

**Stadt Gladbeck  
Amt für Stadtplanung  
und Bauaufsicht**

**BEGRÜNDUNG  
vom 15.März 2004 zur  
Aufhebung des Bebauungs-  
planes Nr. 43  
Gebiet: Möllerstraße / Hafen-  
bahnverwaltung**

## **GLIEDERUNG**

---

**1.0 Gesetzliche Grundlagen**

**2.0 Lage des Plangebietes**

**3.0 Vorbereitende Bauleitplanung**

**4.0 Ziel der Aufhebung**

**5.0 Erschließung**

**6.0 Ver- und Entsorgung**

**7.0 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

**8.0 Kosten**

**9.0 Eingriffsbewertung für die Inanspruchnahme von Freiraum**

**10.0 Planungsrechtliche Situation nach der Aufhebung**

## 1.0 Gesetzliche Grundlagen

---

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141); ber. BGBl. I. Nr. 5 vom 27. Januar 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-VertrÄndG vom 23. Juli 2002 (BGBl. I. S. 2850), Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. November 2001 GV NRW S. 811), Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30. April 2002 (GV NRW S. 160).

## 2.0 Lage des Planbereiches

---

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gladbeck-Rentfort und wird im Osten von der Eisenbahnstrecke Bottrop - Recklinghausen, im Süden von den nördlichen Grenzen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 22 (ehemaliges Siemensgelände) und Nr. 76 (Gewerbegebiet Stollenstraße), im Westen von den östlichen Grenzen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 34 (Wohnbebauung Rentfort-Nord) und 68 (Gewerbegebiet Karl-Schneider-Straße) und im Norden ebenfalls vom Bebauungsplan Nr. 34 und der Wohnbebauung Schultendorf begrenzt.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

## 3.0 Vorbereitende Bauleitplanung

---

Der Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet, stellt den o.g. Bereich als allgemeinen Siedlungs- sowie Naherholungsbereich dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Gewerbe-, Mischbau- und Wohnbaufläche sowie Wald und Grünfläche dar.

## 4.0 Ziel der Aufhebung

---

Der seit dem 15.06.1966 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.43 bildete die Grundlage für das Brückenbauwerk innerhalb der Sandstraße (Europabrücke) über die Eisenbahntrasse am Bahnhof Gladbeck-West sowie für die verkehrsmäßige Anbindung der Möllerstraße und Schultenstraße an die Sandstraße.

Im Bereich des Kreuzungspunktes Sand-/ Möller-/ Schultenstraße und Bernskamp setzt der Bebauungsplan durch Überplanung bestehender Bausubstanzen "private Grünflächen" fest. Festsetzungen, die die bestehenden Gebäude planungsrechtlich, z. B. mit Hilfe von Baugrenzen, sichern oder eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten für neue Vorhaben gestatten, sieht der Bebauungsplan in diesem Bereich nicht vor. Die Objekte sind lediglich über den Bestandsschutz und durch Unterschutzzstellung durch den Denkmalschutz gesichert.

Der südliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 setzt ab der Zechenbahn entlang der Möllerstraße GI-Flächen fest. Dieser Planbereich wird teilweise bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 68, Gebiet: Möllerschächte, ersetzt bzw. soll durch den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 115, Gebiet: Bottroper-/ Siemens-/ Möllerstraße, zukünftig ersetzt werden.

Im Hinblick auf veränderte Planungsvorstellungen, die den Erhalt und Lückenschließungen sowie Komplettierungen des denkmalgeschützten Siedlungsgefüges ermöglichen sollen, erscheint es sinnvoll, den fast 40 Jahre alten Bebauungsplan Nr. 43 außer Kraft zusetzen. Folglich besteht eine städtebauliche Notwendigkeit zur Aufhebung des Bebauungsplanes.

Erst durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kann das durch Kriegszerstörung nicht mehr vollständige Siedlungsbild mit der Neuerrichtung eines Gebäudes wieder zu einem städtebaulichen Ensemble komplettiert werden.

Der Planungsausschuß hat hierzu in seiner Sitzung am 11.03.2004 den Einleitungsbeschuß für das Aufhebungsverfahren gefaßt.

## **5.0 Erschließung**

---

Die vorhandenen öffentlichen Straßen sind ausreichend dimensioniert. Die existierenden sowie angrenzenden Wohn-, Misch- und Gewerbebereiche sind hierüber ausreichend erschlossen.

## **6.0 Ver- und Entsorgung**

---

Belange von Ver- und Entsorgungsleitungen werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

## **7.0 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

---

Denkmalpflegerische Belange sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt. Der Bereich des denkmalgeschützten Siedlungsgefüge "Bernskamp" erfährt durch die künftige planerische Beurteilung nach § 34 BauGB keine Beeinträchtigung.

## **8.0 Kosten**

---

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen keine öffentlichen Kosten.

## **9.0 Eingriffsbewertung für die Inanspruchnahme von Freiraum**

---

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Eingriffe i. S. von § 21 Bundesnaturschutzgesetz verbunden. Ausgleichsregelungen sind daher nicht erforderlich.

## **10.0 Planungsrechtliche Situation nach der Aufhebung**

---

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 43 sind nach der Aufhebung den innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zuzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach dem § 34 BauGB. Die vorhandenen Gebäude verfügen somit nach Aufhebung des Bebauungsplanes über eine planungsrechtliche Sicherung, die über den reinen Bestandsschutz hinausgeht.

Für Teilflächen des dann ehemaligen Bebauungsplanbereiches setzt der in einem Neuaufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 115 gewerbliche und gemischte Bauflächen fest.

Aufgestellt im Planungsamt der Stadt  
Gladbeck, 15. März 2004

- Weiß -