

**Vorlage Nr. 19/0010**

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Entscheidung	24.01.2019	8

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße / Markusstraße  
 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13 a BauGB  
 Bauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren**

**Begründung:**

Anlass und Ziel

Der Bebauungsplan Nr. 10a, 5. Änderung, Gebiet: Kiebitzheide-/ Ulmenstraße, rechtsverbindlich seit dem 08.05.2012, setzt für den Bereich des vorhandenen Ev. Lukas-Kindergartens eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest.

Die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Gladbeck betreibt seit 1975 an der Lukasstraße 14 in einem dazu errichteten Gebäude aus Fertigteilen – einen dreizügigen Kindergarten. Es wurden dort ehemals 90, jetzt 70 Kinder, davon sechs Kinder unter drei Jahren betreut. Seit 01.11.2018 wurde dieser Kindergarten um zwei weitere Gruppen mit Containermodulen erweitert, die temporär bis Ende 2023 zur Sicherung des Rechtsanspruchs auf einen Kita-Platz betrieben werden sollen. Im laufenden Kindergartenjahr fehlen in Gladbeck allein bei den drei bis sechsjährigen Kindern noch 105 Kita-Plätze.

Ursprünglich wurde der Kindergarten in der zur damaligen Zeit durchaus üblichen Bauweise errichtet. Gemessen an den heutigen Anforderungen und Bedingungen entspricht das Gebäude jedoch nicht mehr den Standards. Die Bausubstanz dieses Gebäudes ist durch die Nutzungszeit sehr in Mitleidenschaft gezogen und nach Aussagen der Kirchengemeinde trotz laufender Unterhaltung stark abgängig. Nicht nur die mangelnde Wärmedämmung und die damit zwangsläufig außergewöhnlich hohen Energiekosten, sondern auch das marode Ständerwerk, lassen eine weitere Nutzung als Kindertagesstätte mittel- bis langfristig nicht mehr zu. Eine Sanierung und Instandsetzung der Immobilie ist unwirtschaftlich. Per-

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

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

spektivisch besteht daher die Notwendigkeit bei einem Erhalten des Kita-Standortes ein neues Gebäude mit neuem Raumprogramm zu errichten.

### Planung

Die Möglichkeit, das Gebäude rückzubauen und an gleicher Stelle neu zu errichten, ergibt sich nicht, da der Kindergarten voll belegt ist und es keine alternativen Räumlichkeiten gibt. Eine Schließung der Kita würde die Mangelsituation an Kitaplätzen überdies noch verschärfen. Daher ist die Neuerrichtung und nach Fertigstellung der Umzug mit anschließender Niederlegung des Altbaus vorzuziehen. Es bietet sich an, den neuen Baukörper auf dem östlichen Grundstücksteil zu errichten.

Der geplante Kita-Neubau würde außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Da die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 31 BauGB nicht vorliegen, soll das Planungsrecht mit Hilfe eines neuen Bebauungsplans geschaffen werden.

Nach Errichtung des neuen Kitagebäudes sowie des Rückbaus des Altbaus entsteht eine Fläche von ca. 2.000 qm, die für eine Neubebauung zur Verfügung steht. Die Diakonie Em-scher-Lippe beabsichtigt dort ein zusätzliches Wohnbauvorhaben in Form eines Mehrfamilienhauses umzusetzen. Die konkrete Ausgestaltung dieses Vorhabens wird im Laufe des Verfahrens mit der Stadt Gladbeck abgestimmt und dem Ausschuss dann vorgestellt.

Weiterhin soll der sich westlich anschließende Bereich bis zur Horster Straße mit in den Geltungsbereich einbezogen werden. Es bieten sich hier städtebauliche Potenziale zur städtebaulichen Ordnung und Nachverdichtung, wofür das Planungsrecht jedoch aktualisiert und den heutigen Ansprüchen angepasst werden muss. Mit den Eigentümerinnen und Eigentümern wird die städtebauliche Perspektive noch abgestimmt.

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

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Für das Gebiet Lukasstraße/ Markusstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 10.01.2019 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 178 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.
2. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB wird
  - a) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,
  - b) die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und
  - c) die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt
3. Der Bebauungsplan Nr. 10a, Gebiet: Kiebitzheide-, Ulmenstraße, rechtsverbindlich seit dem 15.02.1967, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße / Markusstraße, aufgehoben werden.
4. Der Bebauungsplan Nr. 10a, 5. Änderung, Gebiet: Kiebitzheide-/Ulmenstraße, rechtsverbindlich seit dem 08.05.2012, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße / Markusstraße, aufgehoben werden.

Der Bürgermeister  
I.V.



---

Dr. Volker Kreuzer  
- Stadtbaurat -

---

In der Sitzung des

- \_\_\_\_\_-Ausschusses  
 Rates  
 Haupt- und Finanzausschusses

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

