

Vorlage Nr. 25/0221

Federf. Stadamt: Ingenieuramt

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Vorberatung/ Empfehlung	05.06.2025	8
Rat	Ratsherr Peter Kleimann	Entscheidung	26.06.2025	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Gebietsänderungsvertrag zwischen der Stadt Gelsenkirchen und der Stadt Gladbeck in den Ortsteilen Gelsenkirchen-Beckhausen und Gladbeck-Rosenhügel im Bereich "Südlich Albert-Schweitzer-Straße/nördlich Straße Kleiner Kamp"

Begründung:

Anlass der Gebietsänderung

Für das Wohngebiet Albert-Schweitzer-Straße in Gelsenkirchen besteht der Bebauungsplan Nr. 239.3 aus dem Jahre 1999. Der Bebauungsplan ist während der damaligen Internationalen Bauausstellung Emscher Park (IBA) im Zuge eines im Jahre 1994 durchgeführten Stadtgrenzen überschreitenden interkommunalen städtebaulichen Wettbewerbs der Städte Gelsenkirchen und Gladbeck unter dem Oberbegriff "Rosenhügel" gemeinsam entwickelt worden. Als Ergebnis des v. g. Wettbewerbs ist daraus auch in der IBA-Reihe "Einfach und selber bauen" eine kleine Siedlung nördlich der Rosenstraße (Gelsenkirchen) und westlich der Straße Kleiner Kamp (Gelsenkirchen) entstanden. Hierbei wurde bei der Umsetzung des Wettbewerbs in verbindliches Planungsrecht – Bebauungspläne Nr. 239.2 in Gelsenkirchen und Nr. 111/1 in Gladbeck – die Neubebauung unter Berücksichtigung angemessener Abstandsflächen zum Bestand möglichst nah an die vorhandene Bebauung herangerückt, um einerseits ein zusammenhängendes Siedlungsgefüge herzustellen und andererseits Flächen zugunsten eines zu jener Zeit nördlich geplanten Grünzuges zu sparen.

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

Dies hatte damals zur Folge, dass eine geplante und in der Zwischenzeit auch schon lange realisierte Reihenhausgruppe der kleinen Siedlung aus der IBA-Reihe "Einfach und selber bauen" von der seinerzeitigen Gemeindegrenze durchschnitten wurde. Um klare Rechtsverhältnisse zu schaffen und die Zuständigkeiten der öffentlichen Dienststellen und Behörden auf eine Gebietskörperschaft übertragen zu können, wurde der Teil der Flächen der o. g. Reihenhausgruppe, der auf Gelsenkirchener Stadtgebiet lag, mittels einer Gebietsänderung auf das Stadtgebiet Gladbeck übertragen.

Dazu wurde im Jahre 1998 auf Grundlage der Bebauungspläne Nr. 239.2 (Gelsenkirchen) und Nr. 111/1 (Gladbeck) ein Gebietsänderungsvertrag zwischen der Stadt Gelsenkirchen und der Stadt Gladbeck geschlossen. Mit dem Gebietsänderungsvertrag wurden mit Rechtskraft der Gebietsänderung zum 01.04.1999 aus dem Gemeindegebiet der Stadt Gelsenkirchen 1.192 m² ausgegliedert und in das Gemeindegebiet der Stadt Gladbeck eingegliedert. Ein Flächenausgleich erfolgte im Rahmen des geschlossenen Gebietsänderungsvertrages nicht.

Der v. g. Gebietsänderungsvertrag sieht vielmehr ein zweites Gebietsänderungsverfahren vor. Die zweite Gebietsänderung soll gemäß des 1. Gebietsänderungsvertrages im Bereich Albert-Schweitzer-Straße (Gelsenkirchen) und Nelkenstraße (Gladbeck) entlang eines Streifens der gemeinsamen Stadtgrenze südlich in Richtung Haselnussweg (Gelsenkirchen) erfolgen, um als Ausgleich eine Fläche des Gladbecker Stadtgebiets in das Gelsenkirchener Stadtgebiet zu übertragen. Die Städte Gelsenkirchen und Gladbeck haben sich bereits mit dem v. g. 1. Gebietsänderungsvertrag zum Abschluss eines 2. Gebietsänderungsvertrages verpflichtet.

Ausgehend von den Ergebnissen des Stadtgrenzen überschreitenden interkommunalen städtebaulichen Wettbewerbs war im Jahre 1994 mit der Stadt Gladbeck ursprünglich abgestimmt, dass im Bereich der gemeinsamen Stadtgrenze verbindliches Planungsrecht mit korrespondierenden Festsetzungen in den in beiden Städten aufzustellenden Bebauungsplänen geschaffen wird. Die Festsetzung von korrespondierenden Festsetzungen war insbesondere deshalb von großer Bedeutung, weil der Wettbewerbssieger im Bereich der gemeinsamen Stadtgrenze eine zum überwiegenden Teil auf Gladbecker Stadtgebiet gelegene Erschließungsstraße vorgesehen hatte. Diese Erschließungsstraße sollte die auf beiden Seiten der gemeinsamen Stadtgrenze geplante Hochbebauung erschließen. Auf Gelsenkirchener Stadtgebiet wurde demgemäß im Jahre 1999 auf der Grundlage des Wettbewerbs der Bebauungsplan Nr. 239.3 zur Rechtskraft gebracht. Zur Verdeutlichung der Stadtgrenzen überschreitenden Planung sind im Bebauungsplan Nr. 239.3 der Stadt Gelsenkirchen im Bereich der gemeinsamen Stadtgrenze für das Gladbecker Stadtgebiet entsprechend den Wettbewerbsergebnissen nachrichtlich die Darstellungen zur Planverwirklichung – Darstellung einer Erschließungsstraße sowie angedeutete Baufenster – übernommen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck wird der Bereich als Wohnbaufläche / Fläche für ökologisches Bauen dargestellt. Dementsprechend besteht auch in Gladbeck die mittel- bis langfristige Zielsetzung für eine Wohnbebauung. Anders als in Gelsenkirchen wurde bislang jedoch noch kein Bebauungsplan aufgestellt.

Zwischenzeitlich wurde das Bebauungsplangebiet Nr. 239.3 in Gelsenkirchen nach und nach bebaut, wenn auch unter Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 239.3.

Lediglich der letzte Bauabschnitt an der gemeinsamen Stadtgrenze konnte noch nicht realisiert werden. Grund ist hier die fehlende Erschließung auf Gladbecker Stadtgebiet. Um den letzten Bauabschnitt in Gelsenkirchen verwirklichen zu können, soll nunmehr die mit dem im Jahre 1998 geschlossenen Gebietsänderungsvertrag zwischen den Städten Gelsenkirchen und Gladbeck vereinbarte Verpflichtung zum Abschluss eines zweiten Gebietsänderungsvertrages umgesetzt werden.

Mit der Durchführung des zweiten Gebietsänderungsverfahrens soll bzw. kann somit zum einen der Verpflichtung aus dem 1. Gebietsänderungsvertrag aus Jahre 1998 nachgekommen werden und zum anderen der Weg für die noch fehlende Erschließung des letzten Bauabschnitts auf Gelsenkirchener Stadtgebiet bereitet werden.

Umfang der Gebietsänderung

Aus dem Gemeindegebiet der Stadt Gladbeck wird eine Fläche von ca. 1.548 m² ausgegliedert und in das Gemeindegebiet der Stadt Gelsenkirchen übertragen. Die zu übertragende Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck als Wohnbaufläche dargestellt.

Zeitpunkt der Gebietsänderung

Es wird angestrebt, die Erteilung einer Gebietsänderungsverfügung der Bezirksregierung Münster mit Rechtskraft zum 01.01.2027 zu erwirken.

Im Gegenzug hat die Stadt Gladbeck im Jahr 1999 von der Stadt Gelsenkirchen eine Fläche von 1192 m² erhalten.

Ausgleichsleistungen

Auf die Festsetzung von Ausgleichsleistungen wird verzichtet. Die Verkehrswerte der von der Gebietsänderung betroffenen Grundstücke werden wie schon bei der 1. Gebietsänderung außer Betracht gelassen.

Mit der o. g. geplanten 2. Gebietsänderung wird insofern eine vergleichsweise konsonante Fläche aus dem Gemeindegebiet der Stadt Gladbeck ausgegliedert und in das Gemeindegebiet der Stadt Gelsenkirchen eingegliedert, wie sie mit der 1. Gebietsänderung im Jahre 1999 aus dem Stadtgebiet Gelsenkirchen ausgegliedert und in das Stadtgebiet Gladbeck eingegliedert worden ist. Im Rahmen der 1. Gebietsänderung wurde im Übrigen auch auf die Festsetzung von Ausgleichsleistungen verzichtet.

Zum Verfahren

Nach Abschluss der verwaltungsinternen Abstimmung des Vorentwurfes des Gebietsänderungsvertrages in der Stadt Gelsenkirchen und in der Stadt Gladbeck erfolgt die Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer sowie der berührten Träger öffentlicher Belange. Anschließend ist der hinreichend abgestimmte Entwurf des Gebietsänderungsvertrages den Räten der Städte Gelsenkirchen und Gladbeck zur Beschlussfassung vorzulegen. Gemäß § 19 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist der Gebietsänderungsvertrag durch die Bezirksregierung zu bestätigen. Die Bezirksregierung Münster setzt das Datum der Rechtskraft der Gebietsänderung.

Anlagen:

1. Vorentwurf eines Gebietsänderungsvertrages mit der Stadt Gelsenkirchen (öffentlich)
2. Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 239.3 – Grundriss (Verkleinerung) (öffentlich)

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 stimmt gemäß § 19 (2) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der zurzeit geltenden Fassung, der Änderung der Gemeindegrenze zwischen der Stadt Gelsenkirchen und der Stadt Gladbeck in den Ortsteilen Gelsenkirchen-Beckhausen und Gladbeck-Rosenhügel im Bereich "Südlich Albert-Schweitzer-Straße/nördlich Straße Kleiner Kamp" zu.

Gemäß § 18 GO ist ein Gebietsänderungsvertrag zwischen der Stadt Gelsenkirchen und der Stadt Gladbeck abzuschließen.

Die Bürgermeisterin
i.V.



- Dr. Volker Kreuzer -
Erster Beigeordneter/Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

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