

Vorlage Nr. 24/0334

Federf. Stadtamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität	Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Vorberatung/Empfehlung	22.08.2024	15
Rat	Ratsherr Andreas Rullmann	Entscheidung	12.09.2024	15

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 185,

Gebiet: Horster Straße / Hochstraße / Wilhelmstraße / Grabenstraße

I. Beschlussfassung über Anregungen

II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Planungsanlass und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Strategien für den Umwelt- und Naturschutz sowie eine nachhaltige Stadtentwicklung rücken zunehmend in den Fokus von Städten und Gemeinden. Auf kommunaler Ebene ist dabei vor allem das Kleinklima (auch Stadtklima genannt) von besonderer Bedeutung. Es wird insbesondere negativ durch Emissionen der privaten Haushalte, Verkehrsemissionen sowie Emissionen von Gewerbe und Industrie beeinflusst. Diese kleinklimatischen Veränderungen, verursacht durch den Klimawandel, stellen die Städte und Gemeinden vor große Herausforderungen. Dadurch steigen die Risiken für die Einwohner, die kommunale Infrastruktur oder das Stadtgrün durch steigende Extremtemperaturen, länger anhaltende Dürreperioden und immer häufigere und stärkere Starkregenereignisse sowie Stürme.

Die Auswirkungen des Klimawandels sind vor allem in den Innenstadtbereichen ein wesentliches Problem, da dort stark verdichtete Strukturen auf vulnerable Bevölkerungsgruppen (Ältere, Kinder) treffen. Daher sind Dachbegrünungen insbesondere in den Innenstädten, die häufiger auch einen hohen Anteil an Flachdächern aufweisen, eine sinnvolle Maßnahme der Klimaanpassung.

Mitzeichnungen					
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerin/Beigeordnete:	Beigeordnete:	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Seit der Novelle des Baugesetzbuches im Jahre 2011 sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern - dies vor allem in der Stadtentwicklung. Klimaschutz und Klimaanpassung stellen dabei jeweils unterschiedliche Schwerpunkte in den Vordergrund. Während der Klimaschutz insbesondere die Minderung der Treibhausgas-Emissionen als Hauptverursacher der globalen Erderwärmung zum Ziel hat, liegt der Fokus bei der Klimaanpassung auf vorausschauenden und reaktiven Maßnahmen, welche die Auswirkungen des Klimawandels auf den Menschen und die Umwelt reduzieren sollen. In der Bauleitplanung soll gemäß des § 1 a Abs. 5 Baugesetzbuch dem Klimawandel sowohl durch den Klimaschutz als auch durch die Klimaanpassung Rechnung getragen werden.

Eine Maßnahme zur Abmilderung der extremen Hitzesituation innerhalb und außerhalb von Gebäuden ist die Dachbegrünung. Diese hat eine Vielzahl ökologischer Wirkungen. Neben lufthygienischen und kleinklimatischen Verbesserungen wirkt sie sich positiv auf die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung sowie auf die Schaffung von Biotopen für Pflanzen und Tiere aus. Außerdem können Dachbegrünungen bei Bauvorhaben die negativen Eingriffe in den Naturhaushalt direkt vor Ort minimieren, was gleichzeitig auch einen sparsamen Umgang mit Flächenressourcen impliziert. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung stellen die Festsetzung in Bebauungsplänen sowie die funktionelle Einbindung von Gründächern einen wichtigen Ansatz dar, um die Auswirkungen des Klimawandels (z.B. Starkregenereignisse, Hitze- und Dürreperioden) sowie die dadurch aufgezeigten Probleme einer Stadt (z.B. städtische Überhitzung, Gründefizite) wenigstens abzumildern sowie die Anpassungsfähigkeit des Stadtgebiets zu fördern.

Da jedes begrünte Dach die Umwelt und vor allem auch die Lebensqualität in verdichteten Stadtgebieten positiv beeinflussen kann, trägt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185 zur Festsetzung von Dachbegrünungen im Innenstadtbereich der Stadt Gladbeck dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gerade verdichtete Innenstadtbereiche sind ein maßgeblicher Faktor für die Ausprägung des gesamten Stadtklimas, sodass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185 auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt.

Zur Ermittlung der „Wärmeinseln“ im Stadtgebiet Gladbeck wurde 2017 der Regionalverband Ruhr (RVR), Referat Geoinformation und Raumbewertung, Essen, beauftragt, eine Klimaanalyse sowie eine Karte der Klimatope des Stadtgebietes Gladbeck zu erarbeiten. Die Untersuchung des RVR wurde in der Karte „Klimaanalyse der Stadt Gladbeck“ zusammengefasst und bildet die Grundlage dieses Bebauungsplanes zur Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185 greifen nur bei neu zu errichtenden Gebäuden oder bei einer genehmigungspflichtigen Änderung von Dachkonstruktionen der Gebäude. Die bestehenden Gebäude in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 185 werden von den Festsetzungen zur Dachbegrünung somit nicht automatisch berührt und genießen Bestandsschutz.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 185 gemäß § 30 Absatz 3 nach § 34 oder § 35 BauGB.

Wesentliche ökologische und klimarelevante Auswirkungen

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch wird von der Umweltprüfung und von dem Umweltbericht abgesehen. Auch ohne derartige umfangreiche Gutachten ist jedoch offensichtlich, dass Begrünungsmaßnahmen von Dächern für die Erhaltung, Stabilisierung und Entwicklung des Naturhaushaltes umfangreiche Beiträge leisten können:

Schutzgut Mensch

Begrünte Dächer führen zur Aufwertung der näheren Umgebung und können das Kleinklima sowohl im Sommer als auch im Winter verbessern. Im Sommer führen steigende Temperaturen und länger andauernde Hitzeperioden zu einer Zunahme von gesundheitlichen Belastungen für die gleichzeitig alternde Bevölkerung. Gerade der innerstädtische Bereich mit hohen Bevölkerungs-, Arbeitsstätten- und Bebauungsdichten ist heute schon von ausgeprägten Hitzeinseln betroffen. In diesen Bereichen sollen Begrünungsmaßnahmen für Dächer, Garagen und Nebenanlagen diese besondere Hitzebelastung reduzieren. Dies kann zur Herstellung und Sicherung der gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnissen beitragen.

Außerdem können Dachbegrünungen einen naturnahen Blickfang darstellen, was auf die Bevölkerung eine psychisch beruhigende, anregende und stimulierende Wirkung haben kann. Dies ist jedoch wie bei fast allen gestalterischen Elementen abhängig von der jeweiligen Pflege der begrünten Dächer und vor allem den subjektiven Empfindungen des Betrachters.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Einzelfall können nach entsprechender Entwicklungszeit der begrünten Dächer (sehr) kleinräumige Rückzugsmöglichkeiten (bedrohter) Pflanzen- und Tierarten entstehen. Voraussetzung dafür ist, dass die standortgerechten Pflanzen- und Tierarten störungsfreie Entwicklungsmöglichkeiten besitzen. Jedoch ist zusammenfassend darauf hinzuweisen, dass stadtoökologische Wirkungen auf die Flora und Fauna nur im geringen Umfang zu erwarten sind und deshalb auch nicht zu verallgemeinern sind. Meistens sind diese Wirkungen einzelfallbezogen.

Schutzgut Boden

Dachbegrünungen haben keinen unmittelbaren Erdanschluss und deswegen auch keine Auswirkungen auf den natürlichen Bodenhaushalt. Innerhalb der künstlich aufgetragenen Schichten kann über Jahrzehnte zwar ein einfaches Bodenleben entstehen. Dies hat jedoch nicht dieselbe Qualität und Strukturvielfalt, wie natürlich gewachsene Böden. Trotzdem können Dachbegrünungen durch das aufgetragene Substrat einen wichtigen Beitrag für mehr Artenvielfalt leisten, indem sie einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere (z.B. Bodenbewohner wie Regenwürmer) bieten und somit wiederum andere Schutzgüter in ihrer Funktionalität unterstützen (siehe Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Wasser).

Schutzgut Wasser

Obwohl Regenwasser eine wertvolle ökologische und ökonomische Ressource ist und eine erhebliche Bedeutung für das Klima sowie den Wasserhaushalt besitzt, wird das Regenwasser von versiegelten Flächen (z.B. Dächern, Straßen, etc.) viel zu häufig direkt in die Kanalisation eingeleitet. Durch eine flächenhafte Anwendung der Dachbegrünung könnte die Kanalisation vor allem auch bei Starkregenereignissen entlastet werden. Je nach Speicherkapazität der Substrate kann Regenwasser dauernd beziehungsweise zeitverzögert zurückgehalten werden, wodurch extreme Abflussbeiwerte vermindert werden können.

Schutzgut Luft und Klima

Wie bei vielen anderen Pflanzen wird durch die Vegetation der Dachbepflanzungen ein Großteil der Sonneneinstrahlung über Blattverdunstung abgekühlt. Durch Herabsetzung der kurzwelligen Reflektionen verbessern sich kleinräumige Strahlungsverhältnisse im Stadtgefüge, da die Aufwärm Tendenzen insgesamt herabgesetzt werden.

Außerdem ist zu erwähnen, dass durch die Vegetation Windgeschwindigkeiten herabgesetzt werden können, sodass unangenehme Wirbelbildungen (z.B. in Schornsteinnähe) gemindert werden. Zudem können begrünte Dächer als Bereiche wirken, die Staubpartikel (vor allem auch Feinstaub) festhalten. Diese Funktion ist bei Gründächern deutlich wirkungsvoller als bei harten, glatten Dächern. Die Vegetation der Dächer hat auch eine CO₂-speichernde Funktion, sodass insgesamt im kleinräumigen Kontext die Luftqualität verbessert werden kann.

Zusammenfassung

Insgesamt können ausschließlich positive ökologische und klimarelevante Auswirkungen ermittelt werden. Alle benannten Schutzgüter, die auch in einer Umweltprüfung betrachtet werden würden, werden durch die Umsetzung des Bebauungsplanes positiv beeinflusst, sodass ein wesentlicher Beitrag zur Bewahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse geleistet werden kann.

Verfahrensablauf

In der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschuss vom 01.09.2020 wurde einstimmig die Umsetzung einer Gründachstrategie für die Stadt Gladbeck beschlossen. Teil dieses Beschlusses war, dass in Innenstadtbereichen, die in einem Innenstadtklimatop (siehe Klimaanalyse der Stadt Gladbeck 2017) liegen und für die Baurecht gem. § 34 BauGB anzuwenden ist, innerhalb der nächsten fünf Jahre Verfahren zu Aufstellung einfacher Bebauungspläne für den unbeplanten Innenbereich einzuleiten sind. Ziel dieser Bebauungspläne soll sein, mindestens eine extensive Dachbegrünung auf Flachdächern und flachgeneigten Hauptdächern (Dachneigung bis 15 Grad) von Gebäuden und Nebenanlagen festzusetzen.

Sodann hat der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 19.01.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 185 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB gefasst. Der Bebauungsplan sollte als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Absatz 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden. Im vereinfachten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung und von dem Umweltbericht nach § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch abgesehen. Außerdem wurde in der Sitzung vom 19.01.2023 beschlossen, gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

In der Sitzung des Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität wurde am 1.2.2024 der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Dabei wurde gem. § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gemeinsam erfolgen sollte.

Die entsprechende Beteiligung wurde in der Zeit vom 08.04.2024 bis 15.05.2024 durchgeführt.

Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung wird als nächster Verfahrensschritt dem Rat der Stadt der Bebauungsplan zum Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung vorgelegt.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die folgend aufgeführte Anregung aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden. Das Schreiben ist dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

1. Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 11.04.2024

Anregung:

Die Telekom Technik GmbH teilt in Ihrer Stellungnahme mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen seien somit betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssten weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird angeregt, für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Prüfung der Anregung:

Der Hinweis auf die vorhandenen Leitungen der Telekom wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht und werden durch den einfachen Bebauungsplan nicht tangiert. Zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes können durch den Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da im Bebauungsplan keine (weiteren) Verkehrsflächen festgesetzt werden. Insofern ist die Anregung nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Ergebnis:

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden.

Weiteres Vorgehen:

Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen nachdem zuvor über die Anregungen und Bedenken entschieden wurde.

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

Klimarelevante Auswirkungen:

keine wesentliche Klimarelevanz
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

keine negative oder eine positive Klimawirkung
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

eine negative Klimawirkung
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Beschlüsse über Anregungen

zu 1.: Anregung der Deutsche Telekom Technik GmbH

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nachdem über die Anregung beraten und entschieden wurde, kann der Beschluss über die Satzung erfolgen.

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 185, Gebiet: Horster Straße / Hochstraße / Wilhelmstraße / Grabenstraße

Mit der Begründung vom 04.06.2024 wird der Bebauungsplan Nr. 185, Gebiet: Horster Straße / Hochstraße / Wilhelmstraße / Grabenstraße wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSATZUNG über die städtebauliche Ordnung des Gebietes Horster Straße / Hochstraße / Wilhelmstraße / Grabenstraße Bebauungsplan Nr. 185 vom2024

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 Art. 1 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV. NRW. S. 136), der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am2024 den Bebauungsplan Nr. 185, Gebiet: Horster Straße / Hochstraße / Wilhelmstraße / Grabenstraße als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 185, Gebiet: Horster Straße / Hochstraße / Wilhelmstraße / Grabenstraße besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 185, Gebiet: Horster Straße / Hochstraße / Wilhelmstraße / Grabenstraße ist auf den Blättern mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

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

Die Bürgermeisterin



- Bettina Weist -

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses
am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: