Nr. 99, 3. Änderung, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, wie folgt als Satzung beschlossen:

**ORTSSATZUNG  
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes**

**Gewerbepark Gladbeck-Brauck  
Bebauungsplan Nr. 99, 3. Änderung  
vom 2009**

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 Gesetz vom 09. Oktober 2007 (GV NRW S. 380), 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. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I. S. 3316) 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 Gesetz vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2009 den Bebauungsplan Nr. 99, 3. Änderung als Satzung beschlossen.

**§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 99, 3. Änderung besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99, 3. Änderung ist auf dem Blatt „zeichnerischer Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

**§ 2**

Der seit dem 29.09.1994 rechtverbindliche Bebauungsplan Nr. 99, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, wird im Bebauungsplanbereich der 3. Änderung aufgehoben.

**§ 3**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft.

Der Bürgermeister

---

Ulrich Roland

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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