Stadt Gladbeck

Gladbeck, 09.11.2026

Vorlage Nr. 26/0538

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Verkehr

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Bauen	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr.Volker Kreuzer	Entscheidung	19.11.2026	5

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 192 Gebiet: Hegestraße/Voßbrinkstraße
Sachstandsbericht: Städtebauliches Konzept und Erschließung

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Bauen am 22.01.2026 (Vorlage Nr. 25/0559) wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 192 „Gebiet: Hegestraße/ Voßbrinkstraße" gefasst. Im Laufe des Verfahrens werden die genauen Festsetzungen des Bebauungsplans für die zukünftige Nutzung der Fläche erarbeitet. Darüber hinaus werden momentan verfahrensbegleitende Gutachten eingeholt, u.a. zu den Themen Geruch, Artenschutz, Entwässerung und verkehrliche Entwicklung.

In der Sitzung des Ausschusses wird der Sachstand durch die beauftragten Büros ISR (Stadtplanung) sowie MobilWerk (Verkehrsplanung) näher vorgestellt.

<u>Städtebauliches Konzept</u>

Das Städtebauliche Konzept (siehe Anlage 1) wurde zwischenzeitlich in enger Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Verwaltung weiterentwickelt und soll die künftige Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren bilden. Folgende wesentliche Änderungen haben sich ergeben:

- Die Stellplätze der Mehrfamilienhäuser werden in Tiefgaragen eingerichtet. So kann die „Parkpalette" deutlich kleiner und wohngebietsverträglicher gestaltet werden.
- Das Regenversickerungsbecken wird in den südöstlichen Teil des Geltungsbereichs verlagert.
- Die Haustyplologie wird stärker durchmischt: es sind nun auch drei freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen.

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

Verkehrliche Erschließung

Die ersten Ergebnisse der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beauftragten verkehrlichen Untersuchung liegen inzwischen vor. Aus der Nachbarschaft gingen bereits Hinweise zu verkehrlichen Themen ein, welche in die verkehrliche Untersuchung miteinbezogen wurden bzw. im weiteren Verfahren noch näher geprüft werden.

Das Verkehrsgutachten kommt hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen zu dem Ergebnis, dass die bestehende Verkehrssituation im Bereich Hegestraße / Voßbrinkstraße unkritisch ist und an den Knotenpunkten gute bis sehr gute Verkehrsqualitäten vorhanden sind. Aufgrund des Neubaugebiets ist mit einer Neuverkehrsmenge von rund 420 Kfz/24h bzw. etwa 30 bis 50 Kfz/h zu rechnen. Der zusätzliche Quell- und Zielverkehr kann nach der Prognose des Gutachtens sicher und leistungsfähig über die bestehenden Knotenpunkte abgewickelt werden. Die Neuverkehrsmenge ist laut den bestehenden Richtlinien auch mit dem Straßenquerschnitt und den Nutzungen verträglich.

Konzeptionell ist im Quartier eine Mischverkehrsfläche („verkehrsberuhigter Bereich") mit Anbindung in Form einer Gehwegüberfahrt an die Voßbrinkstraße vorgesehen. Zudem ist eine ausreichende Anzahl an Pkw- und Fahrradstellplätzen im Plangebiet vorgesehen. Der bestehende großzügige Querschnitt der Voßbrinkstraße ermöglicht darüber hinaus auch zukünftig eine sichere Führung des Fußgängerverkehrs sowohl aus dem bestehenden als auch dem neu hinzukommenden Baugebiet.

Im Rahmen der verkehrlichen Untersuchung wurde auch eine zusätzliche Erschließungsstraße über die Hegestraße (auf Höhe der Hausnummer 139) zum neuen Baugebiet geprüft. Dabei kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass eine zusätzliche Erschließung an der Hegestraße nicht zu empfehlen ist. Dies begründet sich durch u.a. den geringen Abstand zwischen den vorhandenen Knotenpunkten, der Vielzahl an bereits vorhandenen Zufahrten, einer naheliegenden Bushaltestelle, einem bestehenden dichten Baumbestand sowie einer unerwünschten Unterbrechung des Gehweges auf der Südseite der Hegestraße.

Grundsätzlich würden weitere Einmündungen und Kreuzungspunkte die Zahl möglicher Konflikte zwischen Autos, Fußgängern und Radfahrern an der Hegestraße erhöhen und die Verkehrssicherheit für Fußgänger verringern. Die zusätzliche Unterbrechung des südlichen Gehweges der Hegestraße würde die Sicherheit für Fußgänger und vor allem der Schüler:innen auf dem Schulweg stark einschränken, da eine neue Gefahrenstelle entstehen würde.

Die Herstellung einer weiteren Zufahrt führt gemäß Gutachten zu einer Übererschließung des Gebietes, welche wiederum weitere Bau-, Unterhaltungs- und Folgekosten zur Folge hätten, die auf die Anwohner:innen entsprechend umgelegt werden müssten. Die Prüfung der zusätzlichen Anbindung an die Hegestraße hat somit ergeben, dass die Nachteile einer weiteren Anbindung des neuen Baugebiets deren Vorteile überwiegen.

Vor diesem Hintergrund steht aus Sicht der Verwaltung nunmehr einer Realisierung des im Bereich der Hegestraße 139 bereits genehmigten Mehrfamilienhauses durch den Erschließungsträger nichts im Wege. Auf diese Weise kann bereits vor Abschluss des Bebauungsplanverfahren dringend notwendiger Wohnraum entstehen.

Zusammenfassend hat die Verkehrsuntersuchung ergeben, dass die geplante Zufahrt zum neuen Wohnbaugebiet über die Voßbrinkstraße ausreichend dimensioniert ist, eine sichere Verkehrsführung für den Fuß- und Radverkehr gewährleistet werden kann und die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte weiterhin gegeben ist.

Im weiteren Verfahren werden die Details der verkehrlichen Erschließung noch näher ausgearbeitet. So sollen insbesondere Hinweise aus der Nachbarschaft zur Neugestaltung der Kreuzungssituation Voßbrinkstraße/Josef-Helmus-Weg/Planstraße sowie zur Nutzbarkeit der Erschließung für den landwirtschaftlichen Verkehr in der Planung berücksichtigt werden.

Weiteres Vorgehen

Aufgrund der eingeflossenen Erkenntnisse soll das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 „Gebiet: Hegestraße/Voßbrinkstraße" auf Basis des städtebaulichen Konzepts vom 20.10.2026 in seiner Weiterentwicklung einschließlich der vorgesehenen Erschließung weitergeführt werden.

Im nächsten Verfahrensschritt werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die dabei eingehenden Hinweise und Anregungen werden unter Berücksichtigung weiterer gutachterlicher Ergebnisse sowie der öffentlichen und privaten Belange im weiteren Verfahren eingearbeitet.

Anlage/n:
Anlage 1: Städtebauliches Konzept vom 20.10.2026

Finanzielle Auswirkungen:

keine [x]

folgende [ ]

Ergebnisrechnung

Ertrag	**€**
einmalig	
jährlich	

Aufwand	**€**
einmalig	
jährlich	
darin enthalten:	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	**€**
einmalig	
jährlich	
darin enthalten:	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	**€**
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: [ ] zur Verfügung [ ] nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen:

[x] **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.

Die detailliertere Prüfung der klimarelevanten Auswirkungen durch die Baugebietsentwicklung erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt.

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.192 Gebiet: Hegestraße / Voßbrinkstraße wird weitergeführt. Der städtebauliche Entwurf vom 20.10.2026 einschließlich der vorgesehenen Erschließung dient als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren.

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: