

bestand auf der Fläche ausgebildet, welcher im rechtlichen Sinne als Natur auf Zeit einzustufen war. Mittlerweile wurden die Grünstrukturen – mit Ausnahme von zwei erhaltenswerten Bäumen – gerodet und die noch vorhandenen Gebäude und bauliche Anlagen abgebrochen, sodass das Gelände komplett freiliegt.

Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Umsetzung einer Einfamilienhausbebauung aus zweigeschossigen Reihen- und Doppelhäusern vor. Zentraler Bestandteil der Konzeption ist eine öffentliche Grünfläche, die sich keilförmig zu dem östlich des Plangebietes gelegenen Stadtgarten öffnet. Die zentrale Grünfläche im Plangebiet, der Stadtgarten sowie eine nördlich der Schulstraße anschließende Grünverbindung bis zur Rottstraße bilden somit künftig eine zusammenhängende Grünachse.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch zwei Zufahrten von der Schulstraße (unmittelbar entlang dem Stadtgarten) und der Schlägelstraße (entlang der geplanten Reihenhausbebauung an der westlichen Plangebietsgrenze), die durch eine Ost-West-Achse nördlich der zentralen Grünfläche miteinander verbunden werden. Durch diesen „Versprung“ in der Straßenführung wird bewusst eine gradlinige Verbindung zwischen Schulstraße und Schlägelstraße vermieden (Verkehrsberuhigung, Schaffung kleinteiliger Erschließungs- und Baustrukturen). Südlich der zentralen Grünfläche wird eine schmale Straße angeordnet, die die südlich angrenzenden Grundstücke andient und im Osten unmittelbar an einen hier bestehenden Fuß- und Radweg anschließt.

Die geplanten Reihen- und Doppelhäuser werden mit Satteldach errichtet. Die zentrale Grünfläche wird somit im Norden, Süden und Westen durch zusammenhängende Baureihen „optisch gefasst“.

Ein Teil des ruhenden Verkehrs wird gesammelt in einem Stellplatz- und Garagenhof im Südwesten des Quartiers, an der Schlägelstraße verortet. Auf diese Weise wird ein Teil des Ziel- und Quellverkehrs vor Einfahrt in das Plangebiet abgefangen und das Verkehrsaufkommen im Plangebiet reduziert. Ein weiterer kleiner Stellplatz- und Garagenhof für Pkw ist im Nordwesten des Quartiers vorgesehen. Im Übrigen werden die erforderlichen privaten Stellplätze vorwiegend in Form von Garagen oder Carports seitlich der Reihenendhäuser und Doppelhaushälften sowie vereinzelt in den Vorgärten der Reihemittelhäuser vorgesehen.

Die vorgesehene Kita wird im Südosten des Plangebietes verortet und über die Schlägelstraße erschlossen. Für das Personal und den Bring- und Holverkehr werden zwei Parktaschen vor dem Gebäude platziert. Der rückwärtige Freibereich schließt unmittelbar an den Stadtgarten an.

Bebauungsplanverfahren

Für den Planbereich ist der Bebauungsplans Nr. 114 seit dem 01.03.2000 rechtskräftig. Dieser soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 183 im parallel durchgeführten Verfahren aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

folgende

Für den Bebauungsplan fallen Kosten für Gutachten an. Über die Kostentragung wird mit den Vorhabenträgern vorab ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

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

Wesentliche klimarelevante Auswirkungen:

keine

folgende

Die wesentlichen klimarelevanten Auswirkungen werden im Laufe des Aufstellungsverfahrens ermittelt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht aufbereitet und zusammengefasst.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Für das Gebiet Schulstraße / Schlängelstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 03.09.2021 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 183 aufzustellen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 114, Gebiet: Ökologische Siedlung Schulstraße, rechtsverbindlich seit dem 01.03.2000, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 183, Gebiet: Schulstraße / Schlängelstraße, aufgehoben werden.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Die Bürgermeisterin
i.V.



Dr. Kreuzer
- Stadtbaurat -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

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