

Vorlage Nr. 03/0003

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	23.01.2003	
Rat	Ratsherr Drews	13.02.2003	

öffentliche Sitzung öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 124

Gebiet: Händel-/Berkenstock-/Brahms- und Beethovenstraße

hier: I. Anregungen zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Die VITERRA Wohnen AG ist bzw. war Eigentümerin der Grundstücke im Bereich der Händel-/Berkenstock-/Brahms- und Beethovenstraße. Sie beabsichtigt, die Liegenschaften zu privatisieren. Im Blockinnenbereich sollen für das Wohnumfeld verträgliche Nachverdichtungen mit einer der Wohnstruktur angepassten Wohnbebauung erfolgen. Einen entsprechenden Antrag der VITERRA Wohnen AG auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens hat die Viterra Wohnen AG am 25.10.2000 gestellt.

Die VITERRA AG hat im Vorfeld der Planung mehrere Abstimmungsgespräche mit betroffenen Mietern geführt. In der Planungs- und Bauausschusssitzung am 19.10.2000 haben Vertreter der Mieter und der VITERRA AG über den Verfahrensstand der Verhandlungen berichtet. Ein entsprechender Sachstandsbericht zur kooperativen Planung im angesprochenen Bereich wurde überreicht.

Es wurde ausgeführt, daß grundsätzlich eine Einigung zwischen den Parteien erzielt wurde. Hierbei sollten die vorhandenen Gebäude mit einem ca. 40 m tiefen Grundstücksanteil veräußert werden. Im Blockinnenbereich mit einer Grundstückstiefe von ca. 43 m sollten ca. 20 Wohneinheiten in Form von Doppel- und Reihenhäusern errichtet werden. Die Zufahrt sollte von der Händelstraße erfolgen und als Sackgasse ausgeführt werden.

Zusätzlich wurde vereinbart, daß die Planung durch einen heimischen Architekten in Bezug auf Bebauung und Gestaltung begleitet werden soll. Diese Aufgabe hatte das Büro Niermann/Schick Tanz aus Gladbeck übernommen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.11.2000 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 124 gefasst.

Die ersten, mit einem Großteil der vorhandenen Mieter abgestimmten Planungen der Viterria AG, wurden von den Architekten Niermann/Schickanz überarbeitet. Im Rahmen einer Bürgerinformation am 01.02.2001 wurden zwei Planungsalternativen sowie Gebäudeerweiterungsmöglichkeiten vorgestellt.

Beide Varianten sahen eine an der Händelstraße beginnende Zufahrtsstraße mit Wendehammer in den Blockinnenbereich vor. Zur Brahmsstraße waren weitergehende Fuß- und Radwegeverbindungen vorgesehen. Von der neuen Straße sollen die Neubaubereiche sowie die rückwärtigen Gärten der Brahmsstraße erschlossen werden. Im Wesentlichen unterschieden sich die Entwürfe im Bereich um den Wendehammer. In Alternative A war eine Wohnbebauung nördlich des Wendehammers sowie eine Fuß- und Radwegeverbindung zur Brahmsstraße geplant. In der Alternative B war nördlich dieses Wohnbereiches zusätzlich eine Gemeinschaftsgaragenanlage mit Zufahrt von der Berkenstockstraße vorgesehen.

Diese Garagenanlage wurde von den Anliegern bemängelt. Es wurde vorgebracht, dass sie die umliegenden Wohngrundstücke belastet, die Zufahrt erfolgt im engen Bereich zweier angrenzender Wohnhäuser. Es wurde von den Betroffenen eindeutig die Alternative A favorisiert.

In der Zeit vom 05.02.2001 bis 16.02.2001 wurde die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlegung der bereits in der Bürgerversammlung vorgestellten Entwürfe durchgeführt.

Im Rahmen dieser Bürgerbeteiligung wurden positive sowie negative Anregungen zu den Plänen vorgebracht. Die entsprechenden Schreiben sind dem Ausschuss bei der Beschlussfassung zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB mit einer entsprechenden Stellungnahme vorgelegt worden. Hierbei wurde 1) die Wegeverbindung vom Wendehammer der neuen Erschließungsstraße zur Brahmsstraße, 2) die Zufahrt zu einem Garagenhof südlich des Hauses Berkenstockstraße 26 und 3) der Erschließungsweg zwischen der Neubebauung und der Händelstraße angesprochen. In den Fällen 2) und 3) war die Planung geändert bzw. der Anregung gefolgt worden, so dass eine weitere Behandlung der Anregungen nicht mehr erforderlich war.

Weiterer Verfahrensablauf / Gestaltungssatzung

Die Stadt Gladbeck war insbesondere durch die bereits länger laufenden Verkaufsaktivitäten im Stadtteil Zweckel sowie auch in Schultendorf aktiv geworden, um Spielregeln für die Erhaltung, Gestaltung und Weiterentwicklung der Gartenstadtsiedlungen aufzustellen. Dieses betraf nicht nur die sogenannten Verdichtungsgebiete, sondern die gesamte Gartenstadtsiedlung Zweckel und Schultendorf.

Der Rat der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 13.12.2001 Gestaltungssatzungen für die Bereiche der Gartenstadtsiedlungen Zweckel und Schultendorf beschlossen. Die Satzungen sind im Dezember 2001 bzw. Januar 2002 in Kraft getreten.

Die in diesen Satzungen getroffenen Gestaltungsregelungen bilden die Grundlage für die Erhaltung der Eigenart der Siedlung bei Modernisierungs-, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen. Die geplanten Bauvorhaben bzw. Veränderungen werden dahingehend geprüft, ob sie den Gestaltungsregeln für die gesamte Siedlung entsprechen.

Als Ergänzung zu den Satzungen wurden Gestaltungsfibeln für die einzelnen Siedlungsbe-
reiche erarbeitet. Diese erläutern die einzelnen Festsetzungen der Satzung und bringen
beispielhafte An- und Umbauvorschläge. Darüber hinaus sind die Gestaltungsziele sowie
die Siedlungsgeschichte zum Ortsteil ausgeführt.

Am 12.03. bzw. 14.03.2002 wurden zwei offene Veranstaltungen im Ortsteil Zweckel zu
dem Thema Gestaltungssatzung und Gestaltungsfibel durchgeführt. Eine Information bzw.
Einladung zu diesen Veranstaltungen wurde jedem Haushalt zugestellt. Darüber hinaus
wurden mittlerweile die Gestaltungsfibeln den betreffenden Haushalten zur Verfügung ge-
stellt.

Letztendlich wurden die Maßnahmen zum Thema Privatisierung und Gestaltungssatzun-
gen umfangreich durch die Tagespresse begleitet.

Ergänzend zur Information ist noch zu erwähnen, dass in Zusammenarbeit mit der Viterra
AG erreicht werden konnte, daß Quartiersarchitekten vor Ort die Maßnahmen in Schulten-
dorf und Zweckel begleiten. Bereits im Oktober 2001 wurde ein Büro in der Strickholtstra-
ße 6 bezogen. Hier stehen Frau Andrea Bayer und Herr Peter Zeggel als Ansprechpartner
für sämtliche bauliche Maßnahmen zur Verfügung. Diesbezüglich achten sie auf die Ein-
haltung der Gestaltungssatzung und beraten bei geplanten baulichen Veränderungen. Die
Maßnahmen werden mit der Stadt Gladbeck abgestimmt. Die Beratungen sind kostenfrei.
Sprechstunden sind montags, dienstags und donnerstags von 13 - 17 Uhr und nach tele-
fonischer Vereinbarung.

Seit dem 15.07.2002 unterstützt Frau Yvonne Steinbacher die Arbeit im Gladbecker Rat-
haus. Im Rahmen eines Pilotprojektes ist die Gladbecker Architektin ausschließlich für die
Bauberatung bei Anträgen in den Gartenstadtsiedlungen zuständig.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nach Erarbeitung der Planunterlagen sowie Begründung einschließlich der erforderlichen
Gutachten (Lärm, Versickerung, Eingriffsbewertung, Altlasten) wurde die Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 10.07.02 bis 16.08.02 durchgeführt. Die Anre-
gungen wurden dem Ausschuss bei der Offenlegungsbeschlussfassung mit einer Stel-
lungnahme vorgestellt. Soweit dies städtebaulich sinnvoll war, wurden die Anregungen
berücksichtigt.

Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nach erfolgter Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Träger öffent-
licher Belange gemäß § 4 BauGB war die Beteiligung der Bürger durch Auslegung gemäß
§ 3 (2) BauGB zu beschließen.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.2002 die **Offenlegung** des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die **Offenlegung** gemäß § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 28.10. - 27.11.2002 durchgeführt. Anregungen zum offengelegten Entwurf wurden von Trägern öffentlicher Belange sowie betroffenen Privatpersonen aus dem Bebauungsplanbereich vorgebracht. Die entsprechenden Schreiben sind dieser Vorlage als **Anlage** beigelegt. Im einzelnen sind dies:

Anregungen von Trägern öffentlicher Belange:

1. Kreis Recklinghausen, 45655 Recklinghausen
2. Kirchenkreis Gladbeck-Bottrop-Dorsten

Anregungen von Privatpersonen:

3. Eheleute Lenk, Brahmsstraße 17, 45966 Gladbeck mit Schreiben vom 06.10.2002 i. V. mit diversen Schreiben, die im Rahmen der Planaufstellung und der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB eingegangen sind
sowie
Eheleute Lenk, Brahmsstraße 17, 45966 Gladbeck, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Wesener, Münsterstraße 13-15, 45657 Recklinghausen mit Schreiben vom 27.11.2002
4. Maria und Martina Nowotzki, Brahmsstraße 15, 45966 Gladbeck, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Wesener, Münsterstraße 13-15, 45657 Recklinghausen mit Schreiben vom 27.11.2002 i. V. mit diversen Schreiben, die im Rahmen der Planaufstellung und der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB eingegangen sind

Abwägungen im Einzelnen:

zu 1: Kreis Recklinghausen Schreiben vom 05.12.2002 i.V. mit Schreiben aus der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 BauGB vom 02.08. und 10.09.2002

Die Anregungen des Kreises Recklinghausen aus der TÖB-Beteiligung wurden dem Ausschuss mit einer Stellungnahme zur Offenlegungsbeschlussfassung des Bebauungsplanes bereits vorgelegt. Die Stellungnahme wurde dem Kreis Recklinghausen zugeleitet. Die Anregungen der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde und des Kreisgesundheitsamtes werden ohne weitere Begründung erneut vorgebracht. Diese sind gemäß § 3 (2) BauGB zu prüfen.

1.1 Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Es wird angeregt, die Ziffer 10 "Altlasten" der Begründung zu erweitern und in "Altlasten, Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes" zu benennen und wie folgt zu ergänzen:

Im gesamten Plangebiet sind bei der Herstellung der ausgewiesenen Grünflächen die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV vom 12.07.1999) zu beachten.

Böden, die zum Massenausgleich bei der Herstellung der Hausgärten und Grünflächen außerhalb des Plangebietes beschafft werden, haben grundsätzlich die in Anhang 2, Punkt 4 der BBodSchV aufgeführten Vorsorgewerte einzuhalten. Für nicht aufgeführte Parameter sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (Technische Regeln der LAGA, Stand 06.11.1997) heranzuziehen. Hierbei sind die Schadstoffgehalte für den Zuordnungswert Z 1.1, nach den Tabellen II 1.2-2 und II 1.2-3 der Technischen Regeln der LAGA einzuhalten.

Die Verwertung weiterer von der TR LAGA erfassten und extrem zu beschaffender Reststoffe/Abfälle ist grundsätzlich mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen.

Der Einbau externer Materialien ist gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Form des Abschlussberichtes, als Gesamt- oder Einzeldokumentation, ist vorab mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde festzulegen.

Abwägung:

Nach § 9 Abs. 8 des BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen sind. Zweck dieser Vorschrift ist es, durch die Begründung Hinweise zu den Gründen für die Aufstellung des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen zu geben.

Die von der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde angeregte Aufnahme der vorgenannten Texte geht über dieses Ziel hinaus.

Es bestehen keine Bedenken gegen eine Erweiterung des Punktes 9.0 der Begründung in "Altlasten, Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes". Es ist jedoch nicht Aufgabe der Begründung, zu beachtende Gesetze und Vorschriften im Einzelnen in Textform aufzuführen. Hierdurch würde die Begründung unnötig überfrachtet.

1.2.1 Kreisgesundheitsamt -Anregungen zur Brauchwassernutzung

Das Kreisgesundheitsamt verweist auf besondere Bedingungen für den Umgang mit Regenwassernutzungen.

Es wird vorgebracht, dass bei einer möglichen Errichtung einer Regenwassernutzungsanlage, die dem Haushalt zusätzlich zu den Trinkwasserleitungen installiert werden, dem Kreisgesundheitsamt bei Inbetriebnahme anzuzeigen sind. Gemäß den geltenden Hygienebestimmungen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist eine unmittelbare Verbindung zwischen Trinkwasser- und Nichttrinkwasseranlagen unzulässig.

Abwägung:

Die besonderen Bedingungen für den Umgang mit Regenwassernutzungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Regelungsnotwendigkeit im Bebauungsplan besteht nicht.

1.2.2 Kreisgesundheitsamt -Anregungen zu Verkehrslärmimmissionen

Das Kreisgesundheitsamt regt an, die Verkehrslärmimmissionen der neuen Erschließungsstraße mit Zufahrt von der Händelstraße im Gutachten des RWTÜV aufzunehmen. Die Berücksichtigung der Empfehlungen des RWTÜV für den Lärmpegelbereich IV wird angeregt.

Abwägung:

Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen im Plangebiet durch Straßenverkehr insbesondere auf der Beethoven- und Händelstraße ist ein Gutachten des RWTÜV vom 27.05.2002 erarbeitet worden. Hierbei war die Belastung zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Schallschutzmaßnahmen passiver Art für die bestehenden und geplanten Wohnhäuser zu dimensionieren.

Im Ergebnis wurden Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte für die Bebauung entlang der Beethoven- und Händelstraße festgestellt (siehe Punkt 12.0 der Begründung -Maßnahmen des Immissionsschutzes-). Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte werden Festsetzungen im Bebauungsplan zu erforderlichen Schallschutzmaßnahmen, hier: Einhaltung des erforderlichen Bauschalldämmmaßes und Festsetzungen schalldämmender bzw. fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern, vorgenommen. Dieses entspricht den Empfehlungen des Gutachters.

Die von der Händelstraße ausgehende neue Erschließungsstraße ist als reine Anliegerstraße konzipiert und erschließt ca. 22 neue Wohneinheiten. Zur Zeit wird über die an dieser Stelle bereits vorhandene Wegeführung ein Garagenhof mit ca. 43 Garageneinheiten erschlossen. Das im TÜV-Gutachten ermittelte Verkehrsaufkommen in der Spitzenstunde beträgt für die Händelstraße 119 PKW und 3 LKW pro Stunde, die umgerechnete durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke DTV ergab 1.525 Kfz/d. Die ermittelten Geräuschimmissionen im Bereich der Händelstraße ergaben geringfügige Überschreitungen der Lärmwerte. Da das erforderliche Bauschalldämmmaß in Höhe von 35 dB(A) an der Händelstraße bereits durch die Einhaltung der gültigen Energieeinsparverordnung erreicht wird, werden diese Bauschalldämmmaße nicht explizit im Bebauungsplan festgesetzt. Die Belastungswerte werden durch die Erschließung weiterer 22 Wohneinheiten unwesentlich verändert, so daß eine Festsetzung weiterer Lärmschutzmaßnahmen entbehrlich ist.

Zu 2: Kirchenkreis Gladbeck-Bottrop-Dorsten, Humboldtstr. 13, 45964 Gladbeck Schreiben vom 08.11.2002

Der Kirchenkreis Gladbeck-Bottrop-Dorsten teilt mit, dass sich das Presbyterium der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Gladbeck-Zweckel in seiner Sitzung am 28.10.2002 mit dem Bebauungsplan beschäftigt hat. Dabei wurden verschiedene Bedenken geäußert, die sich im Wesentlichen in drei Punkten zusammenfassen lassen und nachfolgend behandelt werden.

Vorbemerkung zur Abwägung der Anregungen des Kirchenkreises Gladbeck-Bottrop-Dorsten

Der Kirchenkreis Gladbeck-Bottrop-Dorsten hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB keine Stellungnahme abgegeben. Diese erfolgte jedoch im Rahmen der Benachrichtigung des Trägers über die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB. Gemäß § 4 Abs 1 Satz 2 BauGB sollen sich die Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Im Kommentar zum BauGB von Ernst-Zinkahn-Bielenberg ist dazu ausgeführt, dass es nicht im Aufgabenbereich von Trägern öffentlicher Belange liegt, allgemein zu städtebaulichen Fragen Stellung zu nehmen. Wesentlich ist, dass der Träger öffentliche Belange wahrnimmt, die für die Bauleitplanung nicht nur abstrakte Bedeutung haben. Er muss vielmehr in seinen Aufgaben durch die jeweilige Bauleitplanung im Planbereich konkret betroffen sein.

Die Einhaltung dieses Gebotes ist bei den vom Kirchenkreis vorgebrachten Anregungen nicht mehr gegeben.

2.1 Bebauung allgemein, Bebauungsdichte, Siedlungscharakter

Es wird vorgebracht, dass die geplante Bebauung zu dicht ist. Die derzeitigen Wohneinheiten sind nicht sehr groß. Der große Garten hat maßgeblichen Anteil an der Wohnqualität. Die durch die Nachverdichtung notwendige Verkleinerung der Gärten liegt für die derzeitigen Bewohner an der Grenze des Verträglichen. Der Charakter der Siedlung wird durch die Nachverdichtung in Frage gestellt. Von der "Gartenstadtsiedlung Zweckel" kann im betroffenen Gebiet nicht mehr die Rede sein.

Abwägung:

Es wird auf die nachfolgend sehr ausführliche Abwägung zu den gleich gearteten Anregungen unter Punkt 3.1 /Seiten 9f) verwiesen.

Darüber hinaus ist zu bemerken, dass die Stadt Gladbeck seit mehreren Jahren auf Wunsch der ev. Landeskirche Kirchengemeinde Flächen mit dem Ziel untersucht, mögliche Nachverdichtungen durch Wohnbebauung vorzunehmen. Dieses ist in mehreren Fällen erfolgt. In keinem dieser nachträglichen Wohnbauergänzungen sind Grundstückstiefen wie bei den verbleibenden Grundstücken der Gartenstadtsiedlung mit 40 bzw. 43 m erreicht worden. Beispielhaft sind hier die Bereiche an der Schwechater Straße mit einer Grundstückstiefe von ca. 29 m und an der Markusstraße mit ca. 22 m bei zweigeschossiger Nutzung zu nennen.

2.2 Vollzug von Maßnahmen

Es wird vorgebracht, dass aus dem Bebauungsplan resultierende Maßnahmen erst nach Rechtskraft zur Ausführung kommen sollten und nicht -wie bereits geschehen- vorher durchgeführt werden. Die derzeitige Zuwegung für Fahrräder sei für einige Anwohner schlichtweg eine Zumutung.

Abwägung:

Die Anregungen sind insgesamt sehr unpräzise bzw. unverständlich. Es wird davon ausgegangen, dass in diesem Fall der Verkauf und die Umsetzung von Grundstücksparzellierungen gemeint ist. Für Reihenhauszeilen im Bebauungsplanbereich ist durch die innere Erschließung eine zusätzlich hintere Erreichbarkeit der Grundstücke gegeben. Die Viterra verzichtet aus v.g. Gründe beim Verkauf der Grundstücke auf Eintragung von Wegerechten der Mittelhausgrundstücke über die Eckgrundstücke. Die Grundstücke können somit unbelastet von Wegerechten vom jeweiligen Eigentümer genutzt werden. Die Umsetzung der Grundstücksteilungen bzw. die Eintragung von Wegerechten kann jedoch nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden, sie obliegt dem Eigentümer und ist unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Zu 3: Anregungen der Eheleute Lenk, Brahmsstraße 17, Gladbeck

Vorbemerkung:

Die Eheleute Lenk haben die Planung zum Bebauungsplan Nr. 124 intensiv begleitet. Die verschiedenen Schreiben bzw. Anregungen sind nachstehend aufgeführt:

12.11.2000 Eheleute Lenk an Geschäftsführer der AWO Herrn Dyingner
12.11.2000 Eheleute Lenk an Planungsamt

Die v.g. Schreiben wurden **vor** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 an die das Planungsamt gesendet. Sie wurden mit Schreiben vom 13.11.2000 unter Hinweis auf das noch anstehende Bebauungsplanverfahren mit seinen Bürgerbeteiligungen beantwortet. Die inhaltlichen Aussagen wurden in den nachfolgenden Schreiben der Eheleute Lenk wiederholt.

07.02.2001 Herr Peter Lenk an Planungsamt im Rahmen der Bürgerbeteiligung
Gem. § 3 (1) BauGB (Frist 5.2.-16.2.01)
19.02.2001 Herr Peter Lenk an Planungsamt in Ergänzung des Schreibens v.
7.2.01
15.03.2001 Rechtsanwalt Lütkenhaus für Eheleute Lenk (u. Frau Maria u. Martina
Nowitzki) m. Beantwortung vom 22.03.2001
17.08.2001 Terminabsprache des RA Lütkenhaus
03.09.2003 Vermerk über eine Besprechung mit RA Lütkenhaus und Frau Martina
Nowitzki
06.10.2002 Eheleute Lenk an Planungsamt im Rahmen der Offenlegung gem.
§ 3 (2) BauGB (Frist 28.10-27.11.02) mit Eingangsbestätigung
vom 10.10.02
27.11.2002 Rechtsanwalt Dr. Wesner für Eheleute Lenk mit Eingangsbestätigung
vom 29.11.02

Hinweis zur Abwägung der Anregungen

Aufgrund der Vielzahl der Schreiben mit im wesentlichen inhaltlich gleichen Anregungen werden diese nach Sachthemen gegliedert und nachfolgend behandelt. Als Orientierung zur Abhandlung der Anregungen dient dazu das Schreiben vom 27.11.2002 des Rechtanwaltes Dr. Wesener für die Eheleute Lenk.

Die von den Eheleuten Lenk persönlich vorgebrachten Anregungen im Schreiben vom 06.10.2002 stimmen inhaltlich mit den Schreiben vom 27.11.2002 überein. Insofern werden die vorgebrachten Anregungen zur aktuellen Planung nach den verschiedenen Einzelthemen sortiert und nachfolgend abgewogen.

3.1 Blockinnenbebauung, Bebauungsdichte, Siedlungscharakter

Es wird vorgebracht, dass gegenüber der beabsichtigten Planung zunächst grundsätzliche Bedenken erhoben werden und zwar insoweit, als es erklärtes Ziel der Planung ist, eine Blockinnenbebauung zu ermöglichen. Dadurch würden aber die gewachsenen Strukturen im gesamten Straßengeviert, natürliche und ökologische auf der einen, sowie soziale auf der anderen Seite - vollkommen und auf Dauer zerstört.

In einem engen Zusammenhang damit steht, dass die derzeit im Blockinnenbereich vorhandenen, großzügigen Frei- und Grünflächen durch die beabsichtigte Überbauung mit flächenverbrauchenden Doppelhäusern und Hausgruppen in erheblichem Umfang reduziert würden.

Abwägung:

Der Bereich der Bergarbeitersiedlung Zweckel ist ein Beispiel für den vom Gartenstadtgedanken der Jahrhundertwende geprägten Arbeiterwohnungsbau. Weitgehend unverändert zeigt sich die damalige Bauauffassung vom Arbeiterhaus und von der Arbeitersiedlung. Bei aller Vielfalt in der äußeren Erscheinung der Siedlung wurde durch die Gleichartigkeit bestimmter, prägender Gestaltungsmerkmale eine gestalterische Geschlossenheit erreicht. Diese Geschlossenheit -das Gegenteil wäre das ungeordnete Nebeneinander aller heutigen Gestaltungsmöglichkeiten- wird, wenn auch oft unbewußt, als wohltuend empfunden. Der positive Gesamteindruck der Gartenstadtsiedlung Zweckel soll deshalb gesichert werden.

Die Eigentümerin des Großteils der Grundstücke ist die Viterra AG. Sie beabsichtigt, die Liegenschaften zu privatisieren. Für die Stadt Gladbeck galt es zu prüfen, wie der Erhalt des Siedlungscharakters nach Privatisierung umgesetzt werden kann. In Abstimmung mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege kam man zu dem Ergebnis, das Gesamtensemble der Siedlung zu schützen. Eine Unterschutzstellung als Denkmal kam aufgrund der bereits vorhandenen Eingriffe in die Siedlung nicht in Frage. Die Stadt Gladbeck hat zur Sicherung der Siedlungsstrukturen eine Gestaltungssatzung erlassen.

Für einige wenige Bereiche im Siedlungsbereich wurde darüber hinaus geprüft, ob eine Nachverdichtung im Blockinnenbereich städtebaulich möglich und vertretbar ist. Für den Bereich der Gartenstadtsiedlung Zweckel wurde diese Möglichkeit für den Liegenschaftsbereich von Viterra AG lediglich auf den Bereich des Blockbereiches Händel-, Berkenstock-, Brahms- und Beethovenstraße beschränkt.

Die VITERRA AG hat im Vorfeld mehrere Abstimmungsgespräche mit den betroffenen Mietern geführt. In der Planungs- und Bauausschusssitzung am 19.10.2000 haben Vertreter der Mieter und der VITERRA AG über den Verfahrensstand der Verhandlungen berichtet. Ein entsprechender Sachstandsbericht zur kooperativen Planung im angesprochenen Bereich wurde überreicht.

Es wurde ausgeführt, daß grundsätzlich eine Einigung zwischen den Parteien erzielt wurde. Es wurde festgelegt, dass die vorhandenen Gebäude mit einem ca. 40m tiefen Grundstücksanteil veräußert werden. Im Blockinnenbereich sollen ca. 20 Wohneinheiten in offener Bauweise in Form von Doppel- und Reihenhäusern errichtet werden. Die Zufahrt soll von der Händelstraße erfolgen und als Sackgasse ausgeführt werden.

Zusätzlich wurde vereinbart, daß die Planung durch einen heimischen Architekten in Bezug auf Bebauung und Gestaltung begleitet werden soll.

Zur Durchführung der Planung hat der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 23.11.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 beschlossen.

Als Zielsetzung der Bauleitplanung ist der Erhalt der Gartenstadtsiedlung Zweckel sowie eine behutsame Ergänzung des an dieser Stelle flächenmäßig sehr großzügigen Wohnquartiers zu nennen.

Dem widerspricht der Einwender, indem er von Zerstörung gewachsener Strukturen in Form von Frei- und Grünflächen durch "flächenverbrauchende Doppelhäuser und Hausgruppen" spricht.

Es muß jedoch festgestellt werden, dass in diesem Blockinnenbereich ein von der Händelstraße erschlossener Garagenhof mit 43 Garageneinheiten bereits vorhanden ist. Dieser soll beseitigt werden. Darüber hinaus sind im Blockinnenbereich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 124 lediglich 4 Doppelhauseinheiten, 7 Reihenhäuser und zwei Hauseinheiten mit Geschosswohnungen vorgesehen. Diese Geschosswohnungsgebäude sollen nach einem Ergebnis der Bürgerbeteiligung mit altengerechten Wohnungen geplant werden. Hier soll der Bedarf für solche Wohnungen aus dem Quartier für die Mitbürger gedeckt werden, die kein Eigentum erstehen und dennoch im Umfeld verbleiben wollen.

Für die Baugrundstücke im Quartier sind bei den Bestandsobjekten Grundstückstiefen von ca. 43 m an der Brahmsstraße sowie ca. 40 m an der Händelstraße vorgesehen. Die Grundstückstiefen der Neubaugrundstücke liegen zwischen 30 und 35 m. Die angestrebten Grundstücksabmessungen überschreiten die in dieser Region üblichen Größen. Die für zwei Baukörper exemplarisch ermittelte Grundflächenzahl für einen Neubaukörper mit 13 m Tiefe ergibt jeweils eine Größe von 0,37. Somit wird die entsprechend Baunutzungsverordnung zulässige Grundflächenzahl in WR -Gebieten von 0,4 unterschritten. Darüber

hinaus wird den Anforderungen des § 1a des Baugesetzbuches zum schonenden Umgang von Grund und Boden Rechnung getragen. Die Ergänzung und Ausschöpfung vorhandener Reserven in Wohnbereichen ist einer Erweiterung z.B. in den Landschaftsfreiraum vorzuziehen.

3.2 Verkehrslärm durch neue Innenerschließung

Es wird vorgebracht, dass die zur Innenerschließung benötigte Erschließungsstraße zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrslärms auf den zur Brahmsstraße hin ausgerichteten Grundstücken führt und zwar gerade in Bezug auf die besonders sensiblen nach Westen ausgerichteten Gartenbereiche.

Es wird ein Lärmschutzgutachten zum Verkehrslärm eingefordert.

Abwägung:

Die Erschließung des inneren Neubaubereiches soll durch eine von der Händelstraße nach Osten und im weiteren Verlauf nach Norden führende Anliegerstraße mit Wendepplatz erfolgen. Der Einmündungsbereich zwischen den Wohngebäuden Händelstraße 16 und 18 dient bereits heute als Erschließung für einen im Blockinnenbereich vorhandenen Garagenhof. Die Erschließungsstraße soll als verkehrsberuhigter Bereich als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Die Ausbaubreite beträgt 6,5 m.

Durch den Ausbau als Anliegerstraße mit Wendepplatz ist eine Benutzung lediglich durch die an dieser Straße angrenzenden Anwohner des Quartiers gegeben.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 124 wurde zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Straßenverkehr wurde ein Gutachten vom RWTÜV erstellt. Das Gutachten ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Es wurde festgestellt, daß relevante Geräuschemissionen **nur** vom Straßenzug Händel/Beethovenstraße ausgehen. Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte an der Beethovenstraße und Händelstraße werden Festsetzungen im Bebauungsplan zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen (passive Schallschutzmaßnahmen) getroffen.

In dem für die Neubebauung vorgesehenen Bauflächen im Blockinneren und an den bestehenden Gebäuden entlang der Brahmsstraße und Berkenstockstraße kommt es zu keinen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005.

3.3 Erschließungsweg vom Wendehammer der neuen Erschließungsstraße zur Brahmsstraße-

Es wird vorgebracht, dass sich die Ausweisung eines Stichweges zwischen den Wohnhausgrundstücken Brahmsstraße 15 und 17 als eklatant abwägungsfehlerhaft erweist. Durch die Ausführung des Stichweges wird das Grundstück Brahmsstraße 17 von drei

Seiten von öffentlichen Verkehrsflächen umgeben und quasi "umzingelt". Diese Tatsache kommt einer enteignenden Wirkung gleich. Als Alternative wird eine Zuführung eines Stichweges zwischen den Häusern Brahmsstraße 11 und 13 vorgeschlagen.

Darüber hinaus sind weitere Ausführungen zu diesem Weg im Schreiben vom 06.10.2002 von den Eheleuten Lenk vorgebracht worden.

Es wird befürchtet, dass ein Befahren des Fuß- und Radweges mit zweirädrigen Kraftfahrzeugen nicht ausgeschlossen werden kann und Belästigungen auch von Fußgängern und Radfahrern insbesondere in den Nachtstunden für die Anwohner eintreten. Durch den eingeplanten Wegeknicke sind Gefahrensituationen zwischen Fußgängern und schnell fahrenden Zweirädern vorprogrammiert. Die Wirtschaftlichkeit wird in Frage gestellt.

Die Eheleute Lenk befürchten, dass das Eckgrundstück durch die Anlegung des Weges im rückwärtigen Bereich weitere Beeinträchtigungen erfährt. Hierzu wird ein Besprühen und Bekritzeln der an diesem Weg vorhandenen Nebengebäude angeführt. Ebenso wird befürchtet, dass die Einwander für die Instandhaltung und Reinigung dieses Weges herangezogen werden.

Im Weiteren wird befürchtet, dass der Verbindungsweg durch hohe Zäune, Mauern und Pflanzen eingefriedet wird und einen Rückzugsbereich für Jugendliche und Randalierer bietet. Die Sicherheit der Bevölkerung wird in Frage gestellt.

Es wird vorgebracht, dass der Verbindungsweg in die Verkehrsberuhigungsmaßnahme im Eingangsbereich der Pestalozzischule an der Brahmsstraße mündet. Auch hier wird ein Sicherheitsrisiko befürchtet.

Im Ergebnis wird die Verlegung des Weges zwischen die Häuser Brahmsstraße 11 und 13, mit der Begründung einer verbesserten Wirtschaftlichkeit und Kostenersparnis aufgrund der kürzeren Wegelänge, vorgeschlagen.

Abwägung:

Die Erschließung des inneren Neubaubereiches soll durch eine von der Händelstraße nach Osten und im weiteren Verlauf nach Norden führende Anliegerstraße mit Wendepunkt erfolgen. Diese Erschließungsstraße soll als verkehrsberuhigter Bereich und als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. In Verlängerung dieser Erschließung soll ein 2 m breiter Fuß- und Radweg zur Brahmsstraße eine kurze Verbindung zur Schule an der Brahmsstraße und im Weiteren zu den Geschäftsbereichen an der Tunnel- bzw. Feldhauserstraße ermöglichen. Dieser Weg soll lediglich Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung gestellt werden. Bedingt durch die abknickende Wegeführung ist ein schnelles Befahren nicht möglich. Zudem können in den Einmündungsbereichen entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen (Sperrn) eingebaut werden, um Konflikte insbesondere zwischen den Verkehrsteilnehmern im Eingangsbereich der Schule und des Kindergartens zu verhindern.

Bei der Planung des Weges wurde bereits darauf geachtet, dass die Anlegung des Weges vom Wendehammer in Richtung Norden außerhalb der Gartenflächen des Wohnhauses Brahmsstraße 15 verläuft und lediglich für die Weiterführung nach Osten ein 2 m breiter

Wegestreifen in Anspruch genommen wird. Der Abstand zwischen dem Wohngebäude Nr. 15 und nördlicher Grundstücksgrenze beträgt an dieser Stelle heute ca. 11 m. Durch Anlegung des Weges reduziert sich dieser Bereich auf ca. 9 m. Dieser Abstand wird als ausreichend angesehen. Darüber hinaus besteht innerhalb dieser Fläche die Möglichkeit zur Errichtung zweier Garagen, die eine weitere Abschirmung zum Weg bedeuten.

Für die Anwohner der Berkenstockstraße 26 besteht über diese Wegeverbindung eine rückwärtige Erschließung der Gartenbereiche. Den Reihemittelhäusern der Berkenstockstraße 26 konnte wegen der Grundstückssituation an der Berkenstockstraße kein Stellplatz bzw. Garage zur Verfügung gestellt werden. Dieser Nachweis erfolgt in der Gemeinschaftsgaragenanlage am Wendebereich der neuen Erschließungsstraße. Über den geplanten öffentlichen Weg ist hier eine kurze Erreichbarkeit dieser Flächen gewährleistet.

Eine besondere Beeinträchtigung für das Grundstück Brahmsstraße 17 durch den Fuß- und Radweg wird nicht gesehen, da dieses Grundstück zu diesem Weg durch Garagen und Nebengebäuden fast vollständig abgetrennt ist. Das Entstehen eines Rückzugsbereiches für Jugendliche und Randalierer insbesondere bei hoher Einfriedung des Weges ist nicht zu befürchten. Die Gestaltungssatzung für den Bereich der Siedlung Zweckel lässt für diesen Bereich lediglich eine Einfriedung in Höhe von 1,20 m zu, so dass dieser Weg einsehbar bleibt. Die Gefahr des Sprühen und Bekritzeln ist allgemeiner Natur und kann nicht durch Maßnahmen bzw. Festsetzungen in Bebauungsplänen geregelt werden.

Ein Verlegen des Weges zwischen die Häuser Brahmsstraße 11 und 13 ist aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. Der Verbindungsweg soll in Verlängerung der neuen Erschließung eine kurze Verbindung zu Schule und Geschäftsbereichen sicherstellen. Zusätzlich übernimmt dieser Weg an der geplanten Stelle eine hintere Erschließungsfunktion der Grundstücke nördlich und östlich des Wendehammers sowie der Wohnbebauung an der Berkenstockstraße. Hierdurch kann insbesondere bei den Reihenhaustypen der Brahmsstraße auf Wegerechte der Innenlieger über das Grundstück der Außenlieger verzichtet werden. Eine Kostenersparnis für die Stadt Gladbeck ergibt sich insofern nicht, da der Weg von einem Erschließungsträger gebaut und der Stadt nach Fertigstellung kostenfrei übergeben werden soll.

Die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren ist an bestimmte Bedingungen geknüpft. Grundsätzliche Voraussetzung für die Erhebung ist, dass der betreffende Verbindungsweg a) öffentlich gewidmet wird und b) der Weg nach erfolgter öffentlicher Widmung als zu reinigender Weg in das Straßenverzeichnis (Anlage zur Straßenreinigungssatzung) durch eine vom Rat zu beschließende Satzungsänderung aufgenommen wird. Sind diese beiden Voraussetzungen erfüllt, ist von einer Gebührenpflicht der angrenzenden Grundstücke auszugehen, da die Grundstücke von dem Verbindungsweg (zusätzlich) erschlossen werden. Dieses gilt auch, wenn mit dieser Erschließung im Sinne des Straßenreinigungsgebührenrecht keine konkreten Vorteile für die Grundstücke verbunden sind.

Eine Heranziehung zu den Straßenreinigungskosten könnte allerdings entfallen, wenn die Stadt im Rahmen einer Änderung der Straßenreinigungssatzung die Reinigung des Verbindungsweges auf die angrenzenden Grundstückseigentümer überträgt. Die Entscheidung hierüber obliegt dem Zentralen Betriebshof.

Die laufende Unterhaltung/Instandhaltung des öffentlichen Weges wird durch die Stadt Gladbeck vorgenommen.

3.4 Verkehrssituation vor dem Haus Brahmsstr. 17 i.V mit Einmündung des Verbindungsweges

Es wird zu bedenken gegeben, dass sich nördlich des Grundstücks Brahmsstraße 17 ein "kompliziert gestrickter" Verkehrsknotenpunkt befindet, an dem - bei äußerst unübersichtlicher Verkehrslage, insbesondere für auswärtige Verkehrsteilnehmer- fünf Straßen zusammenstoßen, von denen eine, die Brahmsstraße, in einer Entfernung von lediglich 100 m an der Einmündung des Stichweges vorbei geführt wird.

In enormer Nähe zu dem geschilderten Verkehrsknotenpunkt, gleichwohl in ausreichendem Abstand, so dass bereits nach Verlassen des Knotenpunktes wieder Fahrt aufgenommen werden kann, soll dann der Stichweg in die Brahmsstraße einmünden, und zwar in einer Höhe zwischen zwei als besonders sensibel anzusehenden Einfahrts- und Eingangsbereichen zu einem Kindergarten bzw. einer Turnhalle.

Die durch eine derartige Planung - bei ohnehin gegebener Gefährdungslage - zusätzlich durch die beabsichtigte Planung bzw. ihre Realisierung geschaffenen Verkehrsgefährdungen können der Allgemeinheit nicht zugemutet werden, insbesondere nicht den Eltern der den Kindergarten und die Schule besuchenden Kindern.

Es wird zu bedenken gegeben, ob "erst ein tödlicher Unfall passieren muss", damit der projektierte Weg später aufgegeben bzw. eingezogen wird.

Abwägung:

Der beschriebene Verkehrsknotenpunkt liegt nördlich des Grundstücks Brahmsstraße 17 außerhalb des eigentlichen Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 124. Die hier aufeinander treffenden Straßen sind sämtlich Anliegerstraßen innerhalb einer Tempo-30-Zone. An der Situation der Straßen wird durch den Bebauungsplan nichts geändert.

Der Stichweg aus dem Blockinnenbereich mündet in die Brahmsstraße zwischen zwei im Jahr 1999 baulich durchgeführten Schulwegsicherungsmaßnahmen. In einer Entfernung von ca. 65 m wurden in die Brahmsstraße an den Eingangsbereichen zur Schule bzw. Kindergarten Querungshilfen durch Straßenverengungen baulich umgesetzt. Darüber hinaus ist der gesamte Straßenbereich als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Wie bereits in der Abwägung zu Punkt 3.3 beschrieben, soll dieser Weg lediglich Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung gestellt werden. Bedingt durch die abknickende Wegeführung ist ein schnelles Befahren nicht möglich. Zudem können in den Einmündungsbereichen entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen (Sperrren) eingebaut werden, um Konflikte insbesondere zwischen den Verkehrsteilnehmern im Eingangsbereich der Schule und des Kindergartens zu verhindern.

3.5 Ersatzlose Aufgabe der Blockinnenbebauung hilfsweise Verlegung des Fuß- und Radweges

Es wird angeregt, die Planung einer Blockinnenbereichsbebauung ersatzlos aufzugeben, hilfsweise, den als Fortsetzung der Straße (nach dem projektierten Wendehammer) ge-

dachten Fuß- und Radweg lediglich geradeaus in Verlängerung der Straße bis hinter das Grundstück Brahmsstraße 15 fortzuführen und dort enden zu lassen, nicht also weiter von dort "rechtswidrig" nach Osten abknicken zu lassen und an die Brahmsstraße anzubinden.

Abwägung:

Die hier angeführten Anregungen sind bereits unter Punkt 3.1 und 3.3 behandelt worden. Eine Aufgabe der Planung sowie Verlegung des Weges ist aus den v.g. Gründen nicht sinnvoll.

Zu 4: Anregungen von Frau Maria Nowotzki und Frau Martina Nowotzki, Brahmsstr. 15, Gladbeck

Vorbemerkung:

Die Familie Nowotzki hat die Planung zum Bebauungsplan Nr. 124 intensiv begleitet. Die verschiedenen Schreiben bzw. Anregungen sind nachstehend aufgeführt:

20.11.2002 Herr Peter Malkomes für Maria und Martina Nowotzki

Das v.g. Schreiben wurden **vor** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 an die das Planungsamt gesendet. Es wurde mit Schreiben vom 24.11.2000 unter Hinweis auf das noch anstehende Bebauungsplanverfahren mit seinen Bürgerbeteiligungen beantwortet. Die inhaltlichen Aussagen wurden in den nachfolgenden Schreiben der Familie Nowotzki wiederholt.

16.02.2001 Herr Michael Malkomes für Maria und Martina Nowotzki an Planungsamt im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem § 3 (1) BauGB (Frist 5.2.-16.2.01)

15.03.2001 Rechtsanwalt Lütkenhaus für Frau Maria u. Martina Nowitzki (u. Eheleute Lenk) m. Beantwortung vom 22.03.2001

17.08.2001 Terminabsprache des RA Lütkenhaus

03.09.2003 Vermerk über eine Besprechung mit RA Lütkenhaus und Frau Martina Nowitzki

27.11.2002 Rechtsanwalt Dr. Wesner für Maria und Martina Nowotzki mit Eingangsbestätigung vom 29.11.02 und Ergänzung vom 06.12.02

Die von der Familie Nowotzki bzw. Ihren Vertretern vorgebrachten Anregungen sind inhaltlich im Wesentlichen identisch mit den Anregungen der Familie Lenk, darüber hinaus gehende Anregungen sind zum offen gelegten Plan nicht zu ersehen. Anwaltlich werden sie von den gleichen Rechtsanwälten vertreten. Eine Abwägung ist bereits unter Punkt 3 der Behandlung der Anregungen in dieser Vorlage erfolgt und somit an dieser Stelle entbehrlich.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH	Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
Einmalig:			Einmalig:		
Jährlich:			Jährlich:		
Darin enthalten:			Darin enthalten:		
Zuschüsse:			Personalkosten:		
Beiträge Dritter:			Unterhaltungs.u. Betriebskosten:		
			Finanzierungskosten:		

Haushaltsmittel stehen: Zur Verfügung:

nicht zur Verfügung

Es ist beabsichtigt, die Erschließung durch den Bauträger der Neubaumaßnahmen vornehmen zu lassen, somit entstehen der Stadt keine Erschließungskosten. Kosten entstehen jedoch durch die Übernahme der öffentlichen Flächen in die Verwaltung und Instandhaltung der Stadt Gladbeck.

Beschlussentwürfe:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Anregungen

- Zu 1.1 Die Anregungen werden zurückgewiesen.
- Zu 1.2.1 Die Anregungen werden zurückgewiesen.
- Zu 1.2.2 Die Anregungen werden zurückgewiesen.
- Zu 2.1 Die Anregungen werden zurückgewiesen.
- Zu 2.2 Die Anregungen werden zurückgewiesen.
- Zu 3.1 Die Anregungen werden zurückgewiesen.
- Zu 3.2 Die Anregungen werden zurückgewiesen.
- Zu 3.3 Die Anregungen werden zurückgewiesen.
- Zu 3.4 Die Anregungen werden zurückgewiesen.
- Zu 3.5 Die Anregungen werden zurückgewiesen.
- Zu 4 Die Anregungen werden zurückgewiesen.

II. Satzungsbeschuß gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 124

Gebiet: Händel-, Berkenstock-, Brahms- und Beethovenstraße

Mit der Begründung vom 02.09.2002 wird der Bebauungsplanes Nr. 124, Gebiet: Händel-, Berkenstock-, Brahms- und Beethovenstraße, wie folgt als Satzung beschlossen:

**Ortssatzung
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Händel-, Berkenstock-, Brahms- und Beethovenstraße
Bebauungsplan Nr. 124 vom 2003**

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 28. März 2000 (GV.NRW.S.245), der §§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. I. Nr. 5 vom 27. Januar 1998, S. 137) 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. März 2000 (GV NRW S. 245), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 2003 den Bebauungsplan Nr. 124, Gebiet: Händel-, Berkenstock-, Brahms- und Beethovenstraße als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 124 besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den aufgedruckten textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 ist auf dem Blatt „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

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

Der Bürgermeister

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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

Anlage

Anregungen zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregungen von Trägern öffentlicher Belange

1 . Kreis Recklinghausen, 45655 Recklinghausen

Schreiben vom 05.12.2002 i.V. mit Schreiben aus der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 BauGB vom 02.08. und 10.09.2002

2. Kirchenkreis Gladbeck-Bottrop-Dorsten

Schreiben vom 08.11.2002

Anlage

Anregungen zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregungen von Privatpersonen (Schreiben zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB in Fettdruck)

Anregungen der Eheleute Lenk, Brahmsstraße 17, Gladbeck

12.11.2000 Eheleute Lenk an Geschäftsführer der AWO Herrn Dyingler
12.11.2000 Eheleute Lenk an Planungsamt

Die v.g. Schreiben wurden **vor** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 an die das Planungsamt gesendet. Sie wurden mit Schreiben vom 13.11.2000 unter Hinweis auf das noch anstehende Bebauungsplanverfahren mit seinen Bürgerbeteiligungen beantwortet. Die inhaltlichen Aussagen wurden in den nachfolgenden Schreiben der Eheleute Lenk wiederholt.

07.02.2001 Herr Peter Lenk an Planungsamt im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Frist 5.2.-16.2.01)
19.02.2001 Herr Peter Lenk an Planungsamt in Ergänzung des Schreibens v. 7.2.01
15.03.2001 Rechtsanwalt Lütkenhaus für Eheleute Lenk (u. Frau Maria u. Martina Nowitzki) m. Beantwortung vom 22.03.2001
17.08.2001 Terminabsprache des RA Lütkenhaus
03.09.2003 Vermerk über eine Besprechung mit RA Lütkenhaus und Frau Martina Nowitzki
06.10.2002 Eheleute Lenk an Planungsamt im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB (Frist 28.10-27.11.02) mit Eingangsbestätigung vom 10.10.02
27.11.2002 Rechtsanwalt Dr. Wesner für Eheleute Lenk mit Eingangsbestätigung vom 29.11.02

Anlage

Anregungen zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregungen von Privatpersonen (Schreiben zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB in Fettdruck)

Anregungen von Frau Maria Nowotzki und Frau Martina Nowotzki, Brahmsstr. 15, Gladbeck

20.11.2002 Herr Peter Malkomes für Maria und Martina Nowotzki

Das v.g. Schreiben wurden **vor** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 an die das Planungsamt gesendet. Es wurde mit Schreiben vom 24.11.2000 unter Hinweis auf das noch anstehende Bebauungsplanverfahren mit seinen Bürgerbeteiligungen beantwortet. Die inhaltlichen Aussagen wurden in den nachfolgenden Schreiben der Familie Nowotzki wiederholt.

16.02.2001 Herr Michael Malkomes für Maria und Martina Nowotzki an Planungsamt im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem § 3 (1) BauGB (Frist 5.2.-16.2.01)

15.03.2001 * Rechtsanwalt Lütkenhaus für Frau Maria u. Martina Nowitzki (u. Eheleute Lenk) m. Beantwortung vom 22.03.2001

17.08.2001 * Terminabsprache des RA Lütkenhaus

03.09.2003 * Vermerk über eine Besprechung mit RA Lütkenhaus und Frau Martina Nowotzki

27.11.2002 Rechtsanwalt Dr. Wesner für Maria und Martina Nowotzki mit Eingangsbestätigung vom 29.11.02 und Ergänzung vom 06.12.02

* Schreiben identisch mit Einwender Eheleute Lenk

