

Amtsblatt der Stadt Gelsenkirchen

Nr. 12

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Gelsenkirchen

22. März 2024

**Bekanntmachungen der
Oberbürgermeisterin****Referat 2 (Rat und Verwaltung)****Wahl einer Schiedsperson**

Durch Beschluss des Direktors des Amtsgerichts Gelsenkirchen vom 15. Februar 2024 ist die Wahl der von der Bezirksvertretung Gelsenkirchen-Nord in ihrer Sitzung am 11. Januar 2024 gewählten Schiedsperson

Herr Michael Barfknecht
Brinkgartenstraße 8
45894 Gelsenkirchen

Schiedsamsbezirk 20a - Buer Mitte-Nord - für die Zeit vom 11. Januar 2024 bis 10. Januar 2029 bestätigt worden.

Gelsenkirchen, 08. März 2024

Karin Welge

(Veröffentlichung gemäß Verwaltungsvorschriften zum Gesetz über das Schiedsamt in der Gemeinde des Landes Nordrhein-Westfalen vom 13. September 1993, Ziff. 2 zu § 5 MBL. NRW. Nr. 56)

Referat 10 (Personal und Organisation - Zentrale Dienste)**Bekanntmachung der Kommunalen Ausschreibungen und der vergebenen Aufträge**

Alle Öffentlichen Ausschreibungen, EU-weiten Ausschreibungen sowie die vergebenen Aufträge zu diesen Ausschreibungen werden (soweit vergaberechtlich vorgeschrieben) auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen unter "Rathaus, => Informationen, => Kommunale Ausschreibungen" bekanntgemacht. Dort werden über eine Vergabeplattform die Vergabeunterlagen auch elektronisch und unentgeltlich zum Download zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren werden auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen unter "Rathaus, => Informationen, => Kommunale Ausschreibungen" beabsichtigte Beschränkte Ausschreibungen gem. § 20 VOB/A sowie vergebene Aufträge bei Freihändiger Vergabe und Beschränkter Ausschreibung gem. § 20 VOB/A und § 30 UVgO (soweit vergaberechtlich vorgeschrieben) bekanntgemacht.

Link zu den Bekanntmachungen auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen:
https://www.gelsenkirchen.de/de/Rathaus/Informationen/Kommunale_Ausschreibungen/

Darüber hinaus erfolgt die Veröffentlichung der Bekanntmachungen auch auf den Vergabeportalen vergabe.NRW und service.bund.de sowie bei EU-weiten Vergabeverfahren im Amtsblatt der EU.

Link zum Vergabeportal vergabe.NRW und service.bund.de:
<https://www.evergabe.nrw.de/VMPCenter/company/welcome.do>
<https://www.service.bund.de/Content/DE/Ausschreibungen/Suche/Formular.html?nn=4641514>

Gelsenkirchen, 22. März 2024

I. A. Günther

Referat 20 (Stadtkämmerei und Finanzen)**Benachrichtigung über die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Landeszustellungsgesetz NRW**

Gegen nachstehend aufgeführte steuer- und gebührenpflichtige Person wurde folgender Bescheid erlassen:

zuletzt bekannte Anschrift:
Forderungskennzeichen

Bescheid vom

Der Bescheid kann beim Referat 20 - Stadtkämmerei und Finanzen, Bochumer Str. 4, 45879 Gelsenkirchen, Zimmer 603, von der berechtigten Person in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

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

Gelsenkirchen, 07. März 2024

I. A. Krause

Referat 20 (Stadtkämmerei und Finanzen)

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

Gegen nachstehend aufgeführte steuer- und gebührenpflichtige Person wurde folgender Bescheid erlassen:

zuletzt bekannte Anschrift:

Forderungskennzeichen:

Bescheid vom

Der Bescheid kann beim Referat 20 - Stadtkämmerei und Finanzen, Bochumer Str. 4, 45879 Gelsenkirchen, Zimmer 603, von der berechtigten Person in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

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

Gelsenkirchen, 07. März 2024

I. A. Krause

Referat 20 (Stadtkämmerei und Finanzen)

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

Gegen nachstehend aufgeführte steuer- und gebührenpflichtige Person wurde folgender Bescheid erlassen:

zuletzt bekannte Anschrift:

Forderungskennzeichen:

Bescheid vom

Der Bescheid kann beim Referat 20 - Stadtkämmerei und Finanzen, Bochumer Str. 4, 45879 Gelsenkirchen, Zimmer 603, von der berechtigten Person in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

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

Gelsenkirchen, 11. März 2024

I. A. Krause

Referat 20 (Stadtkämmerei und Finanzen)

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

Gegen nachstehend aufgeführte steuer- und gebührenpflichtige Person wurde folgender Bescheid erlassen:

zuletzt bekannte Anschrift:

Forderungskennzeichen:

Bescheid vom

Der Bescheid kann beim Referat 20 - Stadtkämmerei und Finanzen, Bochumer Str. 4, 45879 Gelsenkirchen, Zimmer 603, von der berechtigten Person in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

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

Gelsenkirchen, 11. März 2024

I. A. Krause

Referat 20 (Stadtkämmerei und Finanzen)

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

Gegen nachstehend aufgeführte steuer- und gebührenpflichtige Personen wurde folgender Bescheid erlassen:

zuletzt bekannte Anschrift:

Forderungskennzeichen:

Bescheid vom

Der Bescheid kann beim Referat 20 - Stadtkämmerei und Finanzen, Bochumer Str. 4, 45879 Gelsenkirchen, Zimmer 603, von den berechtigten Personen in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

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

Gelsenkirchen, 14. März 2024

I. A. Krause

Referat 20 (Stadtkämmerei und Finanzen)

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

Gegen nachstehend aufgeführte steuer- und gebührenpflichtige Person wurde folgender Bescheid erlassen:

zuletzt bekannte Anschrift:

Forderungskennzeichen:

Bescheid vom

Der Bescheid kann beim Referat 20 - Stadtkämmerei und Finanzen, Bochumer Str. 4, 45879 Gelsenkirchen, Zimmer 603, von der berechtigten Person in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

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

Gelsenkirchen, 14. März 2024

I. A. Krause

Referat 20 (Stadtkämmerei und Finanzen)

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

Gegen nachstehende aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

zuletzt bekannte Anschrift:

Bescheid vom

Der Bescheid kann beim Referat 20 - Stadtkämmerei und Finanzen -, Bochumer Str. 4, 45879 Gelsenkirchen, Zimmer 604, vom Berechtigten in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

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

Gelsenkirchen, 14. März 2024

I. A. Krause

Referat 30 (Recht)

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

Gegen nachstehend aufgeführte Personen wurden folgende Bescheide erlassen:

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

Vorgenannte Bescheide werden durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Die Bescheide können beim Referat 30 - Recht -, Bochumer Straße 12 - 16, 45879 Gelsenkirchen, Zimmer 205, eingesehen werden.

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

Gelsenkirchen, 04. März 2024

I. A. Schumacher

Referat 33 (Bürgerservice)

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

Gegen nachstehend aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

Vorgenannter Bescheid kann beim Referat 33 - Bürgerservice, Wildenbruchstr. 10, 45875 Gelsenkirchen, Zimmer 1.10, in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

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

Gelsenkirchen, 07. März 2024

I. A. Wensing

Referat 33 (Bürgerservice)

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

Gegen nachstehende aufgeführte Person wurden folgende Bescheide erlassen:

zuletzt bekannte Anschrift:
Bescheide vom

Vorgenannte Bescheide können beim Referat 33 - Bürgerservice, 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, 08. März 2024

I. A. Wensing

Referat 33 (Bürgerservice)

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

Gegen nachstehend aufgeführte Personen werden folgende Bescheide erlassen:

zuletzt bekannte Anschrift:
Bescheid vom
Aktenzeichen:

Vorgenannte Bescheide können beim Referat 33 - Bürgerservice - Wildenbruchstr. 10, 45875 Gelsenkirchen, Zimmer 1.09, in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

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

Gelsenkirchen, 08. März 2024

I. A. Wensing

Referat 33 (Bürgerservice)

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

Gegen nachstehende aufgeführte Personen wurden folgende Bescheide erlassen:

Zuletzt bekannte Anschrift:
Bescheide vom

Zuletzt bekannte Anschrift:
Bescheide vom

Vorgenannte Bescheide können beim Referat 33 - Bürgerservice, 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, 11. März 2024

I. A. Wensing

Referat 33 (Bürgerservice)

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

Gegen nachstehende aufgeführte Personen wurden folgende Bescheide erlassen:

[REDACTED]
Zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheide vom [REDACTED]

[REDACTED]
Zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheide vom [REDACTED]

[REDACTED]
Zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheide vom [REDACTED]

[REDACTED]
Zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheide vom [REDACTED]

[REDACTED]
Zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheide vom [REDACTED]

[REDACTED]
Zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheide vom [REDACTED]

Vorgenannte Bescheide können beim Referat 33 - Bürgerservice, 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, 14. März 2024

I. A. Wensing

Referat 51 (Kinder, Jugend und Familien)

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

An nachstehend aufgeführte Person wurde folgende Zahlungsaufforderung, Mahnung und Inverzugsetzung erlassen:

Name, Vorname: [REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Schreiben vom: [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

Vorgenanntes Schreiben kann beim Referat Kinder, Jugend und Familien - Unterhaltsvorschusskasse -, Kurt-Schumacher-Str. 2, 45881 Gelsenkirchen, Zimmer 112, während der Dienstzeiten in Empfang genommen werden. Es wird um vorherige telefonische Vereinbarung gebeten (0209/169 9465).

Das Schreiben 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, 29. Februar 2024

I. A. Rosigkeit

Referat 51 (Kinder, Jugend und Familien)

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

An nachstehend aufgeführte Person wurde folgende Zahlungsaufforderung, Mahnung und Inverzugsetzung erlassen:

Name, Vorname: [REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Schreiben vom: [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

Vorgenanntes Schreiben kann beim Referat Kinder, Jugend und Familien - Unterhaltsvorschusskasse -, Kurt-Schumacher-Str. 2, 45881 Gelsenkirchen, Zimmer 112, während der Dienstzeiten in Empfang genommen werden. Es wird um vorherige telefonische Vereinbarung gebeten (0209/169 9465).

Das Schreiben 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, 04. März 2024

I. A. Rosigkeit

Referat 51 (Kinder, Jugend und Familien)

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

An nachstehend aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

Name, Vorname: [REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom: [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

Vorgenannter Bescheid kann beim Referat Kinder, Jugend und Familien - Unterhaltsvorschusskasse -, Kurt-Schumacher-Str. 2, 45881 Gelsenkirchen, Zimmer 113, während der Dienstzeiten in Empfang genommen werden. Es wird um vorherige telefonische Vereinbarung gebeten (0209/169 9468).

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, 04. Januar 2024

I. A. Rosigkeit

Referat 51 (Kinder, Jugend und Familien)

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

An nachstehend aufgeführte Person wurde folgende Zahlungsaufforderung, Mahnung und Inverzugsetzung erlassen:

Name, Vorname: [REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Schreiben vom: [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

Vorgenanntes Schreiben kann beim Referat Kinder, Jugend und Familien - Unterhaltsvorschusskasse -, Kurt-Schumacher-Str. 2, 45881 Gelsenkirchen, Zimmer 102, während der Dienstzeiten in Empfang genommen werden. Es wird um vorherige telefonische Vereinbarung gebeten (0209/169 9460).

Das Schreiben 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, 08. März 2024

I. A. Rosigkeit

Referat 51 (Kinder, Jugend und Familien)

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

An nachstehend aufgeführte Person wurde folgende Zahlungsaufforderung, Mahnung und Inverzugsetzung erlassen:

Name, Vorname: [REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Schreiben vom: [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

Vorgenanntes Schreiben kann beim Referat Kinder, Jugend und Familien - Unterhaltsvorschusskasse -, Kurt-Schumacher-Str. 2, 45881 Gelsenkirchen, Zimmer 102, während der Dienstzeiten in Empfang genommen werden. Es wird um vorherige telefonische Vereinbarung gebeten (0209/169 9460).

Das Schreiben 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, 08. März 2024

I. A. Rosigkeit

Referat 60 (Umwelt)

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung der Feststellung zur UVP-Pflicht gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) über das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung nach § 7 Abs. 2 UVPG zum Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur bauzeitlichen Entnahme von Grundwasser im Bereich Wattenscheider Bach im Bereich der Offenlegung von km 0,25 bis km 0,42 und Einleitung in den Wattenscheider Bach in Gelsenkirchen

Die Emschergenossenschaft beabsichtigt, im Rahmen der ökologischen Verbesserung des Wattenscheider Bachs im Bereich des 2. Bauabschnitts von km 0+000 bis 0+947 zur Durchführung der Arbeiten eine temporäre Grundwasserhaltung einzurichten. Im Bereich von km 0,25 bis km 0,42 werden zum Teil eine Offenlegung des bisher dort verrohrten Gewässers und eine Aufweitung des Gewässerbetts durchgeführt, die mit entsprechenden Bodeneingriffen verbunden sind.

Die Schnittstelle Ökologie hat für die Emschergenossenschaft mit Antrag vom 22. Januar 2024 die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) beantragt. Es ist beabsichtigt, ca. 8.500 m³/a zu entnehmen.

Nach § 11 Abs. 1 WHG kann die wasserrechtliche Erlaubnis nur in einem Verfahren erteilt werden, das den Anforderungen dieses Gesetzes entspricht.

Nach § 7 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für das Entnehmen, Zutagefördern oder Zutageleiten von Grundwasser mit einem jährlichen Volumen an Wasser von 5.000 m³ bis weniger als 100.000 m³, wenn durch die Gewässerbenutzung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf grundwasserabhängige Ökosysteme zu erwarten sind, in Verbindung mit Nr. 13.3.3 der Anlage 1 UVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Diese standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung entbehrlich ist.

Gründe:

Das betrachtete Gebiet ist vorwiegend durch Siedlungs-, Wohnbebauungs- und Grünflächen geprägt. Die Grundwasserabsenkung zur Offenlegung und Aufweitung des Wattenscheider Bachs ist für die Umgebung von untergeordneter Bedeutung. Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen ist für das Schutzgut Wasser, als auch für Flora und Fauna nicht zu rechnen. Tangiert wird lediglich Vegetation, die sich maximal in 20 m Abstand von dem modellierenden Gewässerprofil befindet. Auswirkungen darauf sind jedoch nicht zu erwarten.

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 UVPG stelle ich daher fest, dass für das beantragte Vorhaben keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Ich weise darauf hin, dass diese Feststellung nach § 5 Abs. 3 UVPG nicht selbständig anfechtbar ist.

Die gemäß § 5 Abs.2 UVPG erforderliche Information der Öffentlichkeit erfolgt mit dieser Bekanntmachung.

Gelsenkirchen, 13. März 2024

I. A. Dr. Bernhard

Referat 61 (Stadtplanung)

Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 22. November 2023

**Bebauungsplan Nr. 442 der Stadt Gelsenkirchen
"Kirche St. Theresia"
zwischen Polsumer Straße - Flachsstraße - Büningshof**

Niederschrift über die Bürgeranhörung am 22. November 2023

in der Kirche St. Theresia, Polsumer Straße 104, 45896 Gelsenkirchen

Beginn	18:05 Uhr
Ende	19:30 Uhr

Anwesend waren ca. 50 Bürgerinnen und Bürger.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde unter der Leitung des Bezirksbürgermeisters des Stadtbezirks Gelsenkirchen-Nord, Herrn Schneider, durchgeführt.

Herr Schneider begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Vertreterinnen und Vertreter der Politik und der Presse und als Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung Frau Hugot, Herrn Doerry, Frau Peter und Herrn Robbin vom Referat Stadtplanung.

Als weitere mit dem Bauvorhaben verbundene Gäste begrüßte Herr Schneider außerdem Herrn Otterpohl (Geschäftsführer der AREAL GmbH, Bauherr/Projektentwickler), Herrn Ratka (Architekt, Planung Edeka), Herrn Fangmann (Architekt, Planung Kita), Herrn Dittrich (Genest + Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Lärmgutachter), Herrn Lademacher (Lademacher planen und beraten, Verkehrsgutachter).

Anschließend wies **Herr Schneider** darauf hin, dass neben der Erörterungsmöglichkeit an diesem Abend Anregungen und Vorschläge zur Planung auch noch im Nachhinein schriftlich eingereicht werden könnten. Alle Infos zum Vorentwurf seien ab morgen auf der Internetseite der Stadt Gelsenkirchen unter www.gelsenkirchen.de/planungsbeteiligung zu finden. Parallel lägen sie auch im Rathaus Buer öffentlich aus.

Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung sei die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 442 der Stadt Gelsenkirchen "Kirche St. Theresia" zwischen Polsumer Straße - Flachsstraße - Büningshof. Zur Erläuterung des Veranstaltungsablaufs übergab **Herr Schneider** das Wort an **Frau Peter**.

Frau Peter erläuterte anhand einer Power-Point-Präsentation den vorgesehenen Ablauf der Bürgeranhörung und stellte die Ziele der Planung vor: zum einen solle in die denkmalgeschützte Kirche eine Kindertagesstätte eingebaut werden, zum anderen auf dem Grundstück ein Lebensmittel-Vollsortimentmarkt der Firma Edeka errichtet werden. Mit diesen Zielen könne ein bereits baulich vorgeprägtes innerstädtisches Grundstück neu genutzt werden, dies sei im Sinne des Flächenrecyclings wünschenswert.

Nach dem 2015 fortgeschriebenen und vom Rat der Stadt beschlossenen Einzelhandelskonzept bestehe im Nahversorgungszentrum Polsumer Straße Bedarf für Angebotsergänzungen im Bereich des Lebensmittel-Vollsortiments, da bisher nur Discounter mit einer Grundversorgung vorhanden seien. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liege innerhalb des festgelegten Nahversorgungszentrums, so dass sich die Planung aus dem Einzelhandelskonzept entwickle. Der Bau einer Kindertagesstätte mit drei Gruppen entspreche den Kita-Bedarfsplänen für den Stadtteil Hassel.

Im Anschluss stellte **Herr Ratka** die Planung für den Neubau des Lebensmittelmarkts vor. Das Gebäude solle zurückversetzt auf dem Grundstück errichtet werden und über eine Gesamtverkaufsfläche von rund 1.700 m² und rund 600 m² Nebenflächen verfügen. Der Eingang werde mit einem Vordach überspannt, unter dem Einkaufswagen und Fahrradständer angeordnet werden. Das Dach des Supermarkts falle nach Osten hin ab, so dass sich das Gebäude im Eingangsbereich mit einer verglasten Fassade präsentiere und gegenüber der Wohnbebauung eine verträgliche Höhe einnehme. Für die geschlossenen Fassadenteile sei als Material Ziegelstein vorgesehen. Die Dachfläche werde begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Über den Parkplatz mit etwa 90 Stellplätzen verlaufe eine gesicherte und markierte Fußwegeverbindung. Die Lkw-Anfahrt erfolge von der Polsumer Straße zur nördlichen gelegenen Anlieferung. Er gehe davon aus, dass über die Flachsstraße nur ein Teil des Kundenverkehrs abgewickelt werde. Bei der Planung wurde versucht, die Bodenversiegelung gering zu halten. Dazu wurden etwa die Sozialräume des Edeka-Markts in das Obergeschoss verlagert, um die Grundfläche verringern zu können. Der Baumbestand solle so weit wie möglich erhalten werden. Die vorhandenen Bäume sind im Vorhinein hinsichtlich ihres Zustands und ihrer Qualität bewertet worden.

Der durch den Parkverkehr entstehende Lärm wurde ermittelt. Durch die Anordnung der Stellplätze auf der westlichen Seite wirke der Edeka-Baukörper als Lärmschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung. Eine Stellplatzreihe vor den Gebäuden Flachsstraße 1 und 1b werde mit einer lärmschützenden Überdachung versehen, die drei Meter von der Grundstücksgrenze abgerückt werde. Dazwischen werde ein Grünstreifen angelegt, wie **Herr Ratka** anhand einer Skizze erklärte. Zur neuen Kita werde eine Lärmschutzmauer errichtet. Außerdem sei die Anlieferung vollständig eingehaust und während des Be- und Entladens durch ein Tor geschützt. Auf der Parkplatzfläche solle geräuschreduzierender Asphalt eingebaut werden.

Nach der Vorstellung der Neubauplanung stellte **Herr Fangmann** anhand von Grundrissplänen und Visualisierungen die geplante dreigruppige Kindertagesstätte vor. Zunächst erläuterte er die besonderen Merkmale der denkmalgeschützten Kirche und stellte dar, wie sich die Kita in das Gebäude einfügen und Sichtbezüge etwa zur Altarkonche aufrechterhalten werden sollen. Die Teilräume ließen sich in dienende Räume mit Erschließungsflächen, Sanitär- und Abstellräumen sowie bedienten Räumen, also den eigentlichen Gruppen- und Mehrzweckräumen, einteilen. Die Planung werde an das vorhandene Tragwerk angepasst und lasse eine Belichtung des Gesamtraums mit Oberlichtern zu, während die Gruppenräume neue Fensteröffnungen und Zugänge zum Außenbereich erhalten werden. Der Außenspielbereich werde mit einer Mauer versehen, die dem Lärmschutz dient und zugleich einen Sichtschutz biete, mit dem die Eingriffe in die Außenhaut des Baudenkmals kaschiert werden könnten. In Computervisualisierungen zeigte **Herr Fangmann** abschließend Impressionen des Innen- und Außenraums der Kita.

Frau Peter stellte dar, wie die zuvor vorgestellten Planungen in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan überführt und durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden sollen. Im Entwurf der Planzeichnung sei für die Kirche eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Tageseinrichtung für Kinder“ vorgesehen. Das Kirchengebäude werde mit einer Baulinie umgrenzt und als Baudenkmal gekennzeichnet, so dass Veränderungen und bauliche Erweiterungen ausgeschlossen seien. Der Vorplatz der Kita erhalte eine Zufahrt, die jedoch nur für notwendige Fahrten wie Essensanlieferung freigegeben werde, die Unterbringung von Stellplätzen für das Kita-Personal oder den Hol- und Bringverkehr werde hier ausgeschlossen.

Die für den Edeka-Markt vorgesehene Fläche werde als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ festgesetzt. Mit einer Baugrenze und zwei Baulinien (Grenzbebauung) werde die überbaubare Fläche für das Gebäude festgesetzt, darüber hinaus die Stellplatzanlage und die Lage der Zufahrten. Der Plan enthalte zudem Festsetzungen zum Lärmschutz und lege Flächen für Bepflanzungen bzw. zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen fest.

Die Aufstellung des Bebauungsplans werde durch verschiedene Fachgutachten und Untersuchungen begleitet. Im Entwurf liegt das Artenschutzgutachten vor, das bereits Grundlage für die Abbrucharbeiten bildete, sowie ein Verkehrs- und ein Lärmgutachten. Die darin enthaltenen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen werden in den Bebauungsplan einfließen. Daneben seien bereits eine Kampfmitteluntersuchung und -sondierung sowie Abstimmungen zum Umgang mit dem Baudenkmal durchgeführt worden. Im weiteren Verlauf folgen noch Begutachtungen zur Entwässerung, ein Klimagutachten und ein landschaftspflegerischer Begleitplan.

Abschließend erläuterte **Frau Peter** die anstehenden Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplans und die weiteren Beteiligungsmöglichkeiten.

Herr Schneider bedankte sich für die Vorträge und bat die Bürgerinnen und Bürger um Wortbeiträge zur Planung.

Ein Bürger merkte an, dass ein Umbau der Polsumer Straße vorgesehen sei, bei dem öffentliche Parkplätze entfallen würden und erkundigte sich, ob die Supermarkt-Stellplätze ggf. künftig mitgenutzt werden könnten. Zudem wies er darauf hin, dass schon heute im Bereich der Zufahrten zu den Parkplätzen des Aldi- und Netto-Marktes Verkehrsprobleme beständen und an der zweiten Ein- und Ausfahrt an der Flachsstraße Verkehrsbehinderungen befürchtet werden. Ergänzend solle darauf hingewirkt werden, dass auf dem Edeka-Parkplatz Ladesäulen für Elektrofahrzeuge vorgesehen werden.

Herr Lademann führte aus, dass die Frage, ob die Edeka-Stellplätze künftig von der Anwohnerschaft mitgenutzt werden könnten, an den Betreiber weitergegeben werde. Die Erschließung des Edeka-Marktes halte er verkehrstechnisch für eine gute Lösung, da im Rahmen der Umgestaltung der Polsumer Straße die Einfahrten berücksichtigt werden könnten. Nach den derzeitigen Vorüberlegungen aus der Machbarkeitsstudie werde ggf. ein zusätzlicher Linksabbiegestreifen eingerichtet, über den die Zufahrten zum Aldi- und Edeka-Markt angefahren werden können. An der Ausfahrt des Edeka-Parkplatzes herrschten nach seiner Einschätzung gute Sichtbedingungen, so dass auch bei dem vorgesehenen Erhalt der dortigen Bäume keine Gefahren zu befürchten seien. Die Einrichtung von E-Lade-Säulen auf Supermarkt-Parkplätzen sei mittlerweile Standard, er werde diese Anregung an den Betreiber weitergeben.

Ergänzend zu den schon vorgetragenen verkehrlichen Belangen äußerte **ein Bürger** die Befürchtung, dass mit dem Edeka-Markt das Verkehrsaufkommen in der Flachsstraße zunehmen werde und die Nebenstraßen - Hechelstraße, Rockenstraße und Brakestraße - als Abkürzungen genutzt würden.

Herr Lademann verwies darauf, dass sich die Hauptverkehrsströme nach seiner Erfahrung auf das übergeordnete Straßennetz, also auf die Polsumer Straße, konzentrieren dürften, zumal beim Einkaufsverhalten zu beobachten sei, dass in der Regel die Stellplätze unmittelbar vor dem Ladeneingang belegt würden und weniger in den Randlagen. Der Edeka-Markt werde zwar zusätzlichen Verkehr erzeugen, jedoch sei zu beachten, dass auch heute Fahrten aus den Wohngebieten zu entlegeneren Einkaufsmärkten stattfänden. Aus Sicht von **Herrn Lademann** seien die genannten Nebenstraßen aufgrund ihrer Enge und der zahlreichen dort parkenden Autos unattraktiv für Schleichverkehre. Er gehe deshalb davon aus, dass die Befürchtung nicht eintreten werde.

Herr Schneider schloss sich den Bedenken an, dass durch die Nebenstraßen künftig zusätzlicher Verkehr fließen werde und die Ampelphasen nicht abgewartet werden würden. Er richtete die Bitte an die Verwaltung zu prüfen, ob in den womöglich betroffenen Seitenstraßen unechte Einbahnstraßen eingerichtet werden könnten.

Eine Bürgerin bezog sich auf die Überlegungen, auf der Polsumer Straße ggf. Linksabbiegespuren einzurichten, und äußerte Bedenken, dass dadurch die Zufahrt zur Straße Büningshof versperrt werde. Ihrer Ansicht nach sei die Einmündung in den Büningshof schon heute schwierig zu befahren.

Diese Anregung solle, so **Herr Lademann**, an das Referat Verkehr herangetragen werden, um in den weiteren Ausbauplanungen der Polsumer Straße berücksichtigt werden zu können.

Ergänzend führt **Herr Ratka** zur vorgesehenen Anlieferung des Edeka-Marktes aus, dass die Anlieferung ausschließlich von der Polsumer Straße aus erfolge, die Anlieferzone komplett eingehaust sei und während der Liefervorgänge das Tor geschlossen werde. Diese Lösung habe sich im Laufe des Planungsprozesses ergeben, nachdem das Gebäude auf die nördliche Grundstücksgrenze verschoben wurde, um eine größere Baumgruppe erhalten zu können. Zudem werde im unbebauten Bereich entlang der Grundstücksgrenze eine Lärmschutzwand errichtet.

Ein Bürger erkundigte sich, welche Höhe diese Schallschutzwand haben werde.

Ein weiterer Bürger stellte die Frage, ob auch über eine andere Nutzung auf dem Grundstück nachgedacht worden sei wie etwa Mehrgenerationen-Wohnen.

Herr Otterpohl stellte sich als Geschäftsführer der Areal GmbH vor und erklärte, dass sein Unternehmen das Grundstück aufgrund einer Investorenausschreibung der Wirtschaftsförderung gekauft habe. Aufgrund der Lage im Nahversorgungszentrum Polsumer Straße seien bewusst Investoren gesucht worden, die dort einen Frischemarkt errichten. Mit dem vorliegenden Konzept habe die Areal GmbH schließlich zu Zuschlag erhalten. Die katholische Propsteigemeinde St. Urbanus habe diesem Konzept und dem Verkauf insbesondere auch deshalb zugestimmt, weil es die Kombination mit einer Kita-Nutzung in der Kirche beinhalte.

Zur vorherigen Frage nach der Wand an der Grundstücksgrenze zum Büningshof ergänzte **Herr Otterpohl**, dass diese entsprechend der Schallberechnungen eine Höhe von 4,50 m haben werde und als Schallschutzwand ausgeführt werde. Den Bauteil der Anlieferung des Edeka-Marktes könne man sich wie eine große Garage vorstellen, die während des Liefers verschlossen werden.

Ein Bürger erkundigte sich, wie die Einzäunung an der östlichen Grundstücksgrenze ausgeführt werden solle.

Herr Otterpohl sagte, dass dazu noch keine Entscheidung getroffen worden sei und diese Frage zu gegebener Zeit gerne mit den Anliegern abgestimmt werden könne.

Ein Bürger trug verschiedene Bedenken zur Planung vor: Er stelle die Notwendigkeit des Edeka-Marktes infrage, da neben stationären Angeboten zunehmend Lieferdienste auf dem Markt seien und sich somit die Nachfrage verschiebe. Die vorgesehene Verkleidung des Baukörpers mit Backsteinen halte er für verbesserungswürdig, im Entwurf sei zu wenig auf die Nachbarbebauung eingegangen worden.

Das Kirchengebäude halte er für ein eindrückliches Denkmal, bezweifle aber, dass dieser „sakrale Bunker“ mit nur wenigen Belichtungsmöglichkeiten zum Einbau einer Kindertagesstätte geeignet sei. Für Kinder bis sechs Jahren erwarte er aufgrund des hohen Bewegungsdrangs zudem größere Freiflächen. Er halte das Verhältnis von Freiflächen und Innenflächen für ungünstig und die gezeigten Computervisualisierungen für geschönte Darstellungen. Als Vorschlag für eine der sakralen Vornutzung angemessene Folgenutzung nannte er eine Moschee, die dem Wandel im Stadtteil angemessen sei.

Herr Ratka erläuterte noch einmal, wie die Idee zu einer hellen Ziegelstruktur entstanden sei und zeige dies anhand einer Zeichnung, auf der auch die Nachbarbebauung dargestellt war. Auch die Höhenentwicklung lasse sich anhand dieser Darstellung ableiten. Der große verglaste Eingangsbereich hebe sich vom Rest der Fassade ab und ermögliche Einblicke in den Laden und entspreche dem Wunsch, keine „geschlossene Kiste“ zu entwerfen.

Auf die grundsätzliche Frage nach alternativen Planungen für den Standort ging **Frau Peter** auf das anfangs bereits erwähnte Einzelhandelskonzept ein, nach dem sich Handelseinrichtungen an zentralen Bereichen innerhalb der Stadtteile konzentrieren sollen. Für den Stadtteil Hassel sei dies entlang der Polsumer Straße, wo eine Unterversorgung mit Frischeartikeln bestehe. Vor diesem Hintergrund habe die Wirtschaftsförderung das Exposé für den Standort St. Theresia formuliert.

Frau Hugot stellte sich als Leiterin des Referats Stadtplanung vor und bestätigte, dass nicht nur in dem seit 2015 bestehenden Einzelhandelskonzept dieser Bedarf gesehen werde, sondern auch in der gerade in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Konzepts. Sie verwies außerdem darauf, dass in Gelsenkirchen historisch bisher nur die Fa. REWE vertreten sei und ein Edeka-Markt die Einzelhandelslandschaft in der Stadt bereichern könne.

Das zusätzliche Angebot sei, erläuterte **Frau Peter**, auch vor dem Hintergrund des gerade entstehenden Neubaugebiets am Stadtteilpark Hassel von Bedeutung, da mit einer verstärkten Nachfrage zu rechnen sei.

Ein Bürger äußerte sich erfreut darüber, dass künftig in Hassel auch wieder frische Waren, etwa von einem Metzger, angeboten würden. Er nahm den zuvor mehrfach geäußerten Gedanken auf, die Nebenstraßen zu Einbahnstraßen oder unechten Einbahnstraßen umzuwidmen und gab zu Bedenken, dass derartige Lösungen auch kontraproduktiv sein könnten, da sie für die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Straßen Nachteile wie Umwege und Mehrbelastungen mit sich bringen könnten.

Eine Bürgerin regte an, dass auf den Stellplätzen des Edeka-Parkplatzes, die zur Nachbarbebauung hin ausgerichtet seien, nur vorwärts Parken gestattet sein sollte, um Belästigungen durch Abgase zu vermeiden.

Herr Lademann führte dazu aus, dass mit großer Wahrscheinlichkeit ohnehin vorwärts geparkt werde, um die Kofferräume der Autos nach dem Einkauf beladen zu können. Zur Ausführung der Stellplätze ergänzte er, diese seien zur Verbesserung des Komforts mit einer Breite von 2,70 m geplant worden.

Hieran anschließend fragte **eine Bürgerin**, wie viele Autobewegungen den Verkehrsberechnungen zugrunde lägen und ob der Elternverkehr der Kita berücksichtigt worden sei.

Anhand der Planskizze erklärte **Herr Lademann**, dass die Hol- und Bringverkehre der Kita über den Edeka-Parkplatz abgewickelt werden sollen. Eine Fußwegeverbindung zwischen dem Parkplatz und dem Eingang des Kindergartens sei vorgesehen.

Eine Bürgerin kam auf die vorherige Frage zurück und bat um Auskunft, welches Kundenaufkommen pro Stunde und in den Hauptgeschäftszeiten angenommen worden sei.

Hierzu erläuterte **Herr Lademann**, dass den Berechnungen 1.500 Kunden pro Tag und 2.000 Fahrten pro Tag insgesamt gerechnet worden sei. In den Spitzenstunden werde von max. 180 Fahrten ausgegangen. Die Berechnungsannahmen seien konservativ gewählt worden und beinhalten einen so genannten Mitnahmeeffekt von 20 Prozent. Bei Lebensmittelmärkten sei die Auslastung über den Tag verteilt relativ gleichmäßig, so dass die Spitzen geringer ausfallen.

Ein Bürger erklärte, er habe sich im Vorhinein mit dem städtischen Einzelhandelskonzept beschäftigt und komme zu anderen Ergebnissen hinsichtlich der Bedarfe für einen weiteren Laden. Er stellte dar, dass ca. 15.000 Menschen in Hassel lebten, der Markteintritt nach dem Konzept bei 5.000 Einwohnern liege. Im Nahversorgungszentrum Polsumer Straße ergebe dies bei künftig vier Märkten ca. 2.600 Einwohner je Markt. Seiner Ansicht nach liege dieser Wert unterhalb der Schwelle, ab der sich diese Anzahl an Märkten wirtschaftlich trage, so dass mit einem Verdrängungswettbewerb zu rechnen sei. Er halte das Einzelhandelskonzept daher für fragwürdig.

Eine Bürgerin erkundigte sich, warum die Stellplätze nicht in einer Tiefgarage untergebracht werden können.

Herr Ratka führte dazu aus, dass eine Tiefgarage zu erheblichen Mehrkosten führen würde, mit denen ein solches Projekt wirtschaftlich nicht tragfähig wäre. Darüber hinaus falle die Versiegelung des Bodens nicht geringer aus, wenn die Stellplätze unter die Erde verlagert würden. Außerdem würden Tiefgaragen im Lebensmittelhandel nur schlecht von der Kundschaft angenommen - eine solche Lösung werde nur in größeren Einkaufszentren mit längeren Aufenthaltszeiten oder in dicht bebauten Städten angenommen, wo kein Platz für ebenerdige Parkplätze vorhanden sei.

Die Bürgerin widersprach dieser Ansicht und nannte sich selbst als Beispiel für eine Kundin, die beim Einkaufen gerne die Tiefgarage des REWE-Marks an der Domplatte benutze.

Mit verschiedenen Vorschlägen und Kritikpunkten meldete sich **ein Bürger** zu Wort: Er bat darum, im Bebauungsplan Regelungen zu treffen, die über die eigentliche Planung hinausgingen, etwa Auflagen für E-Ladesäulen oder die zuvor diskutierten Einbahnregelungen im Umfeld des Plangebiets. Grundsätzlich stehe er einem weiteren Lebensmittelmarkt in Hassel kritisch gegenüber und hege die Vermutung, die Kirche sei lediglich eine „Beilast“ für den Investor. Er habe die Sorge, dass nur der Edeka-Markt gebaut werde, die Kita jedoch nicht ausgeführt werde, da der Einbau in das Kirchengebäude nicht wirtschaftlich sein könne. Diesbezüglich fordere eine verbindliche Vorgabe an den Investor.

Herr Fangmann berichtete, dass er seit 2020 mit dem Einbau der Kita in die Kirche beschäftigt sei und zunächst eine Vorplanung erstellt habe, die noch durcharbeiten weiter zu konkretisieren sei.

Ein Bürger warf ein, er habe den Eindruck, die Edeka-Planung sei demgegenüber deutlich weiter durchgeplant.

Herr Otterpohl stellte klar, dass beide Teilplanungen etwa auf einem Stand seien. Er habe bereits mehrere vergleichbare Projekte besichtigt, bei denen ebenfalls Kindergärten in bestehende Gebäude (u. a. Kirchen) eingebaut worden seien. Dabei ging es um einen Austausch darüber, wie etwa Fragen der Baustatik oder der Beheizung gelöst werden könnten. Für die Kita in der St.-Theresia-Kirche sei eine Lösung mit zwei Temperaturzonen geplant. Vorteil bei diesem Projekt sei, dass bereits Fernwärmeanschlüsse vorhanden seien.

Zur Ernsthaftigkeit der Kita-Planung führte **Herr Otterpohl** weiter aus, dass die Umnutzung der Kirche vom Bistum Essen als Auflage in den Kaufvertrag aufgenommen worden sei und zudem im Bebauungsplan der Erhalt der Kirche und die ausschließliche Nutzungsmöglichkeit als Kindertagesstätte verbindlich festgeschrieben werde. Er nahm noch einmal Bezug zu vorherigen Fragen und erläuterte, dass kein neuer Edeka-Markt ohne Ladestationen für E-Autos gebaut werde und der Konzern das Ziel verfolge, alle neuen Märkte energieneutral zu betreiben. Zur Anregung, nur vorwärts einzuparken sagte er, dies sei durch entsprechende Beschilderung zu lösen.

Herr Doerry ergänzte, dass eine Bauverpflichtung für die Kindertagesstätte ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplans ggf. auch in einem zusätzlichen städtebaulichen Vertrag geregelt werden könne. Er bedankte sich bei den Anwesenden für die Beiträge, die sie als Expertinnen und Experten vor Ort eingebracht hätten und sagte zu, dass alle Wortbeiträge protokolliert würden.

Eine Bürgerin bedankte sich für die Präsentation der Pläne. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Polsumer Straße sehe sie kritisch und befürchte, dass dieses nicht mehr aufgenommen werden könne, da die Straße schon heute stark ausgelastet sei.

Da diese Frage die Umgestaltung der Polsumer Straße betreffe, rege **Herr Schneider** an, diese Anregung an das Referat Verkehr weiterzuleiten, damit die beiden Maßnahmen aufeinander abgestimmt werden könnten.

Frau Hugot ergänzte, dass für den Umbau der Polsumer Straße bisher nur eine Machbarkeitsstudie vorliege. Im Jahr 2024 sei die Vergabe eines Planungsauftrags vorgesehen. In diesem Rahmen werden die Straßenplanung und die Planung für die St.-Theresia-Kirche aufeinander abgestimmt.

Herr Schneider merkte an, dass auf dem Edeka-Parkplatz viele Bäume wegfallen würden. Er rege daher an, auf zwei bis drei Stellplätze zu verzichten, weitere Bäume zu erhalten und den Grünanteil zu erhöhen.

Eine Bürgerin merkte an, dass Hassel ein grüner Stadtteil sei und sie sich Angebote für die Ansiedlung junger Familien oder für die Fachhochschule wünsche.

Im Zusammenhang mit der Umnutzung des Kirchengebäudes erkundigte sich **ein Bürger**, ob in der künftigen Kita ggf. Versammlungsräume für Hasseler Vereine bereitgestellt werden könnten, da diesen im Stadtteil entsprechende Räume fehlten.

Herr Otterpohl erläuterte, dass nach dem aktuellen Planungsstand geeignete Räume in der Kindertagesstätte vorhanden seien, etwa das Spieldeck oder der Foyerbereich. Die Entscheidung, ob diese Räume außerhalb der Kita-Zeiten für andere Nutzer zur Verfügung gestellt werden könnten liege jedoch beim Betreiber.

Ein Bürger brachte seinen Unmut über negative Veränderungen im Stadtteil Hassel zum Ausdruck und beklagte zunehmenden Lkw-Verkehr in den Wohnstraßen. Da diese Probleme nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan St. Theresia stehen brach **Herr Schneider** die Diskussion ab.

Weitere Wortbeiträge lagen nicht vor, daher bedankte **Herr Schneider** sich bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für die vorgebrachten Anregungen und beendetet die Bürgeranhörung um 19:30 Uhr.

Gelsenkirchen, 18. Januar 2024

I. A. Robbin
(Schriftführer)

Referat 61 (Stadtplanung)

Bekanntgabe der wesentlichen Ergebnisse bzw. inhaltlichen Zusammenfassung der im Zuge der vom 23.11. bis 08.12.2023 erfolgten Online-Beteiligung und Auslegung der Unterlagen im Rathaus Buer

1. Post / E-Mail vom 24.11.2023

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in Hassel-Nord mit Netto und Penny zwei Lebensmittel-Discounter, in Hassel-Süd mit Netto und Aldi ebenfalls zwei Lebensmittel-Discounter und in Buer-Nord mit REWE ein höherpreisiger Anbieter, ergänzt um weitere türkische Lebensmittel-märkte befänden. Der Bedarf nach einem weiteren Lebensmittel Markt wird in Zweifel gezogen. Daher wird darum gebeten zu prüfen, ob das angedachte Sortiment - vielleicht auch in Form von Shop-in-Shop-Lösungen - durch die Bereiche Drogerie, Hygiene-/Sanitärartikel, Haushaltswaren, Kurzwaren - ergänzt/aufgewertet werden könne.

Es wird darum gebeten die Öffnungszeiten an die Mitbewerber im direkten Umfeld anzupassen, um so eine einheitliche Nachtruhe für die Anwohner zu gewährleisten. Eine Ausdehnung um 2 Stunden hätte mit dem Lieferverkehr und dem Mitarbeiterverkehr dann doch erhebliche Mehrbelastungen zur Folge. Dabei solle auch die Parkplatzöffnung entsprechend geregelt sein.

Es wird angeregt zu prüfen, ob der vorgesehene Bäcker am Sonntag (zumindest am Vormittag) öffnen könne, um die Nahversorgung mit Backwaren und ein Cafe-Angebot (vielleicht sogar eine kleine Mittagskarte) mit Aufenthaltsbereich zu gewährleisten.

Es wird die Frage gestellt, ob das Parkplatzgelände - zumindest teilweise - mit einer leichten Überbaukonstruktion (in Anlehnung an Car-Ports) überbaut werden kann, um die Dachfläche zu begrünen und eventuell weitere PV-Anlagen einzurichten. Dies könnte dem Mikroklima, der Kühlung und der Idee der Schwammstadt (Wassersammlung und -verteilung) zuträglich sein. Wenn keine Überbaukonstruktion möglich ist, wird um Prüfung gebeten, ob die Anzahl der Bäume auf dem Parkplatzgelände erhöht werden kann. Auch müsse die Bodenversiegelung auf ein Mindestmaß reduziert bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die E-Ladepazitäten möglichst großzügig zu bemessen seien und auch als Ladeangebot für Nicht-Kunden anzudenken, da dies ein wichtiges Pro-Argument für die Akzeptanz des Projektes in der Anwohnerschaft sein könne.

Die geplante zukunftsorientierte Umgestaltung der Polsumer Straße würde zu einem erheblichen Wegfall an öffentlichen Parkplätzen im Straßenraum führen. Zur Vermeidung der bloßen Verlagerung des Parkdrucks in umliegende Straßen, sei als Alternative die Freigabe der großen Parkflächen der Lebensmittel-Discounter für Dauerparker angedacht worden. Um hier Dauerbelastungen der Anwohner durch Lärm, Licht und Abgase zu vermindern, wird der Bau einer Tiefgarage angeregt - eventuell auch mit Unterstützung durch öffentliche Mittel.

Wenn die Freigabe der Parkflächen für Dauerparker tatsächlich verfolgt werden sollte, wird vorgeschlagen, in den relevanten Parkzeiten außerhalb der Geschäftszeiten eine Nutzungs- und Zufahrtsskontrolle einzurichten (siehe Beispiele aus Düsseldorf) und auch eine Videoüberwachung der Parkfläche (eventuell mit KI-Unterstützung) vorzusehen, um einen „freien“ Aufenthaltsraum für die Poser- und Raserszene mit erheblichen Belastungen für die Anwohner und Potential für Ordnungswidrigkeiten und Straftaten wirksam zu verhindern.

Nach den Aussagen im Präsenztermin am 22.11.2023 sei mit einem täglichen zusätzlichen Verkehrsstrom von ca. 2.000 Kfz-Fahrten zu rechnen. Bei zehn Stunden Hauptlastzeit dann ca. 3-4 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Minute. Es wird darauf hingewiesen, dass das Verkehrsgutachten im Wesentlichen nur die Knotenpunkt-Situation an der Kreuzung Polsumer Straße/Biele/Flachsstraße berücksichtige. Der weitere Verkehrsverlauf auf der Polsumer Straße bis hin zur Lessingstraße würde nicht betrachtet.

Die aktuelle Verkehrssituation im Straßenbereich - unter Beachtung der nahen Kreuzung/Ampel und der weiteren Aus- und Einfahrten - würde schon erheblich belastet werden und erscheine vor dem Hintergrund nicht leistungsfähig genug ausgelegt zu sein. Es wird befürchtet, dass das Linksabbiegen (mit Fahrbahnwechsel) von Netto, Aldi, EDEKA, ARAL aus sowie aus dem Büningshof und aus Im Eichholz in den normalen Verkehrszeiten fast unmöglich werden würde. Auch das Rechtsabbiegen würde zu den Hauptverkehrszeiten (als Einfädeln in den laufenden Verkehr als ununterbrochener Verkehrsstrom) sehr schwierig werden. Auch wird befürchtet, dass die Verbindungsstraßen zwischen Marler Straße und Flachsstraße als Umgehungsstraßen für die dann auftretenden Rückstaus auf der Polsumer Straße genutzt werden würden. Hier drohe im gesamten Quartier ein MIV-Super-Gau und Overkill.

Ausgehend vom Umgestaltungskonzept (Machbarkeitsstudie) zur Polsumer Straße sei die Schaffung eines MIV-Hot-Spots (incl. Bushaltestationen) zwischen Kreuzung Biele/Flachsstraße und Am Freistuhl/Lessingstraße kontraproduktiv zur Konzept-Zielsetzung. Es wird um Prüfung gebeten, ob zum Bebauungsplan nicht zwingend auch ein passendes Verkehrskonzept + Straßenumgestaltungsplan + Verkehrsregelungen aufgelegt werden muss, um ein Verkehrschaos mit zusätzlichen Gefährdungs- Umwelt- und Lärmbelastungen zu vermeiden. Insbesondere für den besonders betroffenen Straßenabschnitt der Polsumer Straße wird hingewiesen, die folgenden alternativen Maßnahmen eingehend zu prüfen, a) Einrichtung einer Lichtsignalanlage/Ampel auf Kontaktforderung unter Einschluss der Aus- und Einfahrten von Aldi und vom Büningshof oder b) Feste Regelung: Zufahrten zu EDEKA nur über die Polsumer Straße und Ausfahrt von EDEKA nur über die Flachsstraße oder c) Feste Regelung zu Höchstgeschwindigkeiten (Schutz der Kita-Kinder, Leichtere Einfädelung, weniger gefährliche Verkehrssituationen): 10-/20-/30-km/h-Zone oder d) Schaffung eines vierspurigen Straßenabschnitts, um die Zu- und Abfahrten besser zu steuern.

2. Post/E-Mail vom 26.11.2023

Die Zielsetzung des Investors, ein möglichst ökologisches Konzept für die Bebauung des Geländes zu verwirklichen (Erhalt des Baumbestandes) wird begrüßt. Es wird daher anregt, insbesondere für die geplanten Grünflächen ein erstklassiges Konzept zu prüfen, um damit den ökologischen, mikroklimatischen und biodiversitären Wert des gesamten Geländes vorbildhaft zu gestalten. Sicherlich wäre das auch förderlich für die Marke EDEKA - im Sinne einer Etablierung auf dem Gelsenkirchener Markt.

Es gehe dabei um "Tiny Forests" nach der Miyawaki-Methode. Das Umweltbundesamt habe den Bundespreis "Blauer Kompass" 2022 an den Verein MIYA e. V. vergeben. Dieser Verein entwickle und berate Projekt zusammen mit der Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde. <https://www.miya-forest.de/>

3. Post/E-Mail vom 27.11.2023

Es werden Probleme in einer möglichen Überkapazität von Verkaufsflächen im südlichen Teil von Hassel gesehen. Der Online-Kauf, auch von Lebensmitteln, hätte zugenommen. Es sei nicht auszuschließen, dass die beiden direkt in der Nähe liegenden Discounter bei entsprechender Nachfrage ihr Warenangebot auf vorhandener Ladenfläche auch qualitativ verbessern. Die Medien seien voll über Berichte über zu umfangreiche Verkaufsflächen. Der große und vor kurzem modernisierte REWE-Markt direkt südlich der Bahngleise solle auch mitbedacht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich Jaques Weindepot und ein großer türkischer Supermarkt sich in der Nähe befänden. Deshalb wird angeregt, dass die IHK, die als Träger öffentlicher Belange in dem Verfahren zu hören ist, sich zu dieser Detailfrage noch einmal sachkundig machen solle. Eine Situation wie der Leerstand der Markthalle in Buer solle hier nicht eintreten.

Alternativ könne man sich eine Wohnbebauung auf den Flächen neben der Kirche gut vorstellen. Ein dreigeschossiges klinkerverkleidetes Wohnhaus direkt an der Bauflucht der Nachbargebäude könnte die frühere Kirche baulich rahmen und dahinter könnten unter Berücksichtigung des Baumbestandes weitere Wohngebäude geplant werden. Das würde auch zur sozialstrukturellen Aufwertung von Hassel beitragen.

Das auf der Veranstaltung vorgelegte Umbaukonzept von Architekt Hendrik Fangmann aus Dinklage wird als überzeugend empfunden, weil es wesentliche Raumelemente erhält oder auf gute Weise neu umformt.

Es werden jedoch die Möglichkeiten zum Außenspielen der Kinder als recht beschränkt angesehen. Es seien dort nur schwer intime geschützte Spielbereiche herzustellen. Es wird befürchtet, dass der Straßenlärm stark stören könnte.

Es wird der Vorschlag eines „Stadtkindergartens“ mit Schwerpunkt Integration vorgebracht. Das gemeinsame Erkunden der Nahumgebung wäre dann ein wichtiges pädagogisches Element. Man könne sich „Patenschaften“ mit anderen urbanen Erlebnisräumen in Hassel vorstellen.

Es wird angeregt, die Nutzung der Kirche als Gemeinbedarfeinrichtung baurechtlich festzuschreiben und dauerhaft wirtschaftlich zu sichern. Gegebenenfalls sollte mit dem Umbau der Kirche als Signal für Stadterneuerung in Hassel auch schon unabhängig von dem Bau des Supermarktes begonnen werden.

Es wird empfohlen, frühzeitig eine Prüfung der Tragwerkkonstruktion durchzuführen und ggf. im Vorfeld auch schon einen Förderantrag für denkmalpflegerische Mehraufwendungen zu stellen. Bauen in der Nahumgebung von einem Baudenkmal verlange eine sorgfältige Abstimmung, das solle auch schon im Vorfeld und zeichnerisch-visuell abgeklärt werden.

Es wird bemängelt, dass in der Anhörung eine zeichnerische Darstellung fehlte, z. B. in Form einer Isometrie oder eines Massenmodells von Supermarkt und Kirche. Es wird die Frage gestellt, ob die Kirche als kubischer Baukörper mit Flachdach zu dem Pultdach des Marktes passe. Als Fassadenmaterial wäre zwar auch an Ziegel gedacht worden, aber an gelbliche. Diese würden weniger gut passen als rötliche Klinker.

4. Post/E-Mail vom 28.11.2023

In Anlehnung/Fortsetzung des historischen Konzepts der Gartenstadt und der Umgestaltungspläne für die Polsumer Straße und die neue Zeche Westerholt wird die Ausgestaltung eines "GreenCityHubs Hassel" - als Leuchtturmprojekt - mit dem grünsten Nahversorgungszentrum der Stadt vorgeschlagen:

a) Bis 2030 sollen in Deutschland eine Million Ladepunkte für die notwendige Mobilitätswende vorhanden sein. In Hassel bestünde mit den drei Lebensmittelversorgern und der ARAL-Tankstelle nun die Gelegenheit, zusammen mit ELE ein (Schnell)ladesäulen-Park zu errichten. Dadurch würde der ganze Stadtteil Hassel in Richtung E-Mobilität entwickelt werden.

b) Im Sinne des Umwelt- und Gesundheitsschutzes würde es zu weiteren Grenzwertverschärfungen für Luftschadstoffe (z. B. Stickoxide und Feinstaub) kommen. Durch die absehbare Zunahme der Verkehrsströme in Hassel, wird im Zuge der Baumaßnahmen dringend die Installation einer dauerhaften öffentlichen Messstelle an der Polsumer Straße (in der Nähe von St. Theresia) empfohlen. Bei Überschreiten der Grenzwerte müssten z. B. Parkraum-Reduzierungen/Zufahrtseinsparungen für Verbrenner-Autos greifen. Durch das Konzept unter a) würde allerdings die hohe Attraktivität der Nahversorger für E-Autos erhalten oder sogar noch gesteigert werden.

5. Post/E-Mail vom 29.11.2023

Es werden Bedenken in Bezug auf den zu erwartenden Lärm und die befürchtete Verschlechterung der Verkehrssicherheit im Bereich Büningshof/Polsumer Straße vorgebracht.

Die Kühlaggregate würden vermutlich auf dem Dach oder hinter dem Gebäude installiert. Bei anderen Märkten seien erhebliche Geräusche aufgefallen, die so nahe an den benachbarten Wohnhäusern nicht erwünscht seien. Vor allem in den Nachtstunden sei das sehr störend, wenn man bei offenem Fenster schlafe.

Die Ausfahrt Büningshof sei schon seit vielen Jahren gefährlich, wie mehrere Unfälle und akute Gefahrensituationen belegen würden. Im Rahmen der Umgestaltung der Polsumer Straße und der Neuregelung für die Einfahrt zum Edeka wird darauf bestanden, dass sich die Situation für die Anwohner nicht noch weiter verschlechtere, sondern im Sinne des Gesamtkonzeptes verbessert, so dass eine sichere Ein- und Ausfahrt in den und aus dem Büningshof möglich sei.

Die Rolle des Parkplatzes (womöglich auch noch als Ersatz für die vielen wegfallenden Parkplätze bei der Neugestaltung der Polsumer Straße) mache ebenfalls Sorgen. Am geeignetsten erscheine ein Tor, welches außerhalb der Öffnungszeiten verschlossen würde oder eine Tiefgarage wie bei REWE, mit der es sehr gute Erfahrungen gäbe. Es wird ein Treffpunkt für die Raserszene befürchtet.

6. Post/E-Mail vom 30.11.2023

Eingangs wird sich für die informative Veranstaltung bedankt. Es wird darum gebeten das Klimagutachten zum Bebauungsplan sobald es vorläge der Öffentlichkeit für zwei Wochen zum Download zur Verfügung zu stellen. Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein umfassendes Umweltgutachten vermisst würde.

7. Post/E-Mail vom 04.12.2023

Der Bedarf für einen neuen Lebensmittel-Einzelhändler wird angezweifelt. Ein besonderes Gesamtkonzept die isolierte Lebensmittel-Einzelhandels-Betrachtung wird vorgeschlagen.

Auf dem Fachmarkt-Immobilien-Kongress in Düsseldorf stellte der Projektentwickler Ratisbona einen "Recycelfähigen Supermarkt" vor. Das cradle-to-cradle-Konzept (Kreislaufwirtschaft) sehe vor, für Edeka-Südbayern einen Markt zu bauen, bei dem alle Baustoffe recycelt werden könnten. Das wäre ein Leuchtturmprojekt für die gesellschaftliche Transformation im Norden der Stadt Gelsenkirchen. Dann fehle als Ergänzung und Abrundung noch ein Co-working-Space für Eltern in unmittelbarer Nähe zur neuen Kita und zum Vollsortimenter mit frischen Frühstücks- und Mittagsangeboten.

8. Post/E-Mail vom 04.12.2023

Der Bedarf für einen dritten Supermarkt wird angezweifelt. Sinnvoller für dieses Projekt würde ein Drogeriemarkt, wie z. B. dm oder Rossmann gesehen, wodurch das Sortiment erweitert würde.

9. Post/E-Mail vom 06.12.2023

Die öffentliche Vorstellung des Bebauungsplans wurde als sehr positiv empfunden. Es wird darum gebeten, dass der bestehende Baumbestand (oder Ersatzbepflanzung) wie vorgestellt festgeschrieben wird.

Die zum Büningshof geplante 4 Meter hohe Mauer zwecks Lärmschutz solle Bestandteil bleiben. Im besonderen Interesse der Bewohner des Büningshofs wäre zudem die Gestaltung des Zauns zwischen den Grundstücken (also Kirchengelände und Büningshof). Bei diesen beiden Punkten sei es wünschenswert die BürgerInnen des Büningshofs bei der Gestaltung miteinzubeziehen.

Der Edeka solle äußerlich der denkmalgeschützten Kirche angepasst werden. Es wird darauf hingewiesen, E-Ladesäulen auf den Parkplätzen einzurichten. Es wird angeregt darauf zu achten, dass die Situation der Ab- und Zufahrt der Straße Büningshof bei der Verkehrsführung bedacht werde.

10. Post/E-Mail vom 06.12.2023

Der Bebauungsplan wird kritisch gesehen. An der Polsumer Straße bestehe bereits extrem viel Lärm im Vergleich zu allen anderen Straßen in Hassel, vorwiegend durch sehr hohes Verkehrsaufkommen. Dies würde ein zusätzlicher Supermarkt noch weiter erhöhen.

Des Weiteren hätten die Anwohner mit Pösem zu kämpfen die sehr viel Lärm erzeugen würden. Es wird befürchtet, dass noch ein großer Supermarkt diesen Umstand verschlimmern würde. Es wird kein Bedarf für einen weiteren Supermarkt gesehen. Es wird berichtet, dass bereits die Abrucharbeiten auf dem Kirchengelände psychisch extrem auslaugend waren, da diese um 6-7 Uhr begonnen haben. Weitere laute Bauarbeiten werden mit Sorgen betrachtet. Die Standortwahl eines Supermarktes in einem Wohngebiet wird in Zweifel gezogen.

11. Post/E-Mail vom 07.12.2023

Es wird die Frage nach einem Konzept zur Müll-Lagerung und -Entsorgung gestellt. Da frische Lebensmittel angeboten werden sollen und frische Abfälle in der Kita anfallen, müsse dieses Konzept erhebliche Mengen an Müll und Abfall - neben Plastik und Verpackungen - berücksichtigen. Im Zusammenhang der immer heißer werdenden Sommermonate wird auf die Themen Geruch, Fäulnis und Schadnager hingewiesen.

12. Post/E-Mail vom 07.12.2023

Es wird berichtet, dass es in Hassel zurzeit etwa 15.000 Tsd. Einwohner gäbe. Durch das neue Wohnbaugebiet Glückaufpark kämen ungefähr 200 Einwohner dazu.

In Hassel gäbe es fünf Discounter und einen mittelgroßen Lebensmittelmarkt sowie zwei kleineren Lebensmittelmärkte und ein Gemüsehändler. Ein Vollsortimenter sei für die südlichen Hasseler in 5 Minuten, für die nördlichen Hasseler sogar zwei Vollsortimenter in 10 Minuten zu erreichen. Aufgrund dieser Aufzählung wird die Planung des Edeka-Marktes in Zweifel gezogen.

Es wird bemängelt, dass in dem Verkehrsgutachten die Ein- und Ausfahrt Büningshof nicht betrachtet würde. Schon heute sei in Blickrichtung Süden/Buer die Ausfahrt durch überlange Kleintransporter unübersichtlich und gefährlich.

Mit der Ausfahrt des Aldi-Markts und der Ausfahrt des Versorgers käme zusätzlich auf die Bewohner des Büningshof's eine Gefahrenquelle dazu.

Bei der Einfahrt zum Versorger sei ebenfalls mit einem Rückstau, Richtung Norden zu rechnen und somit würde auch die Ausfahrt Büningshof behindert.

Es wird die Frage gestellt, ob der öffentliche Nahverkehr „Haltestelle Biele“ in Richtung Norden im Verkehrskonzept ausreichend betrachtet wurde?

Es fehle zudem eine Betrachtung in Bezug auf die Kinder der umliegenden Schulen, welche die Ein- und Ausfahrt zum Supermarkt queren würden.

Die Polsumer Str. sei schon heute eine sehr stark befahrene Straße. Mit dem Vollsortimenter würde die Straße durch noch mehr Autoverkehr frequentiert.

Es wird vorgeschlagen den „Verflüssiger“ sowie die Zu- und Abluftöffnung des Edeka-Marktes zum Büningshof Richtung Osten zu verlegen, um die Lärmbeeinträchtigung zu minimieren. Im Osten befände sich in ca. 200m die nächste Wohnbebauung. Der Lärm würde dann auch zusätzlich durch die Grünfläche abgemildert.

Es wird die Frage nach der Müllentsorgung gestellt.

In Bezug auf die 4,5 Meter hohe Schallschutzwand wird vorgeschlagen diese bis zum Ende der Garagen (nicht nur bis zu den Garagen) zu führen, um den Büningshof schalltechnisch noch mehr zu schützen.

Im Weiteren wird die Frage gestellt, warum es nicht möglich sei den Grünstreifen mit den alten Bäumen zu erhalten und diesen mit einer neuen Baumbepflanzung weiterzuführen?

Der damit „verlorene Bauplatz“ könne ggfs. an anderer Stelle kompensiert werden. Der Markt sei somit durch eine schöne Begrünung eingeraht und die Luftemissionen würden verbessert.

Es werden Aussagen zu den Themen Beleuchtung/Lichtverschmutzung vermisst.

13. Post/E-Mail vom 07.12.2023

Es wird befürchtet, dass durch die Zu- und Abfahrt der PKWs auf und vom Parkplatz des Supermarktes die ohnehin schon schlechte Ausfahrt vom Büningshof nochmals erschwert würde. Bis zur Umgestaltung der Polsumer Straße, welche ja eher ein langfristiges Vorhaben ist, müsse für eine gute und sichere Zu- und Abfahrt der PKWs des Büningshofs gesorgt werden. Man gehe davon aus, dass durch, in der Ausfahrt des Supermarktes wartende PKWs, die Straßeneinsicht von der Ausfahrt des Büningshofs in die Polsumer Straße Richtung Süden zusätzlich erschwert würde.

Es wird vorgeschlagen die Parkplätze an der Polsumer Straße, vor dem Flurstück 112 bis zur Einfahrt des Supermarktes von der Polsumer Straße, zu entfernen oder so zu verändern, dass das Parken nur noch parallel zur Polsumer Straße erfolgen könne. Wünschenswert wäre auch, die Größe der Parkplätze nur für PKW freizugeben, die eine Einsicht in die Polsumer Straße ermöglichen.

Es werden Aussagen zu dem Einbau eines Rolltors bei der Be- und Entladung des LKWs (Edeka-Markt) im Lärmgutachten vermisst. Der Lärmpegel am Standort Büningshof 1 würde laut Lärmgutachten aufgrund eines fehlenden Rolltors um 7dB überschritten.

14. Post/E-Mail vom 08.12.2023

Ein Anwohner spricht sich strikt gegen die Umsetzung eines weiteren Lebensmittelgeschäftes an der Polsumer Straße aus. Es gäbe fußläufig bereits zahlreiche Lebensmittelgeschäfte und ein weiteres sei schlicht nicht notwendig. Sowohl das Bauvorhaben, als auch der Betrieb würden nicht unerheblichen Lärm erzeugen. Ebenso kämen auf die Anwohner zusätzliche Verkehrsbelastung inklusive Feinstaub und Lärm hinzu. Daher sei das Vorhaben für Hunderte, wenn nicht Tausende Anwohner keine Aufwertung des Stadtteils, sondern eine massive Abwertung der Lebensqualität durch schädliche Einflüsse auf die körperliche und geistige Gesundheit. Gerade das käme an der Polsumer Straße nämlich sowieso schon viel zu kurz, die Lärm- und Abgasbelastung steige seit Jahren immer weiter an. Insbesondere seit Beginn der Corona-Pandemie würden die Anwohner geplagt von Posern auf der Straße, die wortwörtlich ständig auf und abfahren und absichtlich an den Ampeln den Motor aufheulen lassen, sowie die Reifen durchdrehen lassen.

Außerdem solle das Bauvorhaben entgegen dem aktuellen Bebauungsplan in einem reinen Wohngebiet realisiert werden. Es sei bereits unerträglich laut. Insbesondere die geplante zusätzliche Zufahrt zu dem Geschäft über die Flachsstraße empfinde der Anwohner als eine Frechheit. So würden auch noch die Nebenstraße mit massiven Verkehrsmengen belastet. Das alles trotz mangelndem Bedarf für ein weiteres Lebensmittelgeschäft, lediglich zur Zufriedenstellung irgendeines Investors.

Darüber hinaus sollen 35 (!!) Bäume gefällt werden, darunter einige sehr große und alte Bäume! Man befände sich im Jahre 2023, der Klimawandel sei in vollem Gange. Die Bäume seien in der Stadt bitter nötig: Sie senken die Temperatur, die hier im Sommer sowieso schon 5 Grad über der Temperatur außerhalb liegt. Sie filtern die Luft, die hier sowieso schon viel zu dreckig und sauerstoffarm sei. Auch seien sie Lebensraum für Vögel und Insekten, von denen es hier sowieso schon zu wenig gäbe.

Selbst Gelsendienstes führte aus: »Wie auf dieser Seite bereits erläutert, haben Bäume für das Wohlbefinden von Menschen und anderen Lebewesen eine große Bedeutung. Gerade in den dicht bewohnten Städten benötigen wir die Bäume als Sauerstoffspender, zur Kühlung und als Luftfilter - und als ein Stück Naturerlebnis vor unseren Haustüren.«

Auch die Interessen der Anwohner sollten bei einem Bauvorhaben berücksichtigt werden.

15. Post/E-Mail vom 08.12.2023

Identische Stellungnahme wie Nr. 1

16. Post/E-Mail vom 08.12.2023

1. Stellungnahme zum bisherigen Planungsansatz zur Folgenutzung des Geländes „St. Theresia“

Es wurde eine kritische Prüfung des aktuellen Planentwurfs und der dazu bisher vorliegenden Gutachten durchgeführt, wodurch vielfältige Fragen, ungelöste Problemfelder und darüber hinaus belastbare Hinweise aufgetaucht seien, nach denen die Ansiedlung des zusätzlich geplanten EDEKA-Marktes weder notwendig noch städtebaulich sinnvoll wäre. Im Gegensatz dazu bestehe gem. dem fünften regionalen Wohnungsmarktbericht 2021 der Arbeitsgruppe Wohnungsmarkt Ruhr ein erheblicher Bedarf an neuem Wohnraum. Demnach gäbe es auch perspektivisch eine massive Unterversorgung im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser, ebenso im Bereich der umfassend barrierereduzierten Wohnungen (vergl. Wohnungsmarktbericht, S. 88-90). Das Handeln der Probsteigemeinde St. Urbanus und des Investors beruhe auf rein wirtschaftlichem Interesse. Die politischen Entscheidungsträger hingegen seien dem Gemeinwohl verpflichtet und handelten im Auftrag ihrer Bürger*innen, im konkreten Fall orientiere man sich am faktischen Bedarf der Bürger*innen und den städteplanerischen Entwicklungszielen. Warum die Politik mit dem Aufstellungsbeschluss der Entscheidung der Probsteigemeinde St. Urbanus den Standort St. Theresia an einen Investor zu verkaufen folge, welcher auf dem Gelände den Neubau eines Lebensmittel-Vollsortimenters und im denkmalgeschützten Kirchengebäude den Einbau eines Kindergartens plant, bleibe unverständlich. Natürlich seien Bestrebungen den Schandfleck, den die kath. Probsteigemeinde St. Urbanus hinterlassen habe wieder in ein schönes Entrée für den Stadtteil Hassel zu verwandeln ebenso zu unterstützen wie die Einrichtung einer Kita, die am gleichen Standort erst vor wenigen Jahren von der Probsteigemeinde St. Urbanus aufgegeben wurde. Daher sei die Umnutzung der ehemaligen Kirche zur Kita absolut wünschenswert. Allerdings sei nicht die Kombination mit einem EDEKA-Markt, sondern nur mit einer Wohnbebauung zielführend.

Es wird der Wunsch geäußert alternative Nutzungskonzepte mit Wohnbebauung, orientiert am Bedarf, zu entwickeln. Der Aufstellungsbeschluss sei zu korrigieren und der Planungsauftrag anzupassen.

Sollte diesem Vorschlag nicht gefolgt werden, seien die folgenden Punkte zu berücksichtigen, genannte Fragestellungen zu beantworten, Widersprüche aufzuklären, vorgeschlagene Planungsalternativen zu prüfen und die Ergebnisse nachvollziehbar zu kommunizieren.

2. Notwendige Maßnahmen zur Absicherung des Kita-Baus und der dauerhaften und für die Stadt tragbaren Erhaltung und weiteren Nutzung des ehemaligen Kirchengebäudes
- 2.1 Es bestehe die Sorge, dass der Investor sich perspektivisch auf das aus seiner Sicht erwartete profitable Geschäft mit dem EDEKA-Markt fokussiere und sich aus der Verantwortung für die Investitionen und Belange der Instandhaltung und Pflege des denkmalgeschützten ehemaligen Kirchengebäudes zurückziehen könne. Im Endergebnis würde das ehemalige Kirchengebäude erneut dem weiteren Verfall ausgesetzt sein. Dies solle durch geeignete Vorgaben und vertragliche Vereinbarungen verhindert werden.

Im B-Plan sei der Investor zu verpflichten den Lebensmittelmarkt nicht der Instandsetzung der Kirche sowie der Einrichtung der Kita vorzuziehen. Die Bauabnahme und der Betrieb des Lebensmittelmarktes dürften erst erfolgen, wenn die Abnahme ehemaligen Kirche und der Betrieb der Kita erfolge. Sollte dies so nicht im B-Plan umsetzbar sein, seien andere Maßnahmen zu definieren mit denen sichergestellt wird, dass beide Baumaßnahmen mit gleicher Priorität, Qualität und insbesondere Fertigstellungsterminen realisiert werden würden.
- 2.2 Es bestehe die Sorge, dass der Investor das Geschäft „Kita mit Erhalt der ehemaligen Kirche“ von dem Geschäft „Lebensmittelmarkt“ trenne und perspektivisch nur noch den Lebensmittelmarkt betreibe und das Kirchengebäude mit Kita veräußere und es dann dem Verfall überlassen würde. Um dies zu verhindern, solle eine Grundstücksteilung des Flurstückes 328 zur Trennung der Fläche des ehemaligen Kirchengebäudes mit geplanter Kita-Nutzung und der Fläche Lebensmittelmarkt genutzten Fläche im B-Plan ausgeschlossen und entsprechendes mit dem Investor vertraglich vereinbart werden. Sollte dies nicht möglich sein, seien andere Maßnahmen zur Absicherung des Erhalts und der Pflege des ehemaligen Kirchengebäudes dauerhaft vertraglich zu vereinbaren.
- 2.3 Es bestehe im Weiteren die Befürchtung, dass der Investor alle Kosten im Zusammenhang mit der Instandsetzung der ehemaligen Kirche und der Errichtung der Kita auf die Kita-Miete umlege und daher die zu erwartenden hohen einmaligen Kosten, aber auch die laufenden Instandhaltungskosten zu einer Miete führe, die jenseits der für eine Kita üblichen Mieten liege. Damit würde am Ende die Stadt (Mieter soll GeKita werden) für den Bau der Kita und den Erhalt der ehemaligen Kirche vollständig aufkommen.

Es sei vertraglich sicherzustellen, dass die Kita-Miete das übliche Mietniveau für Kitas im Stadtgebiet nicht überschreitet.

3. Bedarf eines Vollsortimenters im Nahversorgungszentrum Hassel - Polsumer Str.
- 3.1 Laut der aktuellen Versorgungssituation gem. Aufstellungsbeschluss folge die Politik der Entscheidung der Probsteigemeinde St. Urbanus den Standort St. Theresia an einen Investor zu verkaufen, der auf dem Gelände den Neubau eines Lebensmittel-Vollsortimenters und im denkmalgeschützten Kirchengebäude den Einbau eines Kindergartens plant.

Begründet wird die Unterstützung der Investorenpläne bezgl. des Neubaus eines Lebensmittel- Vollsortimenters damit, dass die geplante Baumaßnahme gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Gelsenkirchen im Bereich des Nahversorgungszentrums liege und mit dem Neubau „... das Nahversorgungsangebot um ein qualitativ höherwertiges und umfangreicheres Sortiment ergänzt ...“ werden könne.

Das Einzelhandelskonzept bescheinige dem Nahversorgungszentrum Hassel - Polsumer Str. aber auch: „Der zentrale Versorgungsbereich ist aus einzelhandelsrelevanter Sicht gemäß der zugesprochenen Zentrenfunktion aus dem Einzelhandelskonzept 2008 als Nahversorgungszentrum weiterhin ausreichend gut aufgestellt, um für das funktionell zugewiesene Versorgungsgebiet die Versorgungsfunktion zu übernehmen.“ (vergl. EHK Teil C, S. 61). Der vorhandene „kompakte Einzelhandelsbaustein Netto und Aldi“ wird als Stärke hervorgehoben (vergl. EHK Teil C, S. 60).

Außerdem würde gem. Verkehrsgutachten erwartet, dass ohnehin ca. 70% der Kunden den Markt mit dem Kfz besuchen. Für diese Kunden sei es auch kein Problem die bereits im Umfeld vorhandenen Märkte außerhalb des Nahversorgungszentrums anzufahren (z. B. den 1 km entfernten Rewe Kaufpark Michael Brücken).

Es wird folglich festgestellt, dass es keine Notwendigkeiten einen zusätzlichen Lebensmittelmarkt anzusiedeln gäbe.

- 3.2 Handlungsbedarf aufgrund des Einzelhandelskonzeptes

Das Einzelhandelskonzept empfehle: „Bei der zukünftigen Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches gilt es den Einzelhandelsverbund aus Aldi und Netto mit dem südlichen Bereich der Polsumer Straße weiterhin städtebaulich und funktional zu verknüpfen, um den Zentrencharakter weiter zu festigen. Die vorhandenen Leerstände im Kern des Zentrums bieten hier ein wichtiges Anknüpfungspotenzial.“ (vergl. EHK Teil C, S. 60).

Gerade die hohen Leerstände, zum Zeitpunkt des Gutachtens 36%, hätten gem. Gutachten ein wichtiges Potenzial. Zur Sicherung des Nahversorgungszentrums solle der Schwerpunkt der städtischen Bemühungen auf dem Ausbau eines ergänzenden Angebotes, insbesondere im mittelfristigen Bedarfsbereich, durch Nutzung/Belebung der Leerstände liegen.

Es sei zu prüfen, ob der im EHK genannte Wunsch zum Ausbau eines ergänzenden Angebotes darauf abziele einen weiteren Markt mit Schwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel anzusiedeln (ohne das dazu eine Notwendigkeit bestehe), oder ein ergänzendes Angebot, insbesondere im mittelfristigen Bedarfsbereich, anderweitig entwickelt werden könne.
- 3.3 Abschätzungen zum wirtschaftlichen Betrieb der Lebensmittelmärkte im Nahversorgungszentrum Hassel - Polsumer Str.

Im Einzelhandelskonzept würde darauf hingewiesen, dass es bei den Zielen der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung „nicht darum geht, den Wettbewerb im Einzelhandel zu verhindern, sondern potenziellen Entwicklungen auf die im Sinne der Stadtentwicklung positiv zu bewertenden Standorte und Standortbereiche zu lenken, so dass sowohl neue als auch bestehende Betriebe - unter Berücksichtigung einer geordneten Stadtentwicklung - davon profitieren.“ (vergl. EHK Teil B, S. 20+21, Kap 2.2). Eine Analyse bezüglich der Auswirkungen auf bestehende Betriebe für den hier relevanten konkreten Fall liege nicht vor. Dabei gäbe das Einzelhandelskonzept zur Abwägung und Beurteilung der Sinnhaftigkeit neuer Ansiedlungen von Lebensmittelmärkten gute Entscheidungshilfen. Ein wesentliches Kriterium sei das einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenzial im Naheinzugsbereich (vergl. EHK Teil B, S. 48, Kap. 2.5). Wenngleich dieser Exkurs im Kapitel 2.5, Solitäre Nahversorgungsstandorte, beschrieben wird, sei er dennoch auch auf das Nahversorgungszentrum Hassel - Polsumer Str. anwendbar.

Für den Bereich des Nahversorgungszentrums Hassel - Polsumer Str. ergäbe sich demnach ein Kaufkraftpotenzial von 7,35 Mio €/Jahr. Um einen wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen sei jedoch in Summe für die vorhandenen Lebensmittelmärkte (Aldi, Netto, Yesil Market) und geplanter EDEKA-Markt ein Soll-Umsatz von ca. 15,38 Mio €/Jahr erforderlich. (Berechnung: siehe Anlage 1) D. h. der notwendige Umsatz könne nicht mehr aus dem Nahbereich generiert werden. Ein wirtschaftlicher Betrieb aller Einzelhandelsbetriebe sei dann in erheblichem Maße auf Kaufkraftzuflüsse aus anderen Siedlungsgebieten angewiesen. Andere Siedlungsgebiete seien aber ebenfalls bereits versorgt. Folglich würde ein Verdrängungswettbewerb stattfinden. Wer diesem Wettbewerb zum Opfer fallen würde, und welche Leerstände dann das Stadtbild zusätzlich beeinträchtigen, bliebe abzuwarten. Auf Grund der vorhandenen Kaufkraft ergäbe die zusätzliche Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes keinen Sinn.

Es sei zu prüfen, ob von der geplanten Ansiedlung des EDEKA - Lebensmittelmarktes auch bestehende Betriebe unter Berücksichtigung einer geordneten Stadtentwicklung profitieren würden.

4. Kommentare und Hinweise zum Lärmschutzgutachten „Schalltechnische Untersuchungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. A 442 „Kirche St. Theresia“ vom 20.11.2023“

4.1 Einhaltung vorgeschriebener Grenzwerte an Gebäuden

Im Gutachten wird laut Stellungnahme in Tabelle 8 dargestellt, dass nach Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen am Lebensmittelmarkt außer am Immissionsort 11 die vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte eingehalten würden (vergl. Gutachten, S. 21+22, Kap. 9). Dabei wird auf Anlage 3 des Gutachtens verwiesen. Vergleiche man Anlage 3 mit Tabelle 8 würden sich Differenzen bezgl. der ausgewiesenen Beurteilungspegel ergeben. Für Immissionsort 01 (Büningshof 1) betrage beispielsweise der Beurteilungspegel 55 dB (A) gem. Tabelle 8, aber 56,2 dB (A) gem. Anlage 3, was eine Überschreitung des zulässigen Immissionswertes bedeuten würde.

Das Gutachten sei daher im Hinblick auf die wesentliche Kernaussage, dass Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.

4.2 Berücksichtigung schalltechnischer Vorbelastung durch vorhandene Betriebe

Im Gutachten sei am Immissionsort 01 (Büningshof 1) davon ausgegangen worden, dass aufgrund der nordwestlich vorhandenen Lebensmittelmärkte keine immissionsrelevante Vorbelastung anliege und der Immissionswert daher voll ausgeschöpft werden könne (vergl. Gutachten, S. 9, Kap. 5.1). Zu prüfen sei, inwieweit eine Vorbelastung gegeben ist, und zwar nicht nur durch die vorgenannten Lebensmittelmärkte, sondern auch durch den unmittelbar benachbarten Heizungsbetrieb, der bisher keine Berücksichtigung fände. Unter Berücksichtigung des Heizungsbetriebes reduziere sich ggf. das dem Lebensmittelmarkt zur Verfügung stehende Lärmkontingent, was weitere Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte erfordern würde.

Die Vorbelastung durch z. B. den Sanitär- und Heizungsbetrieb HSE sei zu bewerten und zu berücksichtigen.

4.3 Sicherstellung der Wirksamkeit der Lärmschutzmaßnahme „lärmarmes Rolltor“

Als Schallschutzmaßnahme würde u. a. „die Schließung des eingehausten Anlieferungsbereiches mit dem Einbau eines lärmarmen Rolltores vorgeschlagen. Verladetätigkeiten sollten demnach immer dann, wenn das Tor geschlossen ist, durchgeführt werden.“ (vergl. Gutachten, S. 21, Kap. 9). Nur bei strikter Einhaltung dieser Vorgabe könne eine Überschreitung des zulässigen Immissionswertes am Immissionsort 01, Büningshof 1, gewährleistet werden. Durch organisatorische Maßnahmen allein könne dies nicht sichergestellt werden. Entsprechend sei eine automatische Schließung des Rolltores nach LKW-Einfahrt vorzusehen, oder anderweitig technisch sicherzustellen, dass das Rolltor bei Verladetätigkeiten geschlossen sei.

Es wird gefordert im B-Plan festzulegen technisch sicherzustellen, dass das Rolltor bei Verladetätigkeiten immer geschlossen ist.

Da nicht beschrieben sei was genau unter der Bezeichnung „lärmarmes Rolltor“ zu verstehen wäre, sei zu definieren, welche genaue Spezifikation ein lärmarmes Rolltor einhalten müsse um den notwendigen Effekt zu gewährleisten.

4.4 Berücksichtigung der tatsächlichen Ausgangslage am Immissionsort 10 (Polsumer Str. 112, Osten)

Auf Grundlage einer Mitteilung des Investors berücksichtigte der Gutachter eine angeblich geplante Aufstockung der „grenzständigen Gebäude des Heizungs- und Sanitärbetriebes um eine Büroetage auf eine Höhe von 8,0 m, die „an den dem Lebensmittelmarkt zugelegten Fassaden keine Fenster und damit keine Immissionsorte“ aufweise (vergl. Gutachten, S. 6, Kap. 4.2).

Aktuell gäbe es demnach weder einen entsprechenden Bauantrag, geschweige denn ein genehmigtes Bauvorhaben für die erwähnte Aufstockung. Das würde heißen, dass es nach den vorliegenden Informationen keinesfalls abgesichert sei, dass diese Aufstockung auch vorgenommen werden könne. Folglich sei insbesondere bezüglich der Beurteilung des Immissionsortes 10 vom Status Quo auszugehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Gutachten im Hinblick auf den Status Quo zu überarbeiten sei. Ggf. könne die erwähnte Maßnahme als Lärmschutzmaßnahme berücksichtigt werden.

4.5 Immissionsgrenzwerte am Kita-Gebäude

Eine Kita in einem Mischgebiet zu errichten sei grundsätzlich zulässig. Das Thema Lärmschutz wäre jedoch gesondert zu betrachten. Da für ein Kirchengebäude keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf Lärmschutz definiert seien, wurde bisher auch die umgebende Fläche der Kirche analog zu den übrigen angrenzenden Bereichen entlang der Polsumer Str. den Lärmschutzanforderungen eines Mischgebietes zugeordnet. Im Gutachten würde dann trotz der geplanten veränderten Nutzung „davon ausgegangen, dass das Gebiet, in dem sich die zukünftige Kindertagesstätte befindet, hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Bewertung der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes entspricht“ (vergl. Gutachten, S. 11, Kap. 5.2). Das Bundesimmissionsschutzgesetz sähe jedoch niedrigere Grenzwerte an Schulen vor (Tags/Nacht: 57/47 dB(A) (Vergl. 16. BImSchV, § 2 Immissionsgrenzwerte), denen eine Kita gleichzusetzen sei.

Zum Schutz unserer Kinder und dem Gesetz folgend seien die Grenzwerte gem. Bundesimmissionsschutzgesetz zugrunde zu legen. Weiter wäre zu prüfen, ob vor diesem Hintergrund gem. TA Lärm ebenfalls ein Zuschlag für Tageszeit mit erhöhter Empfindlichkeit in Ansatz zu bringen sei.

4.6 Immissionsgrenzwerte auf der Freispielfläche der Kita

„Für die Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen auf der Freifläche im Außenbereich wird... in Anlehnung an die Hinweisschrift „Städtische Anforderungen an Freispielbereiche von Kinderspieleinrichtungen, Lärmvorsorge bei hoher Verkehrslärmbelastung“ der Landeshauptstadt München verwiesen. Dabei würde im Folgenden das Ausschlusskriterium, in dem Flächen mit Beurteilungspegeln > 59 dB(A) als Freispielflächen für Kinder ungeeignet sind, herangezogen.“ In der weiteren Berechnung der Immissionsbelastung wurde eine Immissionshöhe von 1,5 m über Gelände in Ansatz gebracht. Aus der Berechnung ergäbe sich eine grafische Darstellung (Anlage 6.1 des Gutachtens) die trotz Berücksichtigung einer 114 m langen und 2 bzw. 3 Meter hohen Lärmschutzwand den anliegenden Lärmpegel zwischen 55 - 60 dB (A) ausweise. Gem. der v. g. Hinweisschrift seien folgende Kriterien in 2 m Höhe über Gelände zu beachten:

- Zielwert auf der pädagogischen Freifläche: 55 dB (A)
- Auslösewert für Schallschutzmaßnahmen: 57 dB (A)
- Abwägungsrahmen: < 57 dB (A) auf 2/3 der Fläche, < 59 dB (A) auf 1/3 der Fläche
- Ausschlusskriterium (Freispielfläche ungeeignet) > 59 dB (A)

Auf Grundlage der grafischen Darstellung in Anlage 6.1 des Gutachtens sei nicht zweifelsfrei ableitbar, dass der Lärmpegel unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand auf der gesamten Freispielfläche < 59 dB (A) betrage. Es sei nicht nachvollziehbar, warum lediglich das Ausschlusskriterium der Hinweisschrift, und nicht die gesamten Vorgaben zur Beurteilung herangezogen werden.

Es wird gefordert, das Gutachten im Hinblick auf die Berücksichtigung der gesamten Vorgaben der herangezogenen Hinweisschrift zu überarbeiten. Der Nachweis zur Einhaltung sinnvoller Grenzwerte sei zweifelsfrei zu erbringen.

4.7 Städtebauliche Wirkung der Lärmschutzwand um den Freispielbereich der Kita

Aus Sicht der Kita dürfte die vom Gutachter empfohlene Lärmschutzwand eher Assoziationen an den Freigangsbereich einer JVA hervorrufen. Bei von Süden in den Stadtteil einfahrenden Personen würde diese Wand sicher ebenfalls nicht als architektonisches Highlight wahrgenommen. Zudem würde der Blick auf das denkmalgeschützte Gebäude durch eine Wand verstellt, die darüber hinaus möglicherweise eine ungewünschte Projektionsfläche für „wilde“ Graffiti biete.

Es sei zu prüfen, ob man eine Umfassung der Freispielfläche der Kita durch eine 2 bzw. 3 m hohe und 114 Meter lange Wand, u. a. direkt angrenzend an den Gehweg der Flachsstraße und an der Polsumer Str. für städtebaulich erstrebenswert erachte. Die Entscheidung sei entweder nachvollziehbar zu erläutern, oder sinnvolle Alternativen zu entwickeln.

4.8 Negative Auswirkungen der geplanten Schallschutzmaßnahme „Lärmschutzwand“

Es wird befürchtet, dass eine zusätzliche Belastung an den Immissionsort 03 und 04, Flachsstraße 1a +1., durch Reflexionen an der Schallschutzwand und damit eine Überschreitung der zulässigen Immissionswerte kommen könne.

Es wird darum gebeten zu prüfen, welche Änderung der Immissionen an den Immissionsorten 03 und 04 durch den empfohlenen Bau der Lärmschutzwand zum Schutz der Freispielfläche im östlichen Bereich der Kita entstünden.

5. Kommentare und Hinweise zur „Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 442 „Kirche St. Theresia“ in Gelsenkirchen Hassel“

5.1. Negative Auswirkungen der geplanten Schallschutzmaßnahme „Lärmschutzwand“

Das Verkehrsgutachten behandle im Wesentlichen die Prüfung, inwieweit die durch das Planvorhaben bedingten zusätzlichen Kfz Verkehrsströme von der vorhandenen Infrastruktur aufgenommen werden können. Es untersuche hingegen nicht die Verträglichkeit des zusätzlichen Kfz- Verkehrs mit dem übrigen Fußgänger- und Radverkehr insbesondere im Bereich der Kita, die von den Kfz-Verkehrsströmen vollständig umgeben sei. Insofern wäre auch das im Verkehrsgutachten gezogene Fazit, dass aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die geplanten Nutzungen bestehen, fragwürdig.

Es wird gefordert zu prüfen, ob für die Besucher der Kita die Kfz-Verkehrsströme des geplanten EDEKA-Marktes ein besonderes Risiko darstellen.

Es sei zudem zu prüfen, inwieweit die geplanten Lärmschutzmaßnahmen durch Einschränkung der Sichtfelder im Ein- und Ausfahrtbereich an der Flachsstr. Einfluss auf die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer haben.

5.2. Auswirkungen der Ansiedlung des EDEKA-Marktes auf die geplante Verbesserung der Verkehrssituation an der Polsumer Str.

Als Schwäche würde im Einzelhandelskonzept als erstes die starke verkehrliche Belastung der Polsumer Str. genannt (vergl. EHK Teil C, S. 60). Zur Verbesserung der Situation an der Polsumer Str. wurde im Auftrag der Stadt eine Machbarkeitsstudie der SHP Ingenieure in Zusammenarbeit mit lad+ landschaftsarchitektur Diekmann erstellt und es seien Pläne zur Umgestaltung der Polsumer Str. in Arbeit. Nun würde gem. Verkehrsgutachten die Verkehrsbelastung durch das geplante Vorhaben um zusätzliche ca. 2.000 Kfz-Fahrten/Tag weiter verschlechtert.

Die aktuelle Planung berücksichtige zur Verbesserung der Situation an der Polsumer Str. nicht die erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung durch die geplante Ansiedlung des EDEKA-Marktes. Inwieweit die vorgeschlagene Gestaltungsvariante 2 „Veloroute“ und die für den Knotenpunkt Polsumer Str./Biele/Flachsstr. vorgesehenen Verbesserungen bis hin Querungshilfe für Fußgänger in Höhe des Aldi-Marktes noch umsetzbar seien, wird in Frage gestellt.

Es sei zu prüfen, wie die verkehrliche Situation der Polsumer Str. gegenüber dem Status Quo unter Berücksichtigung der geplanten Ansiedlung des EDEKA-Marktes zu verbessern wäre.

6. Kommentare und Hinweise zum Artenschutzfachbeitrag des Büros Hamann & Schulte - Umweltplanung und angewandte Ökologie vom 27.07.2022

Gem. v. g. Artenschutzfachbeitrag fanden an drei Tagen (23.03.2022, 19.05.2022, 04.07.2022) Begehungstermine statt, bei denen das Vorkommen planungsrelevanter Arten festgestellt wurde (Zwergfledermaus, Großer/Kleiner Abendsegler). Außerdem wurde auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hingewiesen (§ 44, Abs. 1 - 3 BNatSchG).

Im Fachbeitrag werden Planungshinweise gegeben, unter deren Beachtung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden:

- A) Konkret besagen Planungshinweise zum Schutz planungsrelevanter Vogelarten (S. 18, Kap. 5.1), dass eine Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit im Zeitraum von Oktober bis Februar durchgeführt werden sollte.

- B) Planungshinweise zum Schutz von Fledermausindividuen (S. 18, Kap 5.2) besagen, dass „durch die Wahl eines günstigen Abbruchzeitraums (von März bis April und August bis November)“ eine direkte Gefährdung minimiert werden kann. Ebenso sei ein Abbruch auch im Winterhalbjahr nach einer längeren Frostperiode möglich.

Es wird berichtet, dass die Baufeldräumung im Januar und die Abbrucharbeiten i. W. im Januar/Februar 2023 durchgeführt wurden, und zwar nicht nach einer längeren Frostperiode. Die Planungshinweise zum Schutz der Fledermausindividuen wären somit nicht eingehalten worden.

7. Weitere Kommentare und Hinweise zur aktuellen Planung

7.1 Schädliche Belastung der Luft im Bereich der Kita, insbesondere der Freispielfläche

Bisher gäbe es keine Untersuchung der voraussichtlichen Feinstaubbelastung im Bereich der Freispielfläche der Kita. Bezüglich der Gesundheitsgefährdung wird auf die vom Umweltbundesamt veröffentlichte Stellungnahme zu den WHO-Luftqualitätsleitlinien 2021 vom 22.09.2021 (Stellungnahme-who-luftqualitaetsleitlinien-2021) verwiesen.

„Die neuen Leitlinien empfehlen eine mittlere jährliche Feinstaub PM_{2,5}-Konzentration von höchstens 5 µg/m³, eine mittlere jährliche Stickstoffdioxid (NO₂)-Konzentration von höchstens 10 µg/m³, und für Ozon (O₃) eine mittlere Konzentration während der Sommermonate von höchstens 60 µg/m³ (WHO 2021)“

Die Belastung der Luft im Bereich der Kita sei zu untersuchen.

Sollte die Einhaltung der WHO-Empfehlung, da zwar sinnvoll, aber nicht rechtsverbindlich, abgelehnt werden, wäre zumindest zu prüfen und zu kommunizieren, welcher Belastung unsere Kinder auf der Freispielfläche der Kita voraussichtlich ausgesetzt wären.

7.2 Unverträglichkeit zwischen Kita und EDEKA-Markt

Der aktuelle Plan beinhalte zu viele Unverträglichkeiten zwischen den Erfordernissen einer guten Kita und den Einflüssen durch den Lebensmittelmarkt (Lärm, Verkehr, Luftqualität, sichere fußläufige Erreichbarkeit). Details seien den Kommentierungen zum Verkehrsgutachten und Lärmschutzgutachten zu entnehmen.

Es wird gefordert Planungsalternativen zu erstellen, die den Anforderungen besser gerecht werden.

7.3 Erhaltung von Bäumen im Parkplatzbereich

Bisher berücksichtige die Planung keinen Erhalt von Bäumen im Zufahrts- und Parkplatzbereich. Insbesondere der Baumbestand im Nordwesten entlang der südlichen Mauer Polsumer Str. 112 könne erhalten werden. Hier müssten gem. aktueller Planung 3 Bäume der Schaffung von maximal 8 Parkplätzen weichen.

Es werden Planungsalternativen gewünscht, die die Erhaltung des Baumbestandes berücksichtigen.

7.4 Einhaltung der Vorgaben des Aufstellungsbeschlusses

Gem. Aufstellungsbeschluss soll eine Planung von ca. 1500 m² Verkaufsfläche (VKF) erfolgen. Nebengeschäfte im gleichen Gebäude nun separat zusätzlich zu planen sei wohl kaum im Sinne des Aufstellungsbeschlusses. Aktuell geplant seien der EDEKA-Markt mit 1.675 m² VKF, Filialshop Bäckerei & Cafe mit ca. 100 m² VKF und ein Shop (z.B. Lotto-Toto/Zeitschriften mit ca. 25 m² VKF, insgesamt also in Summe ca. 1800 m² (vergl. Verkehrsgutachten, S. 14).

Eine Abweichung von ca. 20% entspräche nicht den Planvorgaben und sei abzulehnen.

7.5 Alternative Planung einer Tiefgarage

Der in der Bürgeranhörung gemachte Vorschlag, Parkraum in einer Tiefgarage unterhalb der Geländeoberfläche zu schaffen könne geeignet sein, zahlreiche negative Effekte, die nach aktueller Planung durch das Bauvorhaben entstehen, abzumildern und gäbe zudem Raum zur Schaffung von Grünflächen, um eine ansprechende und umweltgerechtere Gesamtsituation zu schaffen. Erfolge die Zufahrt nur über Polsumer Str., und würde die Ausfahrt entweder parallel zur Einfahrt oder unterirdisch bis zur Flachsstr. und dann dort einmündend ausgeführt, eröffne dies die Möglichkeit die Freispielfläche der Kita zwischen Ostseite der Kirche und den Wohngebäuden Flachsstraße 1 und 1a zu errichten. Diese Lage sei bezüglich der Lärmimmissionen und Feinstaubbelastung deutlich günstiger. Auch städtebaulich biete die Variante einen deutlichen Vorteil, da der offene Blick, insbesondere von der Polsumer Str. aus Richtung Süden auf das denkmalgeschützte Kirchengebäude möglicherweise weitgehend erhalten bleiben könne.

Der alternative Planungsansatz sei zu prüfen und möglichst im B-Plan aufzunehmen.

8. Fragen zu bisherigen Aktivitäten des Investors

8.1 Entsorgung von Abbruchmaterial

Es wird berichtet, dass der RCL-Schotter von den abgerissenen Gebäuden zur Verfüllung der ehemaligen Keller verwendet wurde. Da Flächen bisher nicht versiegelt seien, könne eine ungehinderte Ausspülung etwaiger Schadstoffe ins Grundwasser erfolgen. In anderen Baugebieten sei dies nicht zulässig.

Es wird gefragt, ob dies genehmigt wurde und wenn ja, warum?

8.2 Fällung eines großen Baumes

Es wird dargestellt, dass aufgrund des Verdachts von Kampfmitteln erfolgte die Fällung eines großen Baumes, der sich etwa zwischen dem ehemaligen Pfarrhaus und der Polsumer Str. befand. Es konnte nicht beobachtet werden, dass der Grund im Bereich des Baumes in einer Weise untersucht wurde, für die eine Fällung erforderlich gewesen wäre.

Es wird die Frage aufgeworfen, warum der Baum ohne Vorliegen eines genehmigten B-Plans gefällt wurde?

9. Weitere frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wird festgestellt, dass weder ein umfassendes Umweltgutachten noch ein Klimagutachten im Entwurf vorläge, sodass etwaige Ergebnisse weder in der bisherigen Planung berücksichtigt werden konnten noch an dieser Stelle auf zu klärende Fragen hingewiesen werden bzw. diese erörtert werden könnten.

Der Gesetzgeber wünsche, dass Bürger*innen frühzeitig die Möglichkeit auf wesentliche Grundzüge der Planung Einfluss zu nehmen erhalten. Daher sollten, auch wenn dies im Gesetz nicht dezidiert gefordert wird, alle Planungsunterlagen rechtzeitig vor Entwurfsbeschluss der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, sodass Bürger*innen im Vorfeld qualifiziert in den Dialog mit den Entscheidungsträgern eintreten können.

Obgleich die Polsumer Straße als Versorgungsschwerpunkt bezeichnet würde, erscheine es nicht plausibel, dass neben den 3 vorhandenen Discountern an der Polsumer Straße, dem REWE am Nordring und in der Burschen Innenstadt, noch ein Vollsortimenter angesiedelt werden soll. Es wird eine Verlagerung der Kaufkraft aus der Burschen Innenstadt in die Vororte vermutet. Es wird die Frage gestellt, ob dies zu der Zielrichtung des Einzelhandelskonzepts passe.

Solle die Ansiedlung doch erfolgen, so sei von einer verschärften Verkehrssituation auf der Polsumer Straße und in den Nebenstraßen auszugehen. Derzeit sei eine solche Situation schon im Bereich der angrenzenden Zu- und Abfahrten bei Aldi und Netto, nebst der Tankstelle, zu beobachten. Hier würde bei der Genehmigung sträflicher Weise auf jegliche Regelung, vornehmlich der Links Aus- und Zufahrten verzichtet. Im Ergebnis Chaos.

Verstärkt würde die Situation noch aufgrund der Unübersichtlichkeit, die durch die vielen Parkplätze, auch übergroße Firmen- und Nutzfahrzeuge entlang des Straßenraumes bestimmt.

In Hinblick auf die vorgesehene Umgestaltung der Polsumer Straße sei bei einer zusätzlichen Zu- und Abfahrt eine - integrierte verkehrliche und gestalterische Gesamtbetrachtung - der 3 Zu- und Abfahrten, bis zur Tankstelle, einschließlich der Bus Haltepunkte, sowie die zeitgemäße Führung der Fußgänger und Radfahrer, in einer übersichtlichen, nicht durch PKWs und Transportern verstellten Straßensituation, zu entwickeln.

Eine Verdrängung des derzeit vorhandenen ruhenden Verkehrs, bei notwendiger „übersichtlicher und verkehrssicherer Bereinigung“ des Straßenraumes im benachbarten Bereich, solle nicht zur Folge haben, das angrenzende schon überlastete Straßen an ihre Kapazitätsgrenzen gelangen.

Hier müsse es ein Gesamtpaket an intelligenten Lösungen mit Hausbesitzern und Wohnungsgesellschaften erstellt werden um Potentiale, auf noch zugänglichen Grundstücken, für einen geordneten ruhenden Verkehr zu entwickeln.

Auch wenn weiter entfernt, hätte man z. B. diese Chance der geordneten Unterbringung des ruhenden Verkehrs durch aktuelle Bebauung der Zufahrten zu hinteren Bereichen an der Polsumer Straße/ Gustav-Brennenkampstr. vertan.

Die gemeinsame Nutzung des vorgesehenen Parkplatzes für das Einkaufen und die Papa- und Mama-Taxis halte man für problematisch, wenn man die Situationen aus eigener Erfahrung vor KiGas und Schulen kenne.

Die sog. Senkrechtaufstellung auf Parkplätzen ist oft die Regel, aber sie ist auch unübersichtlich in Hinblick auf das Zurücksetzen.

Gelsenkirchen, 12. März 2024

I. A. Hugot

Anlage 1: Abschätzung zum Betrieb der Lebensmittel-Einzelhandelsmärkte im Nahversorgungszentrum Hassel-Polsumer Str. aufgrund der vorhandenen Kaufkraft

sortimentsspez. Kaufkraft pro Kopf (Nahrungs- und Genussmittel)	2.000 €/Jahr
Fußläufiges Einzugsgebiet	10.500 Einwohner
Kaufkraft im Versorgungsgebiet	21,00 Mio €
abschöpfbares Potenzial (%) ¹⁾	35%
abschöpfbares Potenzial (€) ¹⁾	7,35 Mio €

Ermittlung der für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Umsätze:	Bisheriges Angebot (Aldi, Netto, Yesil Market)	EDEKA, (geplant, singuläre Betrachtung)	Bisheriges Angebot inkl. EDEKA (geplant)
Gesamtverkaufsfläche	1.850 m ²	1.500 m ²	3.350 m ²
davon ca. 85% in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel	1.573 m ²	1.275 m ²	2.848 m ²
Flächenproduktivität	5.400 €/m ²	5.400 €/m ²	5.400 €/m ²
Soll-Umsatz (Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel)	8,49 Mio €	6,89 Mio €	15,38 Mio €

abschöpfbares Potenzial (€) ¹⁾	7,35 Mio €	7,35 Mio €	7,35 Mio €
Soll-Umsatz (Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel)	8,49 Mio €	6,89 Mio €	15,38 Mio €
Anteil Soll-Umsatz am abschöpfbaren Potenzial	87%	107%	48%

Mit dem Planvorhaben (Bau eines EDEKA-Marktes) kann lediglich rund die Hälfte (7,35 Mio. Euro, rd. 48 %) des branchenüblichen Soll-Umsatzes (15,38 Mio. €) aus dem eigentlichen Versorgungsgebiet generiert werden. Ein wirtschaftlicher Betrieb aller Einzelhandelsbetriebe ist dann in erheblichem Maße auf Kaufkraftzuflüsse aus anderen Siedlungsgebieten angewiesen.

Gesamte Berechnung in Anlehnung an EHK Teil B, S. 51, Kap 2.5: Einordnung von Planvorhaben anhand der „35 %- Regel“

Il zusätzlichlicher Kaufkraftabfluss durch Überschneidung des fußläufigen Einzugsgebietes mit dem Penny-Markt an der Kreuzung Polsumer Str. / Valentinstr. wurde nicht berücksichtigt.

Referat 71 (Veterinär- und Lebensmittelüberwachung)

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

Gegen nachstehende aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

zuletzt bekannte Anschrift:
Ordnungsverfügung vom

Vorgenannte Ordnungsverfügung kann beim Referat 71 - Veterinär- und Lebensmittelüberwachung, Am Schlachthof 4, 45883 Gelsenkirchen, Zimmer 15, in Empfang genommen werden.

Die Ordnungsverfügung wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

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

Gelsenkirchen, 07. März 2024

I. A. Haliti

Referat 71 (Veterinär- und Lebensmittelüberwachung)

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

Gegen nachstehende aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

zuletzt bekannte Anschrift:
Ordnungsverfügung vom

Vorgenannter Bescheid kann beim Referat 71 - Veterinär- und Lebensmittelüberwachung, Am Schlachthof 4, 45883 Gelsenkirchen, Zimmer 15, in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

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

Gelsenkirchen, 13. März 2024

I. A. Pohl

Bekanntmachungen anderer Behörden und Körperschaften des öffentlichen Rechts



Sonstige Bekanntmachungen



Personalnachrichten



Sterbefall:

1. März 2024: Peter Holle, Beschäftigter (Referat Bildung),
2. März 2024: Peter Schneider, Ruhestandsbeamter

Herausgegeben von der Stadt Gelsenkirchen - 76. Jahrgang.
Für die Herausgabe und Redaktion verantwortlich: Matthias Hapich,
Referat 2 - Rat und Verwaltung - Das Amtsblatt kann in Einzelfällen
kostenlos schriftlich beim Referat 2 - Rat und Verwaltung, Hans-
Sachs-Haus, 45875 Gelsenkirchen, angefordert werden. -

Sie finden das Amtsblatt auch im Internet unter:
www.gelsenkirchen.de/Amtsblatt

Druck: gkd-el, Fax: 0209/169-8890, 45879 Gelsenkirchen.