

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	24.11.2005	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan 142

Gebiet: An der Erlwiese / Brinkerfeld

hier: Aufstellungsbeschluss gem § 2(1) und 1(8) Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt in südwestlicher Nähe des Gladbecker Stadtzentrums am Rande des Stadtteils Butendorf südlich der Bundesautobahn A 2. Der annähernd quadratische Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha und wird von der Phönixstraße im Westen, der Straße An der Erlwiese im Norden, der Straße Brinkerfeld im Osten und der Helmutstraße im Süden begrenzt.

Städtebaulich geprägt wird das Plangebiet durch eine historische ehemalige Beamten-Wohnsiedlung aus dem frühen 20. Jahrhundert, die im Zusammenhang mit der Zeche Graf Moltke errichtet wurde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Innenbereich der historischen Wohnsiedlung.

In der Vergangenheit war die nördlich sich anschließende denkmalgeschützte ehemalige Bergarbeitersiedlung an der Phönixstraße Gegenstand mehrfacher städtebaulicher Betrachtungen. Zuletzt wurde vom Grundstückseigentümer, der Viterra AG, in enger Abstimmung mit dem Baudezernat der Stadt Gladbeck Anfang 2005 ein Gutachterverfahren durchgeführt mit dem Ziel, hier neue städtebauliche Perspektiven zu entwickeln. Hierbei wurde auch die ehemalige Beamten-Wohnsiedlung miteinbezogen, die heute von der ehemaligen Bergarbeitersiedlung durch die Trasse der Bundesautobahn A 2 räumlich getrennt und nur über die Phönixstraße verkehrlich verbunden ist. Als Ergebnis des Gutachterverfahrens wurde das städtebauliche Konzept des Planungsbüros Post / Welters aus Dortmund als Grundlage für die weitere Planung ausgewählt. Das städtebauliche Konzept machte dabei deutlich, dass aufgrund der Zäsur der A 2 und den unterschiedlichen städtebaulichen Anforderungen sowie der Bestandssituationen beide Siedlungsbereiche getrennt voneinander zu betrachten sind.

Anlass und Planungsziele

Im Bereich der ehemaligen Beamten-Wohnsiedlung werden die bestehenden historischen Wohngebäude, soweit sie sich noch im Eigentum der Viterra AG befinden, privatisiert. Im Vorfeld der Privatisierungsmaßnahme wurden die vormals großen und tiefen Grund-

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

stückspartellen verkleinert bzw. verkürzt. Hierdurch ergibt sich nun im inneren rückwärtigen Siedlungsbereich (ehemalige Haus- und Nutzgärten) das städtebauliche Potenzial einer Arrondierung und Nachverdichtung der historischen Siedlung.

Hauptplanungsziel bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete und städtebaulich hochwertige wohnbauliche Nachverdichtung des inneren Bereiches der ehemaligen Beamten-Wohnsiedlung zu schaffen. Hierbei soll der vorhandene historische Gebäudebestand angemessen berücksichtigt werden. Beabsichtigt ist eine Planung, die den kleinteiligen Charakter der bestehenden Bebauung aufnimmt. Insgesamt wird durch die Planung eine Aufwertung des Wohnstandortes angestrebt.

In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer ist es beabsichtigt, parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine nachfrage- und zielgruppenorientierte Analyse für diesen Wohnstandort durchzuführen. Sie soll zur Konkretisierung der städtebaulichen Planung beitragen.

In diesem Zusammenhang ist beispielsweise vorgesehen, ab Januar 2006 in Zusammenarbeit mit der Volkshochschule Gladbeck am Beispiel erfolgreicher Wohnprojekte neue gemeinschaftlich orientierte Wohnformen und das Bauen in »Baugruppen« den Gladbecker Bürgern vorzustellen. Im Rahmen dieser Veranstaltung und darüber hinaus soll die Nachfrage nach bestimmten bzw. besonderen Wohnformen geprüft und Zielgruppen für den Wohnstandort »An der Erlwiese / Brinkerfeld« ermittelt werden.

Einfügung in die gesamtstädtische Planung

Hinsichtlich des zukünftigen Wohnbaubedarfs in Gladbeck trägt das Plangebiet für den westlichen Teil Butendorfs mit seiner beabsichtigten Entwicklung zur städtebaulichen Komplettierung bei.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) und § 1 (8) BauGB

Für das Gebiet "An der Erlwiese / Brinkerfeld" ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 10.11.2005 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 142 aufzustellen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister
I.V.

- Stojan -
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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