

Vorlage Nr. 16/0195

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

| Vorlage für den | Berichterstatter | Zuständigkeit | Sitzung am | Punkt |
|---------------------------------|----------------------|---------------|------------|-------|
| Stadtplanungs- und Bauausschuss | Bürgermeister Roland | Entscheidung | 09.06.2016 | 9 |

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 169

Gebiet: Kindergarten Glatzer Straße / Breslauer Straße

hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Begründung:

Im Zuge des U3-Ausbaus war vorgesehen, für die Versorgung des Stadtteils Butendorf sowie des Neubaugebietes Wielandgarten am Standort Waldenburger Straße den in einem Mehrfamilienhaus vorhandenen Kindergarten baulich um eine neue und zusätzliche U3-Gruppe für Kinder im Alter von vier Monaten bis zwei Jahren zu erweitern und für den Betreuungsbetrieb umzubauen. Die Einrichtung dieser zusätzlichen Gruppe hatte der Jugendhilfeausschuss am 23.11.2010 beschlossen.

In der Zwischenzeit hat sich jedoch herausgestellt, dass eine Erweiterung bzw. ein Umbau des Kindergartens Waldenburger Straße aus verschiedenen Gründen nicht sinnvoll ist.

Vor diesem Hintergrund sind von der Verwaltung grundsätzliche Überlegungen für einen Neubau als Alternativstandort für eine neue Einrichtung in Butendorf angestellt worden. Als Ergebnis dieses Suchprozesses kristallisierte sich heraus, dass das städtische Grundstück des ehemaligen Bauspielplatzes an der Görlitzer / Glatzer Straße für die Errichtung eines Kindergartens geeignet ist. Das Grundstück liegt zudem in der Nähe des alten Standortes und kann auch Bedarfe des Neubaugebietes Wielandgarten mit abdecken.

| Mitzeichnungen | | | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Bürgermeister: | Erster Beigeordneter: | Stadtkämmerer: | Beigeordnete | Stadtbaurat: | Rechtsamt: |
| Datum: _____ | Datum: _____ | Datum: _____ | Datum: _____ | Datum: _____ | Datum: _____ |

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 den Aufstellungsbeschluss für das o. g. Bebauungsplanverfahren gefasst (Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.04.2016 bis 10.05.2016 durchgeführt. Anregungen wurden vom Kreis Recklinghausen vorgebracht (das Schreiben ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt).

Kreisverwaltung Recklinghausen (Schreiben vom 10.05.2016)

Die Kreisverwaltung als untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bringt vor, dass dem Versickerungsgutachten zu entnehmen sei, dass sich auf der Fläche 0,2 m Anschüttung mit Ziegelsand u. a. befinden. Eine Analytik sei nicht durchgeführt worden, auch läge dem Gutachten kein Lageplan zu den durchgeführten Sondierungen bei. Es sei davon auszugehen, dass es sich um flächenhafte Anschüttungen handeln würde.

Als untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde regt der Kreis daher an, eine orientierende Untersuchung gem. Bundesbodenschutz- und Altlastverordnung (BBodSchV) durchzuführen oder generell den Bereich der Anschüttung im zukünftigen Außenbereich des Kindergartens zu entfernen. Bodenumlagerungen im Plangebiet seien nur insoweit zulässig, wie die Prüfwerte der BBodSchV eingehalten würden.

Stellungnahme

Zur Realisierung des Bauvorhabens wurde eine Baugrund- und chemische Bodenuntersuchung durchgeführt.

Laut Bodengutachten des Büro Dr. Meinecke und Schmidt vom 24.03.2016 befinden sich die in der Stellungnahme des Kreises benannten Anschüttungen ausschließlich im südlichen Teil des Plangebietes. Sie bilden den Tennenbelag des Bolzplatzes. Im Rahmen der Begutachtung des Plangebietes wurden der Asphalt der Zuwegungen, die aufgeschütteten Spielhügel und die Auffüllungen im Bereich des Bolzplatzes chemisch untersucht. Alle untersuchten Proben (M1 - M3) weisen unauffällige Ergebnisse auf. Sämtliche Proben wurden mit LAGA Z 0 (sauberer Boden/Bauschutt) bzw. leicht über LAGA Z 0 bewertet. Im Ergebnis können die untersuchten Materialien uneingeschränkt umgelagert bzw. einer Verwertung zugeführt werden.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

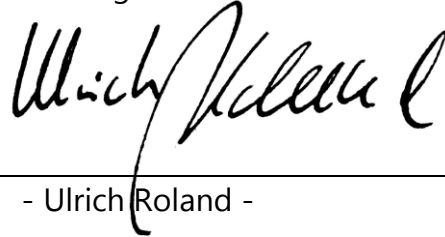
nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

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

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 169, Gebiet: Kindergarten Glatzer Straße / Breslauer Straße, in der Fassung vom 18.05.2016 einschließlich der Begründung, wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 169, Gebiet: Kindergarten Glatzer Straße / Breslauer Straße, in der Fassung vom 18.05.2016, wird mit Begründung vom 18.05.2016 gem. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.
3. Der seit dem 16.02.1966 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 38, Gebiet: Wielandstraße sowie der seit dem 27.05.1977 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 38, 5. Änderung, Gebiet: Wielandstraße, sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169, Gebiet: Kindergarten Glatzer Straße / Breslauer Straße, aufgehoben werden und sind ebenfalls gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister



- Ulrich Roland -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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