

**Vorlage Nr. 11/0236**

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	01.07.2011	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 10a, - 5. Änderung-  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren -**

**Gebiet: Kiebitzheide-, Ulmenstraße**

**hier: Änderung der Planungskonzeption**

**Begründung:**

Die seit dem 09.10.2000 rechtsverbindliche 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a (Anlage 1) setzt für den Bereich der evangelischen Kirchengemeinde an der Lukasstraße eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchliche und soziale Einrichtungen“ fest. Darüber hinaus bildete der Bebauungsplan die Planungsgrundlage für die Wohnbebauung (2 Doppelhäuser) südlich der Lukaskirche. Eine Kopie des Bebauungsplanes ist dieser Vorlage beigelegt.

Im Rahmen der Neuordnung der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde wurde der Standort an der Lukasstraße aufgegeben. Die Kirchengemeinde Gladbeck-Mitte beabsichtigte, das Grundstück nach Abbruch aller aufstehenden Gebäude an den Caritasverband Gladbeck e.V. zu verkaufen. Im Rahmen des Projektes Wohnen 2015 sollte die Errichtung einer Wohngruppe mit 24 Plätzen sowie eines zentralen Gebäudes für Tagesbetreuung und Verwaltung realisiert werden (siehe Anlage 2).

Die Planungen des Caritasverbandes wurden dem Ausschuss in seiner Sitzung am 14.01.2010 vorgestellt. Für den Bereich des Gemeindezentrums der Lukaskirche wurde zur Umsetzung der Planungen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a eingeleitet. Die Beteiligung der Behörden fand in der Zeit vom 28.04. – 31.05.2010 statt.

Zwischenzeitlich wurde das ehemalige Pfarrhaus bereits zum Gemeindehaus umgenutzt.

Nach Mitteilung der Kirchengemeinde sollen die Planungen der Caritas am Standort Lukasstraße aufgrund von zeitlichen Verschiebungen des Projektes nicht mehr ausgeführt werden. Es ist nunmehr beabsichtigt, das Gelände nach Abriss der Kirche mit drei Häusern mit je 9 barrierefreien, altengerechten, öffentlich geförderten Wohnungen zu bebauen. Die Durchführung des Projektes erfolgt durch das Architekturbüro Norbert Ryvola aus Bottrop-Kirchhellen. Die neuen Bewohner können von den zahlreichen Aktivitäten

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

der Gruppen im neuen Lukastreff profitieren. Ein Planentwurf ist dieser Vorlage als Anlage 3 beigelegt.

Der Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Gemeindetreff und Kindergarten) soll, wie im bisherigen Bebauungsplanentwurf, nutzungsorientiert festgesetzt werden. Für den Bereich des Kindergartens soll eine Vergrößerung auf einen 4-Gruppen-Kindergarten berücksichtigt werden.

Bei der geplanten Änderung handelt es sich aufgrund der räumlichen Lage im Stadtgebiet und der geringen Größe des Planbereiches um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, so dass für dieses Änderungsverfahren auch weiterhin das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB zur Anwendung kommen kann.

Die geänderte Planung wird dem Ausschuss zur Kenntnis und Beschlussfassung zwecks Weiterführung des Verfahrens gegeben. Es ist beabsichtigt, das Verfahren mit der neuen Konzeption mit dem Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB weiterzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

1. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss nimmt die geänderte Planung für den Bereich der evangelischen Kirchengemeinde an der Lukasstraße zu Kenntnis.
2. Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a wird entsprechend der Beschlussfassung vom 14.01.2010 mit geänderter Planung fortgeführt.

Der Bürgermeister  
I.V.

---

Tum  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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