



Stadt
Gladbeck

familienstadt . sportstadt . **meine** stadt

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136
gem. § 30 Abs. 3 BauGB in der Stadt Gladbeck

ENTWURF

10.01.2024



Inhalt

- 1 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136**
- 2 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung**
 - 2.1 Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB
- 3 Planinhalt**
- 4 Auswirkung der Planung**

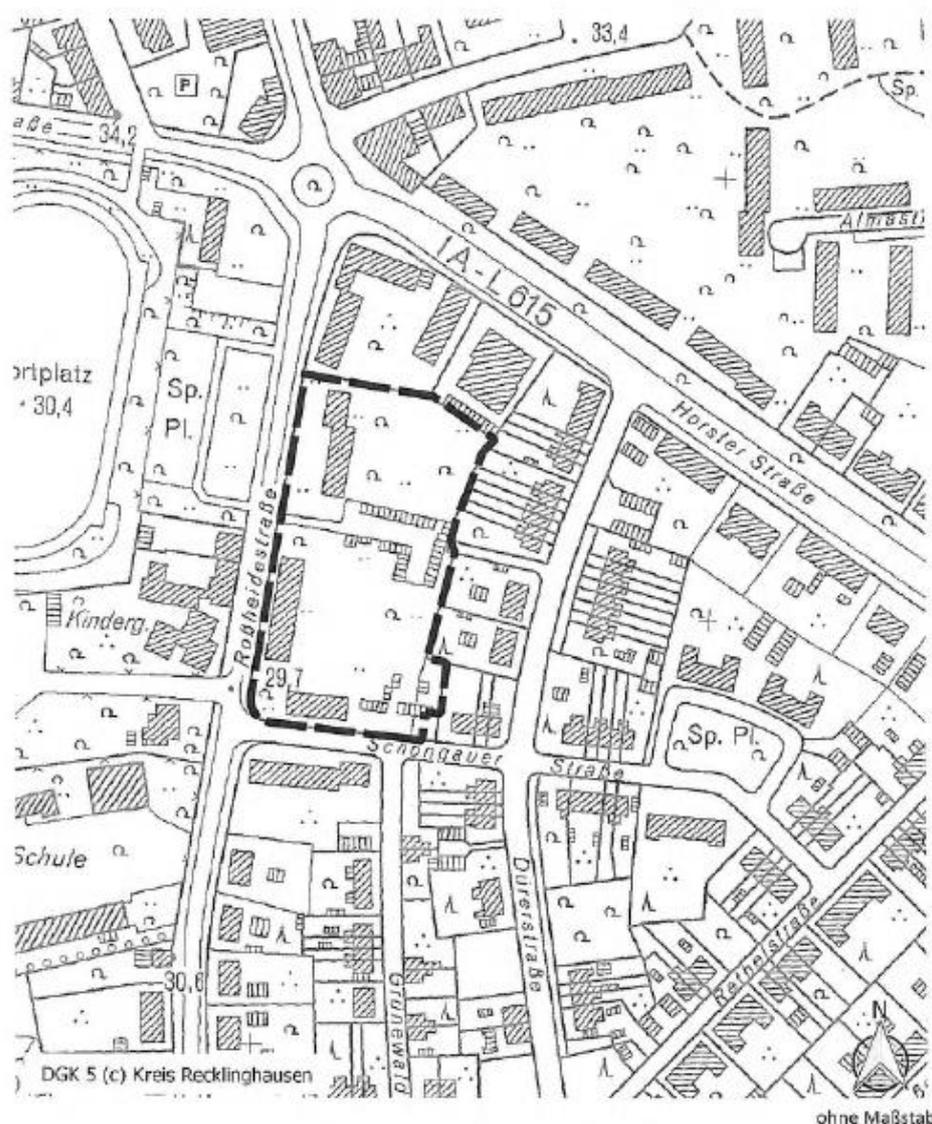
1. Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 umfasst den Bereich zwischen Roßheidestraße und Otto-Wels-Straße (Gemarkung Gladbeck und in der Flur 59 die Flurstücke 756-758, 779-797, 798 tlw.).

Der räumliche Geltungsbereich ist außerdem auf dem Lageplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 (siehe Abbildung 1) dargestellt.

Abbildung 1: Lageplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136

**Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 136, 1. Änderung,
Gebiet: Horster-, Boy-, Roßheidestraße („Brauck A“)
Stand: 17.04.2019**



2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

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 stadthistorisch 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 Denkmalbereichssatzung.

Der Bebauungsplan zeichnet sich auf Grund dieser Zielstellung durch detaillierte Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Bauweise und diverse gestalterische Festsetzungen aus.

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.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, für die gesamte Siedlung eine durchlässige Begrünung im Sinne der Gartenstadtidee zu bewahren.

Im Gartenbereich der deutlich später entstandenen Bebauung an der Otto-Wels-Straße soll eine 1,60 m hohe, transparente Einfriedung an der hinteren Grundstücksgrenze aufgrund der

besonderen abseitigen Lage und dem deutlich jüngeren Bebauungskontext möglich sein. Diese entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der maximal 1,20 m hohe, nicht geschlossene Einfriedungen zulässt. Aufgrund der oben beschriebenen Situation ist hierfür die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2.1. Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Bebauungsplan wird nur hinsichtlich der textlichen Festsetzungen angepasst. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB vorliegen.

So werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB bestehen des Weiteren keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Von der Umweltprüfung und dem daraus resultierenden Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB besteht die rechtliche Möglichkeit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen. Angesichts der äußerst geringfügigen Auswirkungen und dem kleinen Kreis der Betroffenen

soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Vielmehr soll die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die einmonatige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Weiterhin bietet § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren auch die rechtliche Möglichkeit, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Aus den zuvor genannten Gründen soll auch diese Möglichkeit genutzt werden. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Zuge der einmonatigen Veröffentlichung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Planinhalt

Folgende Festsetzung wird hinsichtlich der Einfriedungen unter Punkt 2.1 ergänzt:

Festsetzungen

2.1 Einfriedungen

(...)

„Für die Bebauung entlang der Otto-Wels-Straße ist an der hinteren Grundstücksgrenze eine Einfriedung des Wohngartens bis zu einer Höhe von jeweils 1,60 m zulässig. Die Errichtung einer geschlossenen Einfriedung z.B. Holzflechtzaun, ist unzulässig.“

(...)

4. Auswirkungen der Planung

Keine unmittelbaren klimatischen oder sonstigen Auswirkungen der Planung. Auch negative Auswirkungen für den Bereich Artenschutz sind nicht zu erwarten.