

Vorlage Nr. 19/0185

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Entscheidung	02.05.2019	7

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 136, 1. Änderung

Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße („Brauck A“)

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB

Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren

Begründung:

Anlass und Ziel

Die Geschichte des Stadtteils Brauck ist eng mit der Entwicklung des Bergbaus, hier der Zeche Mathias Stinnes verbunden. Als zweite Siedlung zur Unterbringung der Belegschaft ist zwischen 1912 und 1921 die Siedlung Brauck A als einheitlich geplante Arbeitersiedlung mit gartenstädtischem Charakter entstanden. Sowohl stadtgeschichtlich als auch gestalterisch ist die Siedlung für Gladbeck von besonderer Bedeutung.

Im Jahr 2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 136 Horster-, Boy-, Roßheidestraße („Brauck A“) mit der Zielstellung aufgestellt, die Weiterentwicklung der Siedlung Brauck A einschließlich der angrenzenden Räume zu ordnen. Dies war aufgrund der Privatisierung der Siedlung erforderlich, um das einheitliche Gestaltungsbild der Siedlung zu bewahren und zugleich behutsame Weiterentwicklungen zu ermöglichen. Insofern ergänzt der Bebauungsplan die für den Kern der Siedlung ebenfalls bereits seit 2004 bestehende Denkmalbereichssatzung.

Der Bebauungsplan zeichnet sich auf Grund dieser Zielstellung durch detaillierte Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Bauweise und diverse gestalterische Festsetzungen aus.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

In den Jahren 2017/2018 ist am nordwestlichen Rand der historischen Siedlung in bislang gärtnerisch genutzten Bereichen eine Ergänzung entstanden, die bereits im Jahr 2006 bei Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich vorgesehen war. Durch eine angepasste Bauweise entlang der neu entstandenen Otto-Wels-Straße vervollständigt diese Bebauung die Siedlung.

Insgesamt weist Brauck A dank des Engagements der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der rechtlichen Vorgaben - deren Einhaltung teils mit hohem Aufwand durchgesetzt wird - heute ein harmonisches Gesamtbild auf, das die Siedlung zu einem beliebten Wohnstandort mit besonderem Charakter macht.

Im Zuge der Bebauung an der Otto-Wels-Straße haben die Eigentümer gemeinschaftlich widerrechtlich eine 1,60 m hohe Einfriedung an der hinteren Grundstücksgrenze errichtet. Diese entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der hier maximal 1,20 m hohe nicht geschlossene Einfriedungen zulässt. Der Bebauungsplan differenziert hierbei bewusst nicht zwischen der Bestandssituation und der Neubebauung.

Aufgrund dieser klaren Zielstellung kam eine Befreiung bzw. Abweichung für die Einfriedung aus städtebaulichen Gründen nicht in Frage. Im Rahmen eines Erörterungstermins zwischen der Verwaltung und den Betroffenen haben diese gemeinschaftlich den Wunsch vorgebracht, die unzulässige Einfriedung zu erhalten. Aufgrund der oben beschriebenen Situation ist hierfür allerdings die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Städtebaulich kann eine entsprechende Änderung - ausschließlich bezogen auf den bereits entstandenen Zaun an den hinteren Grundstücksgrenzen - vertreten werden. Dieser ist aus Blickrichtung der historischen Siedlung und des öffentlichen Straßenraumes nicht oder nur gering wahrnehmbar. Er tritt lediglich aus den privaten Gärten hinaus hin zur stadtgestalterisch weniger bedeutsamen Bebauung an der Roßheidestraße in Erscheinung und ist aus dieser Richtung durch dichte Bepflanzung ebenfalls nicht wahrnehmbar. Im Erörterungstermin wurde die Eigentümerschaft hinsichtlich des Themas Einfriedungen und anderer gestalterischer Festsetzungen sensibilisiert, um sicherzustellen, dass insbesondere in den der historischen Siedlung zugewandten Bereichen keine weiteren unzulässigen Anlagen errichtet werden, die stadtgestalterisch schädlicher sind.

Verfahren

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert und dabei die textlichen Festsetzungen zu Einfriedungen und ggf. weitere geringfügige Anpassungen des Bebauungsplans im Hinblick auf die nunmehr fertig gestellte Bebauung an der Otto-Wels-Straße angepasst werden. Der Geltungsbereich umfasst dabei den Bereich zwischen Roßheidestraße und Otto-Wels-Straße (Gemarkung Gladbeck und in der Flur 59 die Flurstücke 756-758, 779-797, 798 tlw.).

Es werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutz-

güter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB bestehen des Weiteren keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Von der Umweltprüfung und dem daraus resultierenden Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Den Aufwand für das Planverfahren tragen die Betroffenen. Daher entsteht ein Ertrag von rund 2.000 €.

Beteiligung

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB besteht die rechtliche Möglichkeit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen. Angesichts der äußerst geringfügigen Auswirkungen soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Vielmehr soll die Beteiligung der Öffentlichkeit nach Beschluss dieses Ausschusses durch die einmonatige Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Weiterhin bietet § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auch die rechtliche Möglichkeit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren abzusehen. Aus den zuvor genannten Gründen soll auch diese Möglichkeit genutzt werden. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Zuge der einmonatigen Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Anlage:

- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 136, 1. Änderung, Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße („Brauck A“)
- Bislang rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 136, Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße („Brauck A“)

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	2.000
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:

1. Für das Gebiet Horster-, Boy-, Roßheidestraße („Brauck A“) soll innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 17.04.2019 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 136 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

2. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird
 - a) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,
 - b) die Beteiligung der Öffentlichkeit durch einmonatige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
 - c) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Bürgermeister
I.V.



Dr. Volker Kreuzer
- Stadtbaurat -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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