

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	23.04.2009	
Rat	Ratsherr Fischbach	14.05.2009	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 45, 1., 2., 3., 4., 5. Änderung

Gebiet: Marktplatz Rosenhügel

hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der seit dem 15.02.1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.45 hatte zum Ziel, das Gebiet um den Marktplatz Rosenhügel als Geschäftszentrum für den südlichen Stadtteil attraktiver zu gestalten. Nach der damals vorliegenden Plankonzeption sollten am Marktplatz Rosenhügel neben einem achtgeschossigen Wohngebäude eine größere Anzahl von eingeschossigen Läden sowie eine Sparkassenfiliale mit darüber liegenden Appartements errichtet werden.

Ergänzend zur Marktplatzgestaltung hatte die Rhein.-Westf. Wohnstätten AG, die in diesem Planbereich über größeren Grundbesitz verfügte, planerische Vorstellungen entwickelt, die in die Gesamtkonzeption zur Aufstellung des Bebauungsplanes miteingefügt werden konnten.

Neben der Neugestaltung des Marktplatzbereiches und Festsetzung von zusätzlichen Baubereichen sind für die bestehenden Gebäude enge Baufelder in Form von Baulinien (nur Bestand) sowie in wenigen Bereichen tlw. Baugrenzen (rückwärtiger Bereich), die einen minimalen Anbau ermöglichen, festgesetzt worden. Das Dachgeschoss ist aufgrund der vorhandenen Situation nur eingeschränkt nutzbar (30 cm Drempe, Dachneigung 30°).

Im Hinblick auf zwischenzeitlich veränderte Wohnvorstellungen sind an die Verwaltung Wünsche herangetragen worden, die einerseits eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken möglich machen, andererseits auch einen Anbau ermöglichen sollen. Um die Voraussetzungen hierfür zu schaffen, erscheint es sinnvoll, den fast 40 Jahre alten Bebauungsplan Nr. 45 aufzuheben. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Im Rahmen dieser planungsrechtlichen Regelungen können zukünftig Anbauten sowie Dachgeschossaufbauten zugelassen werden.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Der Planungsausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 21.04.2005 den Einleitungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 15.12.2006 bis 19.01.2007 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 03.01.2007 bis 17.01.2007 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 ist in der Zeit vom 27.02.2007 bis 29.03.2007 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 25.11.2008 die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 45 nebst der 1. - 5. Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Diese ist in der Zeit vom 14.01.2009 bis 13.02.2009 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 (BauGB) zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 45, 1., 2., 3., 4., 5. Änderung
Gebiet: Marktplatz Rosenhügel**

Mit der Begründung vom 31.10.2008 wird die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 45, 1., 2., 3., 4., 5. Änderung, Gebiet: Marktplatz Rosenhügel, wie folgt als Satzung beschlossen:

**Ortssatzung
über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 45, 1., 2., 3., 4., 5. Änderung
Gebiet: Marktplatz Rosenhügel 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV NRW S. 715), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2009 die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 45, 1., 2., 3., 4., 5. Änderung, Gebiet: Marktplatz Rosenhügel, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 45 - Gebiet: Marktplatz Rosenhügel -, rechtsverbindlich seit dem 15.02.1967, die 1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 19.05.1969, die 2. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 27.04.1973, die 3. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 06.05.1977, die 4. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 07.04.1981, die 5. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 15.01.2001, bestehend aus drei Blätter zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen, wird aufgehoben.

§ 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: