

Vorlage Nr. 25/0033

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Verkehr

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Vorberatung/ Empfehlung	20.03.2025	8
Rat		Entscheidung	10.04.2025	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 136, 1. Änderung,

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

I. Beschlussfassung über Anregungen

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

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 Denkmalebereichssatzung.

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/ Stadtbaurat:	Stadtkämmerin/ Beigeordnete:	Beigeordnete:	Rechtsamt:
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.

Verfahrensablauf

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 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 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.

In der Sitzung des Ausschusses 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 aufgeführten Anregungen aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden. Die Schreiben sind dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

1. LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster Schreiben vom 07.05.2024

Anregungen:

Der LWL regt an, dass dieser bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt werden soll und eine aktuelle Stellungnahme des LWL-Archäologie eingeholt wird, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist. Daher wird angeregt, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt auf dem Bebauungsplan zu ändern: „§§ 15 und 16 DSchG“ neu: „§§ 16 und 17 DSchG“.

Prüfung der Anregungen:

Der Hinweis zur Beteiligung des LWL wird zur Kenntnis genommen.

Der im Plan vorhandene Hinweis auf Bodendenkmäler wird im Übrigen aber als ausreichend angesehen, so dass auf dem Plan selbst keine weiteren Ergänzungen erfolgen sollen. Die zusätzlichen Informationen können darüber hinaus im Zuge eines bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens weitergegeben werden.

Der Ursprungsbebauungsplan wurde vor dem Jahr 2022 rechtsverbindlich. Zu dieser Zeit galt die alte Version des Denkmalschutzgesetzes. Da es sich um eine sogenannte unselbständige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 handelt, ist die damalige Version nach wie vor für den Bebauungsplan maßgeblich.

Ergebnis:

Den Anregungen sollte daher nicht gefolgt werden.

2. Kreis Recklinghausen Schreiben vom 14.05.2024

Anregungen:

Der Kreis Recklinghausen bringt Anregungen in Bezug auf Hinweise bzw. Festsetzungen für die Installation von Wärmepumpen vor.

Prüfung der Anregungen:

Die Anregungen beziehen sich nicht auf das hier vorliegende Änderungsverfahren bzw. auf die damit verbundenen relevanten Regelungsinhalte. Durch das Änderungsverfahren sollen lediglich Einfriedungen in einem bestimmten Geltungsbereich abweichend zum Ursprungsbebauungsplan neu geregelt werden. Insofern sind die Anregungen nicht Gegenstand des Bebauungsplanänderungsverfahrens.

Ergebnis:

Den Anregungen sollte daher 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.: Anregungen des LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

zu 2.: Anregungen des Kreises Recklinghausen

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

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

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 136, 1. Änderung, Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße ("Brauck A")

Mit der Begründung vom 16.01.2025 wird der Bebauungsplan Nr. 136, 1. Änderung, Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße ("Brauck A") wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSATZUNG über die städtebauliche Ordnung des Gebietes Horster-, Boy-, Roßheidestraße ("Brauck A") Bebauungsplan Nr. 136, 1. Änderung vom2025

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. 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), 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 am2025 den Bebauungsplan Nr. 136, 1. Änderung, Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße ("Brauck A") als Satzung beschlossen.

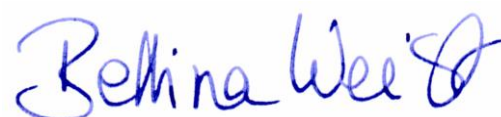
§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 136, 1. Änderung, Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße ("Brauck A") besteht aus zwei Blättern zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 136, 1. Änderung, Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße ("Brauck A") ist auf dem „Blatt Nord“ 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: