Stadt Gladbeck

Gladbeck, 30.10.2026

Vorlage Nr. 26/0510

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	Vorberatung/ Empfehlung	19.11.2026	7
Rat		Entscheidung	10.12.2026	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplanersetzendes Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB zur Erschließungsanlage ehem. Pauluskirche Gladbeck-Brauck

Begründung:

Anlass

Ausgehend von der Roßheidestraße zwischen den Hausnummern 20a und 30 erschließt eine kurze Stichstraße dahinterliegende Grundstücke (Lage siehe Anlage 2). Historisch bedingt – dies war die Anbindung der früheren Pauluskirche – handelt es sich nicht um eine öffentlich gewidmete Straße, sondern um eine private Grundstückszufahrt/ Privatstraße im Eigentum der Stadt Gladbeck. Dieser Status wird den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht, denn die Stichstraße dient der Erschließung unterschiedlicher Anlieger und öffentlicher Zwecke:

- (Teil-)Erschließung der Roßheideschule inkl. Bildungs- und Begegnungszentrum Brauck mit einer noch auszubauenden Parkplatzanlage,
- Nebeneingang des Sportparks Mottbruch,
- Erschließung des Schülerwohnheims „Weitblick“ sowie
- eines weiteren noch unbebauten Grundstücks.

Dieses breite Nutzungsspektrum erfordert einerseits perspektivisch einen grundlegend neuen funktionalen Straßenausbau als auch eine organisatorische Anpassung z.B. bezogen auf die Straßenreinigung.

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

Planungsrechtliche Umsetzung
Die Herstellung einer öffentlichen Straße und die damit einhergehende Widmung erfordert in der Regel gem. § 125 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans. Da jedoch die – zeit- und kostenintensive – Aufstellung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich im Übrigen nicht erforderlich ist, wird vorgeschlagen, stattdessen ein sogenanntes bebauungsplanersetzenden Verfahrens nach § 125 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Für dieses Verfahren definiert das Baugesetzbuch keine detaillierten Verfahrensvorschriften. Als freiwilliger Verfahrensschritt ist eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie städtischer Fachämter durchgeführt worden.

Sofern kein Bebauungsplan vorliegt, kann mithilfe der genannten Norm abweichend zu der in § 125 Abs. 1 BauGB formulierten Bindungspflicht an einen Bebauungsplan eine Erschließungsanlage bei Entsprechung der in § 1 Abs 4 bis 7 BauGB genannten Anforderungen hergestellt werden. Die Prüfung dieser Anforderungen kann dem Erläuterungsbericht (Anlage 1) entnommen werden.

Durch das Verfahren kann Planungsrecht für den Ausbau der Privatstraße an der ehem. Pauluskirche Gladbeck-Brauck zu einer öffentlichen Erschließungsanlage geschaffen werden.

Ausbauplanung
Eine konkrete Entwurfsplanung zum Ausbau der Straße wird erst nach Schaffung des Planungsrechts durch dieses Verfahren festgelegt und den Gremien gesondert zum Beschluss vorgelegt. Im Erläuterungsbericht ist lediglich eine beispielhafte Ausbauplanung beschrieben.

Anlage 1: Erläuterungsbericht
Anlage 2: Übersichtsplan
Anlage 3: Abwägungstabelle Fachämterbeteiligung
Anlage 4: Abwägungstabelle unmittelbar betroffene Öffentlichkeit

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.

Beschlussentwurf:

1. Der Rat stellt auf Grundlage des § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch fest, dass die Herstellung der Erschließungsanlage „ehem. Pauluskirche Gladbeck Brauck“ in den Abgrenzungen gemäß Anlage 2 nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (siehe Anlage 1, 3 und 4) den in § 1 Abs. 4 - Abs. 7 Baugesetzbuch bezeichneten Anforderungen entspricht.

Die Bürgermeisterin

Bettina Weist

- Bettina Weist –

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