



# Gelsenkirchen

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Drucksache Nr.	
<b>14-20/8170</b>	

Referat, Auskunft erteilt, Telefon-Durchwahl  
61 - Stadtplanung - Frau Peter, 1 69 - 45 30

Datum  
05.12.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Top	Zuständigkeiten
<b>Bezirksvertretung Gelsenkirchen-Nord</b>	<b>16.01.2020</b>		1
<b>Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss</b>	<b>22.01.2020</b>		3
<b>Rat der Stadt</b>	<b>13.02.2020</b>		4

*1 = Anhörung  
2 = mitbeteiligt bei der Vorberatung  
3 = federführende Vorberatung  
4 = Entscheidung*

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 439  
der Stadt Gelsenkirchen  
"Kirche St. Josef"  
zwischen Buddestraße - Werdener Straße und Im Brömm  
- Aufstellungsbeschluss -**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung die

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 439  
der Stadt Gelsenkirchen  
"Kirche St. Josef"  
zwischen Buddestraße - Werdener Straße und Im Brömm**

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.

Frank Baranowski

Problembeschreibung / Begründung

## 1 Anlass und Planungserfordernis

Die beiden großen christlichen Kirchen in Deutschland befinden sich seit Jahren in einem Prozess des Wandels. Durch rückläufige Mitgliederzahlen sind die finanziellen Rahmenbedingungen in vielen Kirchengemeinden enger geworden. Entscheidend für die Aufgabe von Kirchenstandorten sind zudem die noch stärker zurückgegangenen Zahlen der Gottesdienstbesucher.

Um die Gemeindegemeinschaft aufrechterhalten zu können, werden Kirchengemeinden zu großflächigeren Einheiten mit weniger Personal zusammengeschlossen. In der Folge werden zahlreiche Kirchengebäude nicht mehr benötigt, so ist es auch bei der hier betrachteten katholischen Kirche St. Josef im Stadtteil Scholven, in der seit Mitte des Jahres 2018 kein Gottesdienst mehr stattfindet.

Die nicht genutzte Kirche stellt für die Kirchengemeinde als Eigentümerin eine erhebliche Kostenbelastung dar, so dass sich diese in Kooperation mit dem Bistum Essen vor einiger Zeit auf die Suche nach einer Folgenutzung bzw. Kaufinteressenten begeben hat. Seitens der Kirche besteht Bedarf für den Neubau einer Kindertagesstätte, ergänzend kann an diesem zentral im Stadtteil gelegenen Standort das Wohnraumangebot erweitert werden.

Da die beabsichtigte Nutzung den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans widerspricht soll dieser Bereich überplant werden.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird durch die Straßen Buddestraße, Werdener Straße und Im Brömm sowie der westlichen Grenze von Flurstück Nr. 98 begrenzt. Er umfasst die Flurstücke Nr. 96 und Nr. 223 in Flur 16 der Gemarkung Gelsenkirchen Buer. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 7.300m<sup>2</sup>.

### **Allgemeine Ziele der Planung**

Der Stadt Gelsenkirchen ist daran gelegen, eine nachhaltige Folgenutzung für das Grundstück zu finden, um eine negative Entwicklung durch die Nichtnutzung und ggfs. den Verfall der Kirche zu vermeiden.

Erste Vorentwürfe sehen in diesem Bereich öffentlich geförderten Wohnungsbau (drei Mehrfamilienhäuser) mit ca. 80 Wohneinheiten in Kombination mit einem viergruppigen Kindergarten vor. Dafür ist ein neuer Bebauungsplan notwendig, welcher das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzen soll.

Der städtebauliche Entwurf wird sich dabei an der näheren Umgebungsbebauung orientieren (Anzahl der Geschosse, Ausrichtung und Gestaltung der Gebäude), um ein harmonisches Einfügen in den Bestand zu gewährleisten. Der Bebauungsplan Nr. 439 soll dem Bedarf an kostengünstigen Wohnungen begegnen und dem Stadtteil Scholven neue positive Impulse geben.

Da die Kirche St. Josef und ihre Nebengebäude (u.a. Gemeindehaus und Wohnhäuser) nicht unter Denkmalschutz stehen, ist der Abriss der Bestandsgebäude auf dem gesamten Gelände - mit Ausnahme des Kirchturms - vorgesehen. Der auf der Fläche nord-östlich gelegene Turm soll weiterhin als Identifikations- und Orientierungspunkt für das Quartier erhalten bleiben.

### **Rahmenbedingungen**

Im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) ist das vorgesehene Plangebiet teilweise als „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Beide Darstellungen fallen in die regionalplanerische Gebietskategorie „allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“. Die vorgesehene Planung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ folgt somit der Darstellung des RFNP.

---

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 80 aus dem Jahr 1962 weist den Geltungsbereich derzeit als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „katholische Kirche und Kindergarten“ aus.

Der rechtsverbindliche Landschaftsplan trifft keine Aussagen zu diesem Bereich.

### **Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 439 wird voraussichtlich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, wenn die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Gemäß § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB darf in einem Bebauungsplan eine überbaubare Grundfläche von maximal 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt werden, um das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls anwenden zu können. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, falls durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten bestehen.

Für die zu entwickelnden Grundstücksflächen ist nach überschläglicher Betrachtung schon jetzt erkennbar, dass die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens vorliegen, da die im Bebauungsplangebiet festzusetzende überbaubare Grundfläche den hier anzunehmenden Grenzwert (20.000 m<sup>2</sup>) gemäß § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB unterschreitet.

Anhaltspunkte zum Ausschluss des beschleunigten Verfahrens aufgrund einer Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten gemäß § 1 Abs.6 Nr.7 b BauGB sind zurzeit nicht bekannt, werden aber im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan überprüft.

Üblicherweise werden Themen wie Artenschutz, Verkehrsbelastung / Lärm und Boden / Entwässerung gutachterlich untersucht und die Folgen der angestrebten Nutzung auf die Schutzgüter in der Begründung zum Bebauungsplan behandelt. Auch die Nähe zum Kraftwerk (Uniper) und der Raffinerie (Sabic / BP) wird Gegenstand der Analyse sein.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.07.2019 den „Klimanotstand“ beschlossen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel entsprechend der gesetzlichen Grundlagen dargelegt. Da es sich hierbei um eine bereits baulich genutzte und stark versiegelte Fläche handelt, ist aktuell nicht von einer hohen Klimarelevanz auszugehen.

---

### **Finanzielle Belastungen: keine**

Der Aufstellungsbeschluss zur verbindlichen Bauleitplanung löst keine Kosten aus.

### **Anlage:**

**Plan mit dem räumlichen Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 439  
(unmaßstäbliche Verkleinerung)**

