

Vorlage Nr. 24/0016

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Entscheidung	01.02.2024	13

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 136, 1. Änderung,

Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße ("Brauck A")

I. Beschluss über die die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug zum Aufstellungsbeschluss 02.05.2019 (Vorlagen-Nr. 19/0185)

Begründung:

Planungsanlass und Zielsetzung des Bebauungsplanes

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 Denkmalsbereichssatzung.

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

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

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, sondern hat das Ziel, für die gesamte Siedlung eine durchlässige Begrünung im Sinne der Gartenstadtidee zu bewahren.

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.

Verfahren

Der Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 136 wurde vom Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 02.05.2019 gefasst. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert und dabei die textlichen Festsetzungen zu Einfriedungen angepasst. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB vorliegen. 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 02.05.2019 beschlossen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 136 1. Änderung v. 10.1.2024

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 136 1. Änderung v. 10.1.2024

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: (siehe unten)

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

Beschluss über die die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136, 1. Änderung, Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße („Brauck A“), in der Fassung vom 10.01.2024 einschließlich der Begründung v. 10.01.2024 wird zugestimmt.
2. Mit der Begründung vom 10.01.2024 ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136, 1. Änderung, Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße („Brauck A“), in der Fassung vom 10.01.2024, gem. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu veröffentlichen.

Mit der Begründung vom 10.01.2024 ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136, 1. Änderung, Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße („Brauck A“), in der Fassung vom 10.01.2024, gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Trägern der öffentlichen Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Bürgermeisterin
i.V.



Dr. Volker Kreuzer
- Stadtbaurat -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

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