

**Bekanntmachungen des
Oberbürgermeisters****Bebauungsplan Nr. 434 der Stadt Gelsenkirchen
"August-Schmidt-Platz"
zwischen Voßweg und Valentinstraße
Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung die

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 434 der Stadt Gelsenkirchen
"August-Schmidt-Platz"
zwischen Voßweg und Valentinstraße**

beschlossen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist in einem Plan im Maßstab 1:500 festgesetzt, der gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit geltenden Fassung als gesonderte Niederschrift festgehalten wird. Das Original dieser gesonderten Niederschrift wird bei der verfahrensführenden Stelle der Stadt Gelsenkirchen aufbewahrt.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

Im Sommer 2018 wird der August-Schmidt-Platz voraussichtlich entsprechend dem Baubeschluss der Bezirksvertretung Nord umgestaltet werden.

Für die Fassung der Platzfläche an der dominierenden Nordseite des Platzes ist ein angemessener Ersatzneubau für das Zechengasthaus zu sichern.

Durch Vorgaben einer geschlossenen Fassade entlang der Nordseite des Platzes, von Gebäudehöhen oder von Geschossen sollen die prägende Stirnseite des Platzes und gleichzeitig eine harmonische Höhenentwicklung zu der kleinteiligen Nachbarbebauung wieder hergestellt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Ein gastronomisches Angebot, Ladenlokale oder andere Dienstleister sollen zu einer Belebung der Platzfläche beitragen.

Durch die Einbeziehung des östlich an den Marktplatz angrenzenden Grundstücks werden im Bebauungsplan Vorgaben für die Wiederherstellung der verloren gegangenen Platzeinfassung (Pfarrsaal) getroffen.

Der Plan für den o. g. Bereich ist beim Referat 61 - Stadtplanung der Stadt Gelsenkirchen, Rathaus in Gelsenkirchen-Buer, Goldbergstr. 12, 3. Etage (Neubau), Zimmer 306, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit geltenden Fassung wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Beschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Gelsenkirchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Gelsenkirchen, 5. März 2018

Frank Baranowski
Oberbürgermeister

(Siegel)

(Nachrichtliche Informationen sind im Internet abrufbar
für das Amtsblatt unter: www.gelsenkirchen.de/amtsblatt
für die Planunterlagen unter: <https://www.gelsenkirchen.de/de/Infrastruktur/Stadtplanung/Bebauungsplanauskunft.aspx>)

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Hierdurch können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Gelsenkirchen, 14. März 2018

I. A. Borutta

Referat 30 (Recht und Ordnung)

Benachrichtigung über die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Landeszustellungsgesetz NRW

Gegen nachstehend aufgeführte Person wurden folgende Bescheide erlassen:

Melissa Peitz,
zuletzt bekannte Anschrift: Karlstr. 47, 45329 Essen
Bescheide vom 08.03.2018 und 16.03.2018

Vorgenannte Bescheide können beim Referat 30 - Recht und Ordnung, Wildenbruchstr. 10, 45875 Gelsenkirchen, Zimmer 2.25, in Empfang genommen werden.

Die Bescheide werden durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Hierdurch können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Gelsenkirchen, 20. März 2018

I. A. Schumacher

Referat 51 (Erziehung und Bildung)

Benachrichtigung über die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Landeszustellungsgesetz NRW

An nachstehend aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

Sakaoglu, Cagla
zuletzt bekannte Anschrift: Mittelstr. 13, 45891 Gelsenkirchen
Bescheid vom 25.01.2018
Aktenzeichen: 51.1.UV.40.1673

Vorgenannter Bescheid kann beim Referat Erziehung und Bildung, Unterhaltsvorschusskasse, Wildenbruchplatz 7, Zimmer 510, während der Öffnungszeiten in Empfang genommen werden. Verkehrsstunden sind montags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und mittwochs von 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr und nach Vereinbarung.

Der Bescheid wird hiermit durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung löst Fristen aus, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können. Das Dokument gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung bzw. seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Gelsenkirchen, 16. März 2018

I. A. Schreck

Referat 61 (Stadtplanung)

Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 12. März 2018

Bebauungsplan Nr. 381.1 der Stadt Gelsenkirchen "Wohnen am Stadtteilpark"

zwischen Stadtteilpark Hassel - Marler Straße - Bebauung Flachsstraße - Bebauung Flachshof

Ort: Stadtteilzentrum Hassel, Eppmannsweg 32, Gelsenkirchen
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:55 Uhr

Anwesend waren ca. 25 Bürgerinnen und Bürger.

Die Bürgerbeteiligung wurde unter der Leitung des Bezirksbürgermeisters des Stadtbezirks Gelsenkirchen-Nord, Herrn Klasmann, durchgeführt.

Herr Klasmann begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Vertreter der Politik, Frau Schuhkraft, Herrn Troldner und Herrn Duddek von der RAG Montan Immobilien GmbH und als Vertreter der Verwaltung Frau Sindram und Frau Tögemann vom Referat Stadtplanung.

Anschließend wies Herr Klasmann darauf hin, dass neben der Erörterungsmöglichkeit am Abend Anregungen und Vorschläge zur Planung auch noch im Nachhinein schriftlich eingereicht werden könnten.

Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung sei die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 381.1 der Stadt Gelsenkirchen "Wohnen am Stadtteilpark" zwischen Stadtteilpark Hassel - Marler Straße - Bebauung Flachsstraße - Bebauung Flachshof.

Er verlas den Hinweis, dass über die Öffentlichkeitsbeteiligung ein Protokoll angefertigt würde, in dem die Namen aus Datenschutzgründen nicht genannt würden. Wer namentlich genannt werden wolle, müsse eine Einwilligungserklärung zur Datenveröffentlichung unterschreiben.

Zur Einführung übergab Herr Klasmann das Wort an Frau Schuhkraft.

Frau Schuhkraft erläuterte anhand einer Power-Point-Präsentation die Rahmenbedingungen für das Bebauungsplangebiet und ging auf Punkte wie die Lage im Stadtgebiet und die aktuelle Situation ein.

Im Osten des Plangebiets seien 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit zur Marler Straße orientierten Stellplatzanlagen vorgesehen. Mit der abgerückten Bebauung habe man die östlich des Plangebiets verlaufende Bahnstrecke berücksichtigt. Nach Westen werde der Gebäudekörper mit ruhigen Innenhöfen gestaltet.

Für den mittleren Planbereich gebe es zwei Varianten. Die erste Variante sehe eine 2-geschossige Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern entlang von Stichstraßen vor, als zweite Variante könne man sich hier Geschosswohnungsbau in ähnlicher Höhe vorstellen.

Im westlichen Teil der Fläche schließe sich eine Bebauung mit Einfamilienhäusern an, die eine lockere Arrondierung zwischen bestehender Wohnbebauung und Stadtteilpark darstellen solle.

Die südliche Bebauung werde als zwingend zweigeschossig festgesetzt. Entlang der Wohnstiche sei eine eingeschossige Bebauung, z. B. auch Bungalows, möglich.

Im Bebauungsplanentwurf seien die Wegeverbindungen des nördlich angrenzenden Stadtteilparks berücksichtigt und aufgegriffen worden, wie Frau Schuhkraft am Planentwurf zeigte.

Die Erschließung der Fläche erfolge über die Marler Straße und ende in einem Wendehammer. Der Umbau an der Marler Straße habe bereits stattgefunden.

Entlang der geplanten Haupterschließung würden die notwendigen öffentlichen Stellplätze untergebracht.

Anhand einer Übersicht erläuterte Frau Schuhkraft, welche gutachterlichen Untersuchungen in der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt worden seien.

Abschließend erläuterte sie kurz das weitere Bebauungsplanverfahren. Nachdem der Rat der Stadt Gelsenkirchen den Entwurf zur Offenlage beschlossen habe, hätten sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch die Behörden erneut für die Dauer eines Monats die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben. Die öffentliche Auslegung sei für Herbst 2018 geplant.

Herr Klasmann bedankte sich für die Ausführungen und bat nun die Bürgerinnen und Bürger ihre Fragen zu stellen.

Bürger 1 fragte, was mit den an der Plangebietsgrenze verlaufenden Versorgungsleitungen passiere.

Herr Duddek antwortete, dass die Leitungen ein Werk in Herne versorgen würden und somit bestehen bleiben müssten.

Bürger 2 hatte unter Zustimmung weiterer Bürgerinnen und Bürger den Einwand, dass die festgesetzte 3-geschossige Bebauung zu hoch sei, um sich mit der Umgebungsbebauung zu vertragen.

Frau Schuhkraft antwortete, dass auch die Umgebung durch Geschosswohnungsbau geprägt sei und ein Bedarf an dieser Art der Bebauung vorhanden sei.

Zur Marler Straße hin sei eine geschlossene, höhere Bebauung sinnvoll, um der Lärmbeeinträchtigung durch die Bahnlinie entgegen zu wirken.

Bürger 2 meinte, dass der Bahnlärm auch für den geplanten Baukörper zu hoch sei.

Anhand des Plans erläuterte Frau Schuhkraft die Ausgestaltung des Baukörpers an der Marler Straße.

Bürger 1 erkundigte sich, ob es durch die Neubebauung zu einer trichterartigen Lärmausbreitung und damit Verstärkung der Lärmsituation kommen könne.

Frau Schuhkraft erklärte, dass die Neubebauung im Lärmgutachten berücksichtigt worden sei. Festsetzungen seien auf Grundlage des Gutachtens getroffen worden.

Auf die Frage von Herrn Klasmann nach der tatsächlichen Gebäudehöhe antwortete Frau Schuhkraft, dass die sich bei einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 3 m auf rund 9 m belaufe.

Ein Bürger wies darauf hin, dass die Torhäuser eine niedrigere Höhe aufweisen würden.

Bürger 3 interessierte die Altlastenproblematik des Plangebiets und wollte wissen, ob eine Unterkellerung der Häuser möglich sei.

Herr Duddek sagte, dass eine Unterkellerung möglich sei. Im Rahmen der Sanierung und der Baugrundaufbereitung sind alle anstehenden Auffüllungen bis zum gewachsenen Boden entfernt worden.

Bürger 2 fragte nach der Anzahl der entstehenden Wohneinheiten und wohin die Entwässerung der Fläche erfolgen werde.

Das Baugebiet, mit etwa 150 Wohneinheiten werde an den im Stadtteilpark gelegenen Regen- und Schmutzwasserkanal angeschlossen, wie Frau Schuhkraft erläuterte.

Bürger 4 interessierte sich für die Grundstücksgrößen.

Frau Schuhkraft sagte, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage dazu getroffen werden könne. Die Grundstückstiefen würden bis zu 30 m betragen. Sie wies darauf hin, dass der Bebauungsplan auch nur Baufelder vorgeben würde.

Auf die Versorgungsleitung zurückkommend fragte Bürger 5 nach, ob diese freigehalten werden müsse.

Frau Schuhkraft bestätigte dies und ergänzte, dass die Trasse auch frei von Bepflanzungen bleiben müsse.

Bürgerin 6 wollte wissen, ob es sich bei der mehrgeschossigen Bebauung um sozialen oder frei finanzierten Wohnungsbau handele.

Herr Duddek antwortete, dass dies abhängig vom Investor und von der Marktlage sei.

Herr Rosenbohm von der Gesellschaft für Projekt- und Quartiersentwicklung GP+Q erläuterte in seiner Funktion als möglicher Investor, dass es aktuell Gespräche zum Erwerb der Fläche gebe. Als Flächenentwickler plane er ein gesamtheitliches Konzept unter Berücksichtigung von Bedürfnissen des Wohnungsmarkts.

Zum jetzigen Zeitpunkt sei es aber noch zu früh, konkretere Aussagen zu treffen.

Bürger 2 wies auf den hohen Leerstand im Mietwohnungsbau an der Flachsstraße hin.

Eventuell sei seniorengerechtes Wohnen auf der Fläche eine Perspektive.

Herr Klasmann erinnerte daran, wie gut die Baugebiete an der Valentinstraße und am Hasseler Bach angenommen worden seien.

Bürger 1 erkundigte sich, ob die Gärten aufgrund der früheren Flächennutzung bedenkenlos zum Obst- und Gemüseanbau genutzt werden können.

Herr Duddek versicherte, dass der Boden eine solche Nutzung zulasse.

Bürgerin 7 fragte nach der Anzahl der öffentlichen Stellplätze.

Frau Schuhkraft erklärte, dass der anzuwendende Stellplatzschlüssel von 1:3 eine Anzahl von 50 Stellplätzen ergebe.

Frau Sindram ergänzte, dass zusätzlich zu den öffentlichen Stellplätzen auf jedem Privatgrundstück ein Stellplatz vorhanden sein müsse.

Bürgerin 7 sagte, dass die Anzahl bei mittlerweile meist zwei Autos pro Familie zu gering sei.

Frau Sindram erwiderte, dass eine höhere Stellplatzausweisung zu Lasten der Wohnbauflächen ginge und keiner nachhaltigen Planung entspreche.

Die Parkproblematik in den Neubaugebieten sei bekannt, wie Herr Klasmann sagte und wies in diesem Zusammenhang auf die geplante Stellplatzfläche im Zufahrtbereich des Plangebiets hin. Er erkundigte sich, ob tatsächlich nur eine Zufahrt zum Baugebiet ausreiche.

Die Verkehrssituation sei gutachterlich untersucht und bewertet worden, erläuterte Frau Sindram. Der Verkehr könne über den einen Knotenpunkt abgewickelt werden.

Frau Sindram versicherte, die Stellplatzproblematik im weiteren Planungsprozess nochmals zu betrachten.

Bürger 2 interessierte sich für die zukünftige Entwicklung der südlich an das Plangebiet angrenzenden Grabelandfläche.

Darauf antwortete Frau Sindram, dass diese Fläche unabhängig vom Bebauungsplan Nr. 381.1 nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) entwickelt werden könne. Somit seien die Entwicklungen auf den Flächen auch zeitlich unabhängig voneinander.

Weiter wollte Bürger 2 wissen, ob die Entwässerung der Grabelandfläche dann über das Plangebiet Nr. 381.1 erfolge oder an die Kanalisation in der Flachsstraße.

Frau Sindram gab zu bedenken, dass eine Entwässerung nach Norden aufgrund der Produktenleitung schwierig sei.

Bürger 8 fragte nach der möglichen Gebäudehöhe für die Bebauung der Grabelandfläche, wie viele Wohneinheiten entstehen würden und wer der Eigentümer sei.

Frau Sindram erklärte, dass eine Beurteilung der Fläche nach § 34 BauGB bedeute, dass sich die Neubebauung an der vorhandenen Nachbarbebauung orientieren und sich einfügen müsse. Auskunft über den Eigentümer könne sie nicht geben.

Bürger 4 fragte nach dem zeitlichen Ablauf des weiteren Verfahrens.

Im Herbst sei die vierwöchige Offenlage des Bebauungsplans vorgesehen, wie Frau Schuhkraft sagte. Der Satzungsbeschluss könne dann Anfang 2019 gefasst werden, mit der anschließenden Bekanntmachung im Amtsblatt sei der Plan dann rechtskräftig.

Herr Duddek könne sich bereits eine Vermarktung im vierten Quartal 2018 vorstellen, wie er äußerte. Zu dem Zeitpunkt werde die Umsetzung soweit abgestimmt und marktfähig sein.

Zurückkommend auf die bauliche Entwicklung der Grabelandfläche wollte Bürger 9 sich vergewissern, dass bei einer sich an die Umgebung anzupassenden Bebauung keine Bebauung in zweiter Reihe möglich sei.

Frau Sindram antwortete, dass eine Bebauung der Fläche nach § 34 Baugesetzbuch entlang einer Stichstraße unzulässig sei.

Bezogen auf die zwei vorgestellten Alternativen zur Entwicklungen des mittleren Flächenabschnitts sagte Bürger 10, dass man doch davon ausgehen könne, dass vor Entwurfsbeschlussfassung des Bebauungsplans die Entscheidung für eine Alternative fallen werde.

Frau Sindram bestätigte dies. Über die Alternativen müsse rechtzeitig entschieden werden, da auch die Gutachten noch an den ausgewählten Entwurf anzupassen seien.

Bürger 1 wies auf ein im Sommer 2017 auftretendes Problem hin. Durch die Aktivitäten auf der Fläche seien die angrenzenden Bewohner durch Sandverwehungen beeinträchtigt worden.

Herr Klasmann bat Herrn Duddek, die Bewässerungsintervalle zur Reduzierung der Staubentwicklung enger zu fassen, falls das Problem erneut auftreten sollte.

Bürger 11 fragte nach den Grundstückspreisen.

Herr Klihm vom Büro GP+Q antwortete, dass man zum jetzigen Stand noch keine Preise nennen könne.

Bürger 2 wollte wissen, ob es sich bei den geplanten Wegeverbindungen von der Flachsstraße zum Stadtteilpark um städtische Grundstücke handele.

Frau Sindram erläuterte, dass eine der Wegeverbindungen sich bereits in städtischem Eigentum befinde, während die Fläche für die geplante westliche Wegeverbindung noch erworben werden müsse. Geplant sei außerdem eine Beantragung von Städtebaufördergeldern zur Umsetzung des dritten Bauabschnitts der Eingänge zum Stadtteilpark.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gab, schloss Herr Klasmann die Bürgeranhörung um 19:55 Uhr.

Gelsenkirchen, 14. März 2018

I. A. Tögemann
(Schriftführerin)

Bekanntmachungen anderer Behörden und Körperschaften des öffentlichen Rechts



Sonstige Bekanntmachungen



Personalnachrichten



25jähriges Dienstjubiläum:

1. April 2018: Olav Beckedahl, Beamter (Referat Feuerwehr),

Ruhestand:

1. April 2018: Bärbel Roshalm, Beschäftigte (Referat Außerschulische Bildung)