

**Vorlage Nr. 16/0287**

Federf. Stadtamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Bürgermeister Roland	Vorberatung	08.09.2016	13
Rat	Ratsherr Angel	Entscheidung	29.09.2016	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 169**

**Gebiet: Kindergarten Glatzer Straße / Breslauer Straße**

**hier: I. Beschlussfassung über Anregungen**

**II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Begründung:**

Im Zuge des U3-Ausbaus war vorgesehen, für die Versorgung des Stadtteils Butendorf sowie das Neubaugebiet 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.

<b>Mitzeichnungen</b>					
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).

### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 05.04.2016 bis 10.05.2016 durchgeführt worden. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens wurde vom Kreis Recklinghausen eine Stellungnahme abgegeben. Die vorgebrachten Anregungen wurden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.06.2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 19.07.2016 bis 18.08.2016 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die nachfolgend aufgeführte Anregung aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden. Das entsprechende Schreiben ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

#### **1. Kreisverwaltung Recklinghausen (Schreiben vom 10.05.2016)**

##### **Anregung:**

*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.*

### **Prüfung der Anregung:**

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

### **Ergebnis:**

Der Anregung der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wurde insoweit gefolgt, als dass eine Baugrund- und chemische Bodenuntersuchung durchgeführt wurde. Im Schreiben des Kreises vom 16.08.2016 werden folglich keine Bedenken mehr gegen den Bebauungsplan geltend gemacht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

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

**investiver Finanzplan**

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

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**I. Beschlüsse über Anregungen**

**zu 1.: Anregung des Kreis Reckinghausen**

Der Anregung wird gefolgt.

**Nachdem über die Anregungen beraten und entschieden wurde, kann der Beschluss über die Satzung erfolgen.**

**II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Bebauungsplan Nr. 169, Gebiet: Kindergarten Glatzer Straße / Breslauer Straße**

Mit der Begründung vom 23.08.2016 wird der Bebauungsplan Nr. 169, Gebiet: Kindergarten Glatzer Straße / Breslauer Straße, wie folgt als Satzung beschlossen:

**ORTSSATZUNG**  
**über die städtebauliche Ordnung des Gebietes**  
**Kindergarten Glatzer Straße / Breslauer Straße**  
**Bebauungsplan Nr. 169**  
**vom .....2016**

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 249), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am .....2016 den Bebauungsplan Nr. 169, Gebiet: Kindergarten Glatzer Straße / Breslauer Straße, als Satzung beschlossen.

**§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 169 besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169 ist auf dem Blatt mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

**§ 2**

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, werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169 aufgehoben.

**§ 3**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft.

Der Bürgermeister



Ulrich Roland  
- Bürgermeister -

---

In der Sitzung des

\_\_\_\_\_-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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