



Bisher ist für die Flächen südlich der Lukasstraße der Bebauungsplan Nr. 10a, 5. Änderung, Gebiet: Kiebitzheide-/ Ulmenstraße, rechtsverbindlich. Er setzt für den Bereich des vorhandenen Ev. Lukas-Kindergartens eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest.

### 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.

Am 24.01.2019 beschloss der Stadtplanungs- und Bauausschuss hierfür die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße/ Markusstraße.

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. Weiterhin ist das als Wohnhaus genutzte Pfarrhaus, das zwischenzeitlich zu einem Gemeindehaus für die dort ansässige evangelische Gemeinde umgenutzt wurde, abgängig. Hier soll eine Doppelhausbebauung die alte Bausubstanz ersetzen. Dies würde städtebaulich auch die vorhandene Reihe (Lukasstraße 10a - 10d) sinnvoll ergänzen.

Ursprünglich war es auch beabsichtigt, den sich westlich anschließenden Bereich bis zur Horster Straße mit in den Geltungsbereich einzubeziehen, um die Potenziale zur städtebaulichen Ordnung und Nachverdichtung zu nutzen. Im Zuge der Beratung zum Aufstellungsbeschluss wurde betont, dass dieses städtebauliche Ziel jedoch entkoppelt und in einem separaten Verfahren verfolgt werden soll, falls es sich abzeichnet, dass die eigentliche Zielsetzung für die Kindergartenplanung gefährdet sein könnte. Diese Rahmenbedingungen sind nun eingetroffen. Deshalb wird der Beschlussvorschlag gemacht, den Geltungsbereich anzupassen.

### Bisheriges Verfahren

Mit dem Aufstellungsbeschluss erfolgte auch der Beschluss, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird und direkt nach Erarbeitung der Planungsunterlagen die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Zur Vorbereitung einer Offenlage sind Vorabgespräche mit den Fachbehörden geführt worden. Die Ergebnisse fließen in die Planung nunmehr mit ein.

**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

**Wesentliche klimarelevante Auswirkungen:**

keine

folgende

## **Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

### **Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße / Markusstraße, in der Fassung vom 02.06.2021 mit seinem angepassten Geltungsbereich einschließlich der Begründung vom 02.06.2021, wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße / Markusstraße, in der Fassung vom 02.06.2021 wird einschließlich der Begründung vom 02.06.2021 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 10a, Gebiet: Bahnhof Gladbeck-West, rechtsverbindlich seit dem 15.02.1967, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße / Markusstraße aufgehoben werden und ist ebenfalls gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
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 und ist ebenfalls gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Bürgermeisterin

I.V.



---

Dr. Kreuzer

- Stadtbaurat -

---

In der Sitzung des

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

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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