

**Bekanntmachungen des  
Oberbürgermeisters**

**Referat 10 (Personal und Organisation - Zentrale Vergabestelle)**

121

(Bekanntmachung Öffentliche Ausschreibung)

- a) **Öffentlicher Auftraggeber (Vergabestelle)**
- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Name                               | Stadt Gelsenkirchen  |
| Straße                             | Wildenbruchplatz 7 (Eingang Augustastraße)   |
| Plz, Ort                           | 45888, Gelsenkirchen   |
| Telefon                            | +49 209/169-4833   |
| Fax                                | +49 209/169-4821   |
| E-Mail                             | zentrale.vergabestelle@gelsenkirchen.de  |
| Internet                           | <a href="https://www.gelsenkirchen.de">https://www.gelsenkirchen.de</a>                      |
| Kontaktstelle                      | Referat 10 - Personal und Organisation, 10/4.2 - Zentrale Vergabestelle, Zimmer 3.03a (3.OG) |
| Umsatzsteuer-Identifikationsnummer | DE 125 018 225   |
- b) Vergabeverfahren **Öffentliche Ausschreibung, VOB/A**  
Vergabenummer **10/4.2-2019-0308**
- c) **Angaben zum elektronischen Vergabeverfahren und zur Ver- und Entschlüsselung der Unterlagen**  
- ohne elektronische Signatur (Textform)  
- postalischer Versand
- d) **Art des Auftrags**
- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ausführung von Bauleistungen   |
| <input type="checkbox"/>            | Planung und Ausführung von Bauleistungen                             |
| <input type="checkbox"/>            | Bauleistungen durch Dritte (Mietkauf, Investor, Leasing, Konzession) |
- e) **Ort der Ausführung**  
[Gesamtschule Erle, Außenstelle Surkampstraße, Surkampstraße 29, 45891 Gelsenkirchen](#)
- f) **Art und Umfang der Leistung, ggf. aufgeteilt in Lose**  
[Bodenbelagarbeiten](#)
- ca. 400 m<sup>2</sup> schleifen, spachteln und grundieren  
ca. 400 m<sup>2</sup> Kautschukbelag  
ca. 250 m Holzfußleisten mit Silikonfuge
- g) **Angaben über den Zweck der baulichen Anlage oder des Auftrags, wenn auch Planungsleistungen gefordert werden**  
Zweck der baulichen Anlage  
Zweck des Auftrags
- h) **Aufteilung in Lose**
- |                           |  |
|---------------------------|--|
| ja, Angebote sind möglich | <input checked="" type="checkbox"/> nein                                       |
|                           | <input type="checkbox"/> nur für ein Los                                       |
|                           | <input type="checkbox"/> für ein oder mehrere Lose                             |
|                           | <input type="checkbox"/> nur für alle Lose (alle Lose müssen angeboten werden) |
- (Art und Umfang der Lose siehe Buchstabe f)
- i) **Ausführungsfristen**
- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Beginn der Ausführung                    |
| <input type="checkbox"/> | Fertigstellung oder Dauer der Leistungen |
- Bestimmungen über die Ausführungsfrist**  
[Ausführungsfrist: 17.KW 2020 - 22.KW 2020](#)  
[Der Auftragnehmer hat innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung zu beginnen.](#)
- j) **Nebenangebote**
- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | zugelassen                               |
| <input type="checkbox"/>            | nur in Verbindung mit einem Hauptangebot |
| <input type="checkbox"/>            | nicht zugelassen                         |

- k) Bereitstellung/Anforderung der Vergabeunterlagen**  
 Vergabeunterlagen  
 werden elektronisch zur Verfügung gestellt unter: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYDHY7SB/documents>  
 können angefordert werden unter:
- n) Ablauf der Angebotsfrist** am 20.11.2019 um 11:00 Uhr
- o) Anschrift, an die die Angebote zu richten sind** <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYDHY7SB>  
 postalisch wie unter a)
- p) Sprache, in der die Angebote abgefasst sein müssen:** DE
- q) Eröffnungstermin** am 20.11.2019 um 11:00 Uhr  
 Ort  
[Stadt Gelsenkirchen](#)  
[Referat 10 - Personal und Organisation](#)  
[10/4.2 - Zentrale Vergabestelle](#)  
[Raum 0.12 \(UG\)](#)  
[Wildenbruchplatz 7 \(Eingang Augustastraße\)](#)  
[45888 Gelsenkirchen](#)  
 Personen, die bei der Eröffnung anwesend sein dürfen  
[Die Bieter oder ihre Bevollmächtigten dürfen zugegen sein.](#)
- r) geforderte Sicherheiten**
- s) Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen und/oder Hinweise auf die maßgeblichen Vorschriften, in denen sie enthalten sind**  
[Gemäß VOB/B](#)
- t) Rechtsform der/Anforderung an Bietergemeinschaften**  
[Angebote von Bietergemeinschaften werden nur zugelassen, wenn das Ziel der Bietergemeinschaft die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft ist. Im Angebot ist eindeutig auf die Bildung einer Bietergemeinschaft hinzuweisen. Die Bietergemeinschaft hat mit ihrem Angebot eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben,](#)  
 - in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist,  
 - in der alle Mitglieder aufgeführt sind,  
 - in der der für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist,  
 - dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt,  
 - dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften,  
 - welche Einzelperson die kaufmännische Federführung ausübt,  
 - welche Einzelperson die technische Federführung ausübt,  
 - auf welche Bank- oder Sparkassenkonten (inkl. Angabe der Bankverbindung) in der Bundesrepublik Deutschland die Zahlungen des Auftraggebers in EURO mit befreiender Wirkung bargeldlos geleistet werden können.
- u) Nachweise zur Eignung**  
 Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung  
[Eigenerklärung des Bieters im Angebotsschreiben.](#)  
 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit  
[Eigenerklärung des Bieters im Angebotsschreiben.](#)  
 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit  
[Eigenerklärung des Bieters im Angebotsschreiben.](#)  
 Sonstige Nachweise  
[Beabsichtigt der Bieter Leistungen von Nachunternehmern ausführen zu lassen, muss er Art und Umfang der durch den Nachunternehmer auszuführenden Leistungen angeben und auf Verlangen die Nachunternehmer benennen und deren Eignung nachweisen.](#)
- v) Ablauf der Bindefrist** 31.01.2020
- w) Nachprüfung behaupteter Verstöße**  
 Nachprüfungsstelle (§21 VOB/A)

Name Bezirksregierung Münster, Dezernat 34, VOB-Vergabeangelegenheiten  
 Straße Domplatz 1-3  
 Plz, Ort 48143, Münster  
 Telefon +49 251 / 411-1665  
 Fax +49 251 / 411-81665  
 E-Mail poststelle@brms.nrw.de  
 Internet www.bezreg-muenster.nrw.de

**Sonstiges**

Die Ausschreibung erfolgt gemäß VOB/A - Abschnitt 1, dem Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW), den Teilnahmebedingungen (TB-GE-VOB) der Stadt Gelsenkirchen für die Vergabe von Bauleistungen und den Zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB-GE-VOB) der Stadt Gelsenkirchen für die Ausführung von Bauleistungen.

Die Bindefrist beträgt mehr als 30 Kalendertage aufgrund der Betriebsferien zum Jahreswechsel und der Umstellung auf das Haushaltsjahr 2020.

Zuschlagskriterien / Wertungskriterien (Gewichtung): Preis (100 %)

Fehlende Unterlagen sind gem. § 16a VOB/A spätestens innerhalb von 6 Kalendertagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber vorzulegen.

Die Abgabe der Erklärungen, Nachweise, Bescheinigungen und Referenzen kann mit der vom Auftraggeber direkt abrufbaren Eintragung in die allgemein zugängliche Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) erfolgen, sofern diese Bestandteil des Präqualifizierungsverfahrens sind. Die Nummer der Eintragung in das Präqualifikationsverzeichnis ist dann im Angebotsschreiben unter der Nummer 5. einzutragen.

Der Auftraggeber akzeptiert als vorläufigen Nachweis auch eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE).

Fragen sind in Textform, bis spätestens 6 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist über die Vergabepattform an die Vergabestelle zu richten. Verbindliche Antworten erfolgen in Textform über die Vergabepattform zur entsprechenden Vergabe.

Ein übermittelter oder auf der Vergabepattform eingestellter Nachtrag wird Teil der Vergabeunterlagen.

Als Grundlage für das Angebot gilt das in der letzten Fassung eingestellte Leistungsverzeichnis.

Zur Sicherstellung einer vollumfänglichen elektronischen Kommunikation (z. B. Benachrichtigungen, bei Änderung der Vergabeunterlagen, usw.) wird dem Bewerber / Bieter dringend empfohlen sich unter Angabe seiner E-Mail Adresse auf der Vergabepattform für dieses Vergabeverfahren anzumelden.

Nicht angemeldete / freigeschaltete Bieter müssen daher regelmäßig die Vergabepattform auf Änderungen überprüfen.

Die Angebote sind in deutscher Sprache abzufassen und im verschlossenen Umschlag einzureichen. Der den Vergabeunterlagen beigefügte Umschlagaufkleber ist zu verwenden und zusätzlich zum Adressfeld auf den Angebotsumschlag aufzukleben!

Bei Postbeförderung trägt der Bieter das Risiko der rechtzeitigen Zustellung.

Die spätere Auftragsvergabe erfolgt durch die bauausführende Fachdienststelle der Stadt Gelsenkirchen.

Bei Vergabeverfahren, bei denen die Vergabeunterlagen zum Download auf der Vergabepattform eingestellt sind, stellt der Auftraggeber die Ergebnisse der Angebotseröffnung elektronisch über die Vergabepattform zur Verfügung.

Bekanntmachungs-ID: CXPSYDHY7SB

## Referat 14 (Rechnungsprüfung)

### Tagesordnung

für die 32. Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am 12. November 2019, 16.00 Uhr, Sitzungszimmer 5 - Olsztyn, 4. OG, Hans-Sachs-Haus, Ebertstraße 11, Gelsenkirchen

#### A. Öffentlicher Teil:

Drucksache Nr.

- entfällt -

#### B. Nichtöffentlicher Teil:

Drucksache Nr.

1	Beratung der in der 31. Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am 17.09.2019 angeforderten Berichte	14-20/7867
2	Prüfung des Jahresabschlusses 2018	
2.1	Prüfung des Jahresabschlusses 2018 - Bilanz	14-20/7902
3	Beschluss über die Prüfung des Jahresabschlusses 2018	14-20/7963
4	Beschluss über die Entlastung des Oberbürgermeisters für das Haushaltsjahr 2018	14-20/7960
5	Neufassung der Rechnungsprüfungsordnung der Stadt Gelsenkirchen	14-20/7862
6	Prüfung des Verwendungsnachweises der Förderung der Stadt Gelsenkirchen im Rahmen des ESF- Bundesprogramms „JUGEND STÄRKEN im Quartier (JUSTIQ)“ in der Förderphase 2015 bis 2018	14-20/7877
7	Prüfung der öffentlichen Kinderspielanlagen beim Referat 51 - Kinder, Jugend und Familien	14-20/7985
8	Prüfung der ordnungsgemäßen Unterhaltung der zur eigenverantwortlichen Nutzung übertragenen städtischen Sportanlage Plutostraße („Tossehof“)	14-20/7868
9	Prüfung der Fördermaßnahme Masterplan Green City	14-20/7848
10	Unterrichtung des Rechnungsprüfungsausschusses über durchgeführte Prüfungen	14-20/7971
11	Mitteilungen und Anfragen	

Gelsenkirchen, 28. Oktober 2019

I. A. Jorck

## Referat 33 (Bürgerservice)

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

Gegen nachstehend aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

Hartung, Steven  
zuletzt bekannte Anschrift: Bismarckstr. 20, 45888 Gelsenkirchen  
Bescheid vom 18.10.2019  
Aktenzeichen: 448/19 E

Vorgenannter Bescheid kann 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, 22. Oktober 2019

I. A. Wensing

### **Referat 33 (Bürgerservice)**

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

Gegen nachstehend aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

Rashko Rangelov Ivanov  
zuletzt bekannte Anschrift: Braunschweiger Str. 20a, 45886 Gelsenkirchen  
Bescheid vom 10.10.2019  
Aktenzeichen: 33/3.2 - AKA19 - 127

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, 24. Oktober 2019

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:

Fa. Hido Gastronomie GmbH  
zuletzt bekannte Anschrift: Bochumer Str. 1, 45879 Gelsenkirchen  
Bescheide vom 02.10.2019 und 15.10.2019

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, 25. Oktober 2019

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:

GbR Krasniqi und Vidrica  
zuletzt bekannte Anschrift: Knappschaftsstr.5, 45886 Gelsenkirchen  
Bescheide vom 04.10.2019 und 23.10.2019

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, 29. Oktober 2019

I. A. Wensing

### **Vorstandsbereich 5 (Arbeit und Soziales, Gesundheit und Verbraucherschutz)**

#### **Tagesordnung**

für die 34. Sitzung des Ausschusses für Soziales und Arbeit am 13. November 2019, 16.00 Uhr, Ratssaal, Hans-Sachs-Haus, Ebertstraße 11, Gelsenkirchen

#### **A. Öffentlicher Teil:**

Drucksache Nr.

- |   |  |            |
|---|--|------------|
| 1 | Bürgerschaftliche Initiativen                                  |            |
| 2 | Anträge gemäß § 7 der Geschäftsordnung                         |            |
| 3 | Bestellung einer Schriftführerin (ASA)                         | 14-20/7909 |
| 4 | Haushaltsaufstellungsverfahren 2020 - 2. Zyklus Etatberatungen |            |

5	Mittel für die Betreuung benachteiligter Gruppen in der Weihnachtszeit	14-20/7911
6	Bestellung einer Ombudsperson nach § 16 Wohn- und Teilhabegesetz NRW (WTG)	14-20/7908
7	Jedem Kind seine Chance!... in Schalke-Nord Eine sozialräumliche Strategieentwicklung zur Verbesserung der gesellschaftlichen Teilhabechancen der Kinder im Stadtteil	14-20/7810
8	Schuldnerberatung in Gelsenkirchen - Jahresbericht 2017/2018	14-20/7959
9	Aufgabenwahrnehmung nach dem Schwerbehindertenrecht - Sachstandsbericht -	14-20/7910
10	Sozialer Arbeitsmarkt - Aktuelle Entwicklungen (Mündliche Berichterstattung)	
11	Mitteilungen und Anfragen	
11.1	Mitteilungen	
11.1.1	Anfrage der sachkundigen Bürgerin Frau Reichmann - Brand des Mehrfamilienhauses an der Grillostraße -	14-20/7948
11.1.2	Anfrage der Stadtverordneten Frau Wüllscheid - GE-Pass -	14-20/7947
11.1.3	Anfrage der sachkundigen Bürgerin Frau Serway - Auswirkungen Gesetzesumsetzungen -	14-20/7943
11.2	Anfragen	

**B. Nichtöffentlicher Teil:**

Drucksache Nr.

1	Anträge gemäß § 7 der Geschäftsordnung	
2	Erbschaft zugunsten der „Armen der Stadt“ hier: Einrichtung eines Projektbeirats	14-20/7922
3	Mitteilungen und Anfragen	
3.1	Mitteilungen	
3.2	Anfragen	

Gelsenkirchen, 28. Oktober 2019

I. V. Wolterhoff

**Vorstandsbereich 5 (Arbeit und Soziales, Gesundheit und Verbraucherschutz)**

**Tagesordnung**

für die 32. Sitzung des Ausschusses für Gesundheit und Verbraucherschutz am 14. November 2019, 16.00 Uhr, Sitzungszimmer 1 - Zenica, 4. OG, Hans-Sachs-Haus, Ebertstraße 11, Gelsenkirchen

**A. Öffentlicher Teil:**

Drucksache Nr.

1	Bürgerschaftliche Initiativen	
2	Anträge gemäß § 7 der Geschäftsordnung	
3	Bestellung einer Schriftführerin (AGV)	14-20/7907
4	Haushaltsaufstellungsverfahren 2020 - 2. Zyklus Etatberatungen	
5	Jedem Kind seine Chance!... in Schalke-Nord Eine sozialräumliche Strategieentwicklung zur Verbesserung der gesellschaftlichen Teilhabechancen der Kinder im Stadtteil	14-20/7810
6	Versorgungsengpässe bestimmter Medikamente	14-20/7962
7	Mitteilungen und Anfragen	
7.1	Mitteilungen	
7.1.1	Anfrage des sachkundigen Bürgers Frank Theele - Fälle von Drogenhandel und Beschaffungskriminalität in Gelsenkirchen -	14-20/7986
7.2	Anfragen	

**B. Nichtöffentlicher Teil:**

Drucksache Nr.

- entfällt -

Gelsenkirchen, 29. Oktober 2019

I. V. Wolterhoff

**Vorstandsbereich 6 (Planen, Bauen, Umwelt und Liegenschaften)**

**Tagesordnung**

für die 34. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 13. November 2019, 16.00 Uhr, Sitzungszimmer Cottbus, Rathaus Buer, Goldbergstraße 12, Gelsenkirchen

**A. Öffentlicher Teil:**

Drucksache Nr.

- |        |  |            |
|--------|--|------------|
| 1      | Bürgerschaftliche Initiativen  |            |
| 2      | Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städtereion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen  |            |
| 2.1    | Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss für verschiedene Änderungsverfahren in Mülheim an der Ruhr und Essen  | 14-20/7850 |
| 2.2    | Auslegungsbeschluss für ein Änderungsverfahren in Essen  | 14-20/7852 |
| 2.3    | Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung, über das Ergebnis der Erörterung sowie Feststellungsbeschluss/Aufstellungsbeschluss für ein Änderungsverfahren in Essen | 14-20/7851 |
| 3      | Maßnahmen- und Durchführungsplan zum Landschaftsplan der Stadt Gelsenkirchen für die Jahre 2020-2025   | 14-20/7987 |
| 4      | Haushaltsaufstellungsverfahren 2020<br>2. Zyklus Etatberatungen  |            |
| 5      | Straßenbenennung im Bereich Berger Feld östlich des Parkplatzes D4   | 14-20/7845 |
| 6      | Entwicklungsfläche Güterbahnhof Gelsenkirchen-Wattenscheid   | 14-20/7886 |
| 7      | Klimaschutz und Klimaanpassung in Gelsenkirchen<br>- Umsetzung: Klimaschutzkonzept Gelsenkirchen 2020<br>- Umsetzung: Konzept zur städtebaulichen Anpassung an den Klimawandel<br>Arbeitsstand 2019                                | 14-20/7774 |
| 8      | Jedem Kind seine Chance!... in Schalke-Nord<br>Eine sozialräumliche Strategieentwicklung zur Verbesserung der gesellschaftlichen Teilhabechancen der Kinder im Stadtteil   | 14-20/7810 |
| 9      | Bauvorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung   |            |
| 10     | Mitteilungen und Anfragen  |            |
| 10.1   | Mitteilungen   |            |
| 10.1.1 | Bericht zum Stichtag 30.09.2019 (VB 6)   | 14-20/8007 |
| 10.2   | Anfragen   |            |

**B. Nichtöffentlicher Teil:**

Drucksache Nr.

- entfällt -

Gelsenkirchen, 31. Oktober 2019

I. V. Harter

## Vorstandsbereich 6 (Planen, Bauen, Umwelt und Liegenschaften)

### Tagesordnung

für die 35. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bauen und Liegenschaften am 14. November 2019, 16.00 Uhr, Sitzungszimmer Cottbus, Rathaus Buer, Goldbergstraße 12, Gelsenkirchen

#### A. Öffentlicher Teil:

Drucksache Nr.

1	Bürgerschaftliche Initiativen	
2	Haushaltsaufstellungsverfahren 2020 2. Zyklus Etatberatungen	
3	Fortschreibung des Nahverkehrsplans - Umsetzung einer Maßnahme aus den Prüfaufträgen zum Fahrplanwechsel im April 2020	
4	Programmplanung Radverkehr 2019/2020	14-20/8001
5	Sicherheit im öffentlichen Raum - Zufahrtsschutz im Bereich der Hochstraße	14-20/7941
6	Maßnahmen- und Durchführungsplan zum Landschaftsplan der Stadt Gelsenkirchen für die Jahre 2020-2025	14-20/7987
7	Nutzungs- und Entgeltordnung für das Hans-Sachs-Haus - Anpassung der Entgelte -	14-20/7860
8	Erlass der Verordnung der Stadt Gelsenkirchen über die Festsetzung von Beförderungsentgelten und -bedingungen für den Gelegenheitsverkehr mit Taxis (Taxitarifordnung); hier: Erhöhung der Beförderungstarife	14-20/7856
9	Qualitätsstandards im Öffentlichen Personennahverkehr - Qualitätsberichte 2018 der BOGESTRA AG und der Vestische Straßenbahnen GmbH	14-20/7944
10	Markierung eines Radfahrstreifens für Radfahrende auf der Hans-Böckler-Allee	14-20/7975
11	Berichte zu den nutzerorientierten Energiesparprojekten	
11.1	Bericht zum Projekt: "Klimaschutz macht Schule"	14-20/8003
11.2	Bericht zum Projekt: "Energieeinsparen in der Stadtverwaltung Gelsenkirchen"	14-20/7992
12	Hilfe bei der Suche von Grundstücken für den Neubau von stationären Pflegeeinrichtungen	14-20/7898
13	Bau-, Verkehrs- und Liegenschaftsangelegenheiten von besonderer Bedeutung	
14	Mitteilungen und Anfragen	
14.1	Mitteilungen	
14.1.1	Anfrage des Stadtverordneten Herrn Duran - Unterführung am Musiktheater hin zur Ebertstraße -	14-20/7905
14.1.2	Anfrage des Stadtverordneten Herrn Siebel - Haltestelle Hördeweg -	14-20/7946
14.1.3	Anfrage des Stadtverordneten Herrn Akyol - 5-Minuten-Takt der Straßenbahnlinie 302 -	14-20/7952
14.1.4	Anfrage des Stadtverordneten Herrn Duran - Handyparken -	14-20/7994
14.1.5	Anfrage des sachkundigen Bürgers Herrn Kranefeld - Maßnahmen zur Förderung von Kraftfahrzeugen mit alternativen Antrieben sowie Car-Sharing in Gelsenkirchen -	14-20/7996
14.2	Anfragen	

**B. Nichtöffentlicher Teil:**

Drucksache Nr.

1	Verkauf von Grundstücken	
1.1	Verkauf eines städtischen Grundstücks an der Uferstraße (Stadthafen) an Gelsen-Log.	14-20/7749
1.2	Verkauf eines städtischen Grundstücks an der Daimlerstr. 17a	14-20/7786
1.3	Verkauf eines Betriebsgrundstücks „Am Stadthafen 45“ an Gelsen-Log.	14-20/7791
1.4	Verkauf eines städtischen Grundstücks im ARENA PARK Gelsenkirchen	14-20/7829
1.5	Verkauf eines Erbbaugrundstücks in der Wilhelminenstraße im Stadtteil Schalke - Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Absatz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) -	14-20/7890
1.6	Verkauf eines Erbbaugrundstücks in der Wittenberger Straße im Stadtteil Erle	14-20/8004
1.7	Verkauf eines Erbbaugrundstücks in der Straße Flachshof im Stadtteil Hassel	14-20/7999
1.8	Verkauf eines Erbbaugrundstücks in der Straße Flachshof im Stadtteil Hassel	14-20/7998
1.9	Verkauf eines Erbbaugrundstücks in der Straße Flachshof im Stadtteil Hassel	14-20/7997
2	Beteiligung Gründungsmehrkosten Hotelneubau ARENA PARK	14-20/7815
3	Bestellung eines Erbbaurechtes an einem städtischen Grundstück zugunsten des Reiterverein Gelsenkirchen e. V.	14-20/7754
4	Anmietungen und Anpassung von Pachtbedingungen	
4.1	Anmietung und Inbetriebnahme einer viergruppigen Tageseinrichtung für Kinder in der Kanzlerstraße in Gelsenkirchen-Heßler	14-20/7878
4.2	Anmietung von Räumlichkeiten am Standort Wilhelminenstr. als ein-gruppige Erweiterung der Tageseinrichtung für Kinder an der Tannen-bergstraße	14-20/7949
4.3	Anpassung der Pachtbedingungen für das städtische Pachtobjekt „Amphitheater“, Grothusstraße, Gelsenkirchen	14-20/8006
5	Mitteilungen und Anfragen	
5.1	Mitteilungen	
5.2	Anfragen	

Gelsenkirchen, 31. Oktober 2019

I. V. Harter

**Referat 60 (Umwelt)****Öffentliche Bekanntmachung****Planfeststellungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb einer überörtlichen Fernwärmeleitung von Bottrop bis nach Duisburg der Fernwärmeschiene Rhein-Ruhr GmbH**

Der Planfeststellungsbeschluss sowie die wasserrechtliche Erlaubnis der Bezirksregierung Düsseldorf vom 16.10.2019 - Az.: 54.08.04.50-1, über das o. g. Vorhaben, liegt mit einer Ausfertigung des festgestellten Plans einschließlich Rechtsbehelfsbelehrung gemäß § 74 Absatz 4 Satz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) in Verbindung mit § 27 Satz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Zeit vom **18.11.2019 bis einschließlich 02.12.2019** im **Referat Umwelt, Raum 2.18**, Rathausplatz 1 in 45894 Gelsenkirchen

- montags bis donnerstags von 08.30 - 15.30 Uhr,
- freitags von 08.30 - 12.30 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Die Entscheidung über die Planfeststellung ist auf Grundlage der §§ 65 ff. UVPG in Verbindung mit den §§ 72 ff. VwVfG NRW ergangen. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde nach § 8 Absatz 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nr. 4, 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) erteilt.

Gemäß § 27a VwVfG NRW wird zeitgleich der Planfeststellungsbeschluss sowie die auszulegenden Planunterlagen auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf unter [http://www.brd.nrw.de/bausteine/MTT/MTT\\_aktuelle\\_offenlagen\\_fortsetzung.html](http://www.brd.nrw.de/bausteine/MTT/MTT_aktuelle_offenlagen_fortsetzung.html) veröffentlicht. Der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen ist maßgeblich.

Der Planfeststellungsbeschluss wurde denjenigen, über deren Einwendungen entschieden worden ist, zugestellt. Ich weise darauf hin, dass mit dem Ende der Auslegungsfrist der Beschluss gegenüber den übrigen Betroffenen als zugestellt gilt.

Düsseldorf, den 28.10.2019

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dez. 54

Im Auftrag  
gez. Yvonne Malchow

Gelsenkirchen, 28. Oktober 2019

I. A. Dr. Bernhard

## Referat 61 (Stadtplanung)

### Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 03.09.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 433 der Stadt Gelsenkirchen

#### "Görtzhof"

zwischen Görtzhof, Haunerfeldstraße und Heinrichstraße

Ort: Gesamtschule Erle, Mühlbachstraße 3, 45891 Gelsenkirchen  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:50 Uhr

Anwesend waren ca. 70 Bürgerinnen und Bürger.

Die Bürgerbeteiligung wurde unter der Leitung des Bezirksbürgermeisters des Stadtbezirkes Gelsenkirchen-Ost, Herrn Heidl, durchgeführt.

Herr Heidl begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Vertreterinnen und Vertreter der Bezirksvertretung Ost und des Rates, Frau Koch und Herrn Bähr von der Vivawest Wohnen GmbH, Herrn Boiar und Herrn Robbin vom Referat Stadtplanung sowie Herrn Barton von der Bezirksverwaltungsstelle Gelsenkirchen-Ost.

Anschließend wies Herr Heidl darauf hin, dass neben der Erörterungsmöglichkeit am Abend Anregungen und Vorschläge zur Planung auch noch im Nachhinein schriftlich eingereicht werden könnten. Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung sei die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 433 der Stadt Gelsenkirchen "Görtzhof" für den Bereich zwischen Görtzhof, Haunerfeldstraße und Heinrichstraße.

Zur Einführung übergab Herr Heidl das Wort an Herrn Boiar.

Herr Boiar führte aus, dass sich das Planungsverfahren im Anfangsstadium befinde und ein von der Grundstückseigentümerin Vivawest Wohnen GmbH erarbeiteter Vorentwurf für eine ergänzende Bebauung innerhalb des Baublocks zwischen Görtzhof, Haunerfeldstraße und Heinrichstraße vorliege. Der Rat der Stadt Gelsenkirchen habe den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 433 gefasst und die Verwaltung mit der Durchführung des Aufstellungsverfahrens beauftragt.

Mit der jetzt stattfindenden Bürgeranhörung finde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt, ergänzend würden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Nach einer Ausarbeitung der Pläne werde es im weiteren Verfahren erneut im Rahmen einer einmonatigen Offenlage die Gelegenheit zur Äußerung von Anregungen zur Planung geben. Anschließend werde der Rat der Stadt die vorgebrachten öffentlichen und privaten Einwendungen untereinander und gegeneinander abwägen und mit dem Satzungsbeschluss das Planverfahren abschließen.

Weiter erläuterte Herr Boiar die Planungsziele anhand einer Powerpoint-Präsentation. Der Geltungsbereich umfasse die bisher unbebauten Flächen im Blockinnenbereich mit einer Größe von rund 12.000 m<sup>2</sup>. Nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches sei ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verpflichtend, die Innenentwicklung der Gemeinden habe Vorrang vor einer Entwicklung von Flächen im Außenbereich.

In Gelsenkirchen bestehe in allen Stadtteilen nach wie vor große Nachfrage nach Wohneigentum. Mit attraktiven Angeboten könne es gelingen, Familien in der Stadt zu halten. In der Umgebung des Görtzhofes seien Nahversorgungseinrichtungen, Kindergärten, Schulen usw. vorhanden. Geplant seien Einfamilienhäuser in Form von Doppelhäusern und kleinen Hausgruppen, die sich hinsichtlich ihrer Bebauungsdichte an der umgebenden Bebauung orientierten.

Herr Bähr stellte einleitend die Vivawest Wohnen GmbH vor und ergänzte anschließend weitere Informationen zum geplanten Baugebiet. Das Unternehmen habe rund 5.700 Wohnungen in Gelsenkirchen, betreibe vom Firmensitz im Nordsternpark aus Wohnungsbau in ganz Nordrhein-Westfalen. In Erle befänden sich rund 170 Wohnungen im Bestand der Vivawest, ein großer Teil davon im räumlichen Zusammenhang mit dem Görtzhof. Im Umfeld habe es bereits Privatisierungen von Wohnhäusern gegeben, wobei der mittlere Teil des Baublocks bereits freigehalten und nicht veräußert worden sei.

Das Planungskonzept sehe eine Erschließung des Wohngebiets von der Heinrichstraße aus vor. Dort werde man Bestandsgebäude abbrechen und die Zufahrt künftig von zwei Neubauten flankieren. Auf diese Weise sei es möglich, Belastungen durch Verkehrslärm für die Bewohnerinnen und Bewohner bestehender Gebäude zu unterbinden. Als innere Erschließung sei eine verkehrsberuhigte Straße vorgesehen. Im Zentrum befinde sich eine Platzfläche mit Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge. Grundlegendes Entwurfsprinzip sei eine Ausrichtung der Neubauten „Garten an Garten“, um ein nachbarverträgliches Einfügen zu gewährleisten. Die Bebauung mit zweigeschossigen Satteldachhäusern sei aus der Eigenart der Umgebung abgeleitet worden. Die durchschnittlichen Grundstücksgrößen entsprächen mit rund 270 m<sup>2</sup> den heute üblichen Anforderungen.

Ein Bürger erkundigte sich, ob die vorgesehene Anzahl an Stellplätzen im Wohngebiet ausreichend sei.

Herr Bähr erklärte, dass je Wohngebäude eine Garage mit einem weiteren, in der Vorfahrt liegenden Stellplatz angeboten werde, so dass jeweils zwei PKW auf einem Grundstück untergebracht werden könnten.

Dies reiche nicht aus, merkte eine Bürgerin an, da Garagen gerade bei nicht unterkellerten Gebäuden häufig als Abstellraum und die Vorfahrten als Kinderspielflächen genutzt würden.

Herr Bähr stellte klar, dass noch keine Entscheidung gefallen sei, ob die Häuser unterkellert werden. Zudem seien Garagen ihrer Zweckbestimmung nach zum Abstellen von Fahrzeugen bestimmt, so dass eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen werden könne. Darüber hinaus seien entlang der Erschließungsstraße 17 zusätzliche Parkplätze für den Besucherverkehr als öffentliche Parkplätze vorgesehen. Insgesamt übersteige das Parkplatzangebot die rechtlich geforderte Mindestanzahl.

Zu den Planungen für das Baugebiet fuhr Herr Bähr in seinen Erläuterungen fort. Er berichtete, dass bereits eine Boden- und Artenschutzuntersuchung durchgeführt worden sei. Dabei habe sich herausgestellt, dass keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet vorhanden seien.

Diese Aussage wurde von einem Bürger angezweifelt, der auf Sichtungen von Fledermäusen, Eidechsen und Fröschen verwies und wissen wollte, wann und von wem die Artenschutzuntersuchung durchgeführt worden sei.

Herr Bähr teile mit, dass das Umweltbüro Essen mit der Untersuchung beauftragt sei und am 09.04.2019 vor Ort war. Weiterhin erläuterte er, dass ein Teil des vorhandenen Baumbestands erhalten werden könne.

Ein weiterer Bürger berichtete, dass der Bodengutachter ihn und Nachbarn bei seiner Arbeit angesprochen habe, der Artenschutzgutachter jedoch nicht in Erscheinung getreten sei. Da die Fläche nicht öffentlich zugänglich sei, werde vermutet, dass dieser gar keine Begehung und Kartierung habe durchführen können.

Eine Bürgerin fragte ebenfalls nach, in welchem Bereich der Gutachter gewesen sei, da aufgrund der Umzäunungen nicht alle Teile des Plangebiets zugänglich seien und bestätigte, dass auch ihr schützenswerte Arten im Gebiet bekannt seien.

Herr Bähr erklärte, dass planungsrechtlich zwischen schützenswerten und planungsrelevanten Arten zu unterscheiden sei. Planungsrelevante Arten seien bei der Untersuchung nicht angetroffen worden, so dass aus Sicht des Artenschutzes keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Er selbst habe dem Gutachter Zugang zu der Fläche innerhalb des Baublocks verschafft, ergänzte Herr Bähr, und erklärte, der Gutachter habe alle für ihn zugänglichen Bereiche nach den üblichen Methoden untersucht. Bei Hinweisen auf weitere Arten sagte er eine Nachprüfung zu und stellte dar, dass Artenschutzuntersuchungen regelmäßig in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt würden. Da zum Zeitpunkt der Begehung nicht alle Bereiche des Geltungsbereichs durch den vorhandenen Bewuchs einsehbar gewesen seien, werde eine weitere Begehung der Fläche stattfinden. Dies erfolge zu einem Zeitpunkt, bei dem die bisher nicht untersuchbaren Bereiche angesehen werden können.

Herr Bojar zitierte aus dem vorliegenden Bericht der Artenschutzuntersuchung, dass 20 verschiedene Tierarten vorgefunden worden seien, darunter vier Fledermausarten und ansonsten Vogelarten. Planungsrelevante Arten seien nicht darunter. Er bat darum, die Verwaltung zu informieren, falls weitere Arten betroffen seien. In dem Fall werde es eine weitere Untersuchung durch den Fachgutachter geben, die bei Bedarf zur Festsetzung von Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan führe.

Zu den Bäumen erläuterte Herr Bojar, dass Fällungen nur außerhalb der Brutzeiten innerhalb der gesetzlich festgelegten Zeiträume erfolgen werden und gab einen Hinweis auf notwendige Fällgenehmigungen und die städtische Baumschutzsatzung, nach der Ersatzpflanzungen geregelt seien. Im Bebauungsplan sei zudem eventuell vorgesehen, anzupflanzende Bäume festsetzen. Der Bebauungsplan werde darüber hinaus weitere Festsetzungen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt treffen, etwa die Begrünung von Dächern zur Rückhaltung des Regenwassers und zur Verringerung der Aufheizung. Hiermit könne ein Ausgleich für künftig versiegelte Grundflächen geleistet werden.

Bei der Bodenuntersuchung sei festgestellt worden, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht möglich sei, erläuterte Herr Bähr und benannte weitere alternative Maßnahmen zur Verringerung der Eingriffe, neben der Dachbegrünung etwa den Bau von Zisternen. Die Entwässerung werde im Trennsystem für Misch- und Regenwasser über einen in der Heinrichstraße vorhandenen Kanal erfolgen. Dieser weise mit einem Nenndurchmesser DN 600 eine hinreichende Kapazität auf. Ob ggf. ein Stauraumkanal in der Erschließungsstraße zur Regulierung der Wasserabflüsse eingebaut werde, sei noch zu prüfen.

Zurückkommend auf den Baumbestand im Plangebiet führte Herr Bähr aus, dass 28 Bestandsbäume gezählt worden seien, wovon bei der derzeit geplanten städtebaulichen Konzeption fünf erhalten werden können. Bei acht weiteren Bäumen sei noch zu untersuchen, ob diese aufgrund der Nähe zu den Gebäuden stehen bleiben können. Erhalten werden insbesondere prägende und klimaresistente Bäume.

Herr Bähr erläuterte zu den geplanten Straßen im Plangebiet, dass die Haupterschließung bis zur Wendefläche als öffentliche Straße gewidmet werde, während die beiden Stichstraßen in Abstimmung mit dem Verkehrsreferat eventuell als private Straßen ausgewiesen würden. Für die Parkstände am Rand der Erschließungsstraße sei eine wechselseitige Anordnung vorgesehen, so dass sich eine Verkehrsberuhigung ergebe. Mit diesem „Shared Space“ entstehe ein lebendiges Quartier, in dem die Straßenräume auch als Spielflächen genutzt werden könnten.

Eine Bürgerin machte noch einmal deutlich, dass die Anzahl der geplanten Häuser viel zu hoch sei und keine Spielflächen wie in früheren Entwürfen vorgesehen seien.

Hierzu stellte Herr Bähr klar, dass in dem kleinen Baugebiet die Möglichkeit bestehe, in den privaten Gärten und den Straßenräumen zu spielen und nach der Landesbauordnung keine Verpflichtung bestehe, einen gesonderten Spielplatz anzulegen.

Herr Bojar bestätigte, dass bei Mehrfamilienhäusern Spielflächen vorzusehen seien, bei der hier geplanten Einfamilienhaussiedlung jedoch nicht. Die Anzahl der Wohngebäude sei für die Größe des Gebiets und die städtebauliche Umgebung angemessen.

Eine Bürgerin deutete an, dass auch für die Bewohnerinnen und Bewohner der in der Nähe befindlichen Mehrfamilienhäuser Bedarf für Spiel- und Grünflächen bestehe, die hier untergebracht werden könnten. Außerdem halte sie die beabsichtigte Bebauungsdichte für zu hoch.

Am heutigen Tag werde ein Vorentwurf vorgestellt, betonte Herr Bojar noch einmal und erläuterte, dass im weiteren Planverfahren ergänzend zur Planzeichnung auch mit textlichen Festsetzungen Regelungen zur Bebauung getroffen werden. Auch seien die Abstimmungen mit Behörden und Trägern öffentlicher Belange noch nicht abgeschlossen und nannte als Beispiel die Abfrage nach Blindgängern.

Dazu fragte ein Bürger nach, was beim Verdacht auf Blindgänger unternommen werde.

Herr Bojar erklärte, in die textlichen Festsetzungen werde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die Beteiligung weiterer Träger werde dem Planungsfortschritt entsprechend durchgeführt.

Erneut äußerte ein Bürger, dass er die geplante Bebauung aufgrund der hohen Dichte ablehne. Für die Bewohner der Umgebung ergebe sich eine Belastung, da zu wenige Stellplätze vorgesehen seien und die Zufahrt für Feuerwehr und Müllfahrzeuge nicht ausreichend sei.

Herr Bähr verwies darauf, dass die Landesbauordnung eine noch dichtere Bebauung zulasse, bei der noch immer gesunde Wohnverhältnisse herrschten. Die geplante Bebauung weise deutlich größere Abstände auf.

Ein Bürger betonte, dass die Vivawest dennoch eine Verpflichtung gegenüber den Nachbarn habe und die Bebauung der Umgebung als Maßstab genommen werden sollte. Vor allem Reihenhäuser und eine Bebauung in zweieinhalbgeschossiger Bauweise seien hier nicht vorzufinden.

Anhand des städtebaulichen Entwurfs verdeutlichte Herr Bojar, dass der Bebauungsplan keine Einzelgebäude festsetze, sondern Baufelder, innerhalb derer Gebäude bedarfsgerecht und flexibel entstehen könnten. Festgesetzt werde ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach der Bau-nutzungsverordnung. In diesem Baugebietstyp sei ein maximaler Versiegelungsgrad von 40 % der Grundstücksfläche zulässig, was die Dichte der Bebauung begrenze. Im Vergleich zeige sich, dass die vor einigen Jahren an der Heinrichstraße eine deutlich höhere Dichte aufwiesen. Vorgesehen sei die Festsetzung von Doppelhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen, zudem sei eine Festsetzung zur Höhenbeschränkung vorgesehen. Die Planung orientiere sich damit an der überwiegend im Umfeld vorzufindenden Bebauung.

Ein Bürger erkundigte sich, ob und wie er gegen die Planung vorgehen könne.

Herr Bojar nannte zunächst die Möglichkeit, sich in der laufenden Bürgeranhörung mündlich einzubringen, da die Ergebnisse protokolliert würden. Zudem sei es möglich, auch im Nachhinein schriftliche Anregungen und Bedenken an die Verwaltung zu richten. Mit Verweis auf das Aufstellungsverfahren bestehe darüber hinaus zu einem späteren Zeitpunkt die Gelegenheit, im Rahmen der Offenlage nochmals schriftliche Einwendungen vorzubringen. Alle vorgetragenen Anregungen werden im Planverfahren berücksichtigt und gehen in die Abwägung ein.

Wie über die Offenlage informiert werde, wollte ein Bürger wissen.

Herr Bojar nannte als Informationsquellen die örtliche Presse, das Amtsblatt und den Internetauftritt der Stadt Gelsenkirchen. Ergänzend gebe er gerne auch telefonisch Auskunft.

Ein Bürger fragte nach, warum eine zweigeschossige Bebauung mit Dach vorgesehen sei. Seiner Ansicht nach sei die Bebauung in der Nachbarschaft überwiegend eineinhalbgeschossig.

Herr Bojar erläuterte, dass sich dies auf den Bestand der früheren Zechenhäuser beziehe, jedoch auch zweigeschossige Gebäude vorzufinden seien. Der Bebauungsplan werde eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen zulassen, so dass auch eine Bebauung mit eingeschossigen Häusern denkbar sei. Zur Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe bis zum Dachfirst werde eine entsprechende Höhenfestsetzung getroffen.

Der Bürger warf ein, dass aus den bis zu zweieinhalbgeschossigen Häusern mit ausgebautem Dach Einblicke in die privaten Gärten möglich seien.

Hierauf erklärte Herr Bojar noch einmal, dass die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandflächen eingehalten bzw. sogar deutlich überschritten würden, so dass von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen werden könne. Die Planung orientiere sich an zwei Geschossen, die ein mittleres Maß für Einfamilienhäuser darstellten.

Ein Bürger erkundigte sich, was passiere, wenn Grundwasser in die Keller der bestehenden Gebäude eindringe und wer für mögliche Schäden aufkäme.

Herr Bähr erklärte, dass hier das Verursacherprinzip gelte. Die Vivawest Wohnen GmbH verfüge über einen Bestand von rund 120.000 Wohnungen und sei im Eigeninteresse bestrebt, Schäden zu vermeiden. In der Regel werde bei Bauvorhaben ein Beweissicherungsverfahren im Hinblick auf Erschütterungen, Risse u. ä. oder eine Dokumentation des Bestands durch unabhängige Gutachter durchgeführt. Eine solche Untersuchung werde ggf. auch am Görtzhof vorgenommen.

Eine Bürgerin berichtete, dass vor einigen Jahren nach einer Kanalerneuerung bereits Wasser in ihrem Keller gestanden habe und sie befürchte, dass die Neubebauung erneute Wasserschäden verursachen könne.

Nochmals verwies Herr Bähr auf die Ergebnisse des Bodengutachtens, das einen problematischen Durchlässigkeitsbeiwert festgestellt habe und die Empfehlung enthalte, auf Versickerung zu verzichten. Der Grundwasserstand im Gebiet sei für eine Neubebauung - und dementsprechend auch für den Bestand - unkritisch.

Ein Bürger aus einem der gegenüberliegenden Gebäude an der Heinrichstraße teilte mit, dass wegen des hohen Grundwasserstands dort alle Keller mit „Weißer Wanne“ errichtet worden seien.

Herr Bähr verwies darauf, dass diese technische Ausführung mittlerweile in fast allen Gutachten als Standardempfehlung enthalten sei.

Ob durch die Neubebauung eine Absenkung des Grundwasserspiegels denkbar sei, fragte ein Bürger nach und verwies auf mögliche Probleme für alle Haushalte, die einen Brunnen betrieben.

Herr Bähr verwies darauf, dass die Menge an Wasser unverändert bliebe und eine solche Veränderung nicht zu erwarten sei.

Ein Bürger merkte an, dass seiner Ansicht nach bei den umliegenden Anwohnerinnen und Anwohnern überwiegend Ablehnung gegen die Planung bestehe und regte an, eine WhatsApp-Gruppe einzurichten, über die sich die Betroffenen austauschen könnten. Hierzu gab es einige Interessensbekundungen aus dem Saal.

Ein anderer Bürger interessierte sich für die südlich des Plangebiets gelegenen, ebenfalls im Eigentum der Vivawest Wohnen GmbH stehenden Grundstücke und wollte wissen, ob zu einem späteren Zeitpunkt auch dort eine ergänzende Bebauung vorgesehen sei.

Herr Bähr erläuterte, dass es sich um die Freiflächen von Wohnungsbeständen aus den 1930er Jahren handele, die Vivawest im Bestand halten möchte. Heute könne er keine Aussage zum weiteren Umgang mit den Bestandsgebäuden treffen, diese seien auch nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Grundsätzlich beabsichtige das Unternehmen Investitionen in diesem Bereich, es seien jedoch konzernintern noch keine Entscheidungen getroffen worden.

Eine Bürgerin vermutete, dass durch Einbeziehung dieser Flächen nochmals deutlich mehr Häuser gebaut werden könnten.

Ein Bürger wollte wissen, ob verbindlich ausgeschlossen werden könne, dass die südlichen Flächen bebaut werden.

Herr Bähr verwies noch einmal darauf, dass es im aktuellen Beteiligungsverfahren ausschließlich um eine Bebauung innerhalb der umgrenzten Fläche gehe. Für die Bestände im Kreuzungsbereich Görtzhof / Gartmannshof werde derzeit innerhalb der Vivawest Wohnen GmbH geprüft, ob die Gebäude saniert oder abgebrochen und durch Neubauten ersetzt würden. Vorrangiges Ziel sei der Erhalt und eine langfristige Vermietung der Bestände. Vor einigen Jahren habe es erste Vorabstimmungen mit der Stadt gegeben, eine Entscheidung sei aber noch nicht getroffen.

Auf die Anmerkung eines Bürgers, die Vivawest Wohnen GmbH wolle ihre eigenen Gärten schonen, verwies Herr Bojar auf die Ausführungen von Herrn Bähr und ergänzte, dass bei größeren Baumaßnahmen voraussichtlich ein ergänzendes Bauleitplanverfahren mit erneuter Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich sei.

Ein Bürger merkte an, dass in Gelsenkirchen 30 % der Wohnungen leer ständen und daher kein Bedarf für Neubauten bestehe.

Ein anderer Bürger ergänzte, dass während einer dreijährigen Bauzeit mit Dreck und Lärm zu rechnen sei. Außerdem äußerte er grundsätzliche Zweifel am sozialen Engagement der Vivawest.

Diesen Hinweis griff eine Bürgerin auf und merkte an, dass die Wohnungsbestände der Vivawest bereits seit einigen Jahren weitgehend leer ständen und keine Neubelegungen vorgenommen würden.

Herr Bähr berichtete, dass die Sozialberater des Unternehmens viele Einzelgespräche mit Bewohnerinnen und Bewohnern geführt hätten und nach Möglichkeit Ersatzangebote unterbreitet würden.

Zurückkommend auf das Neubauvorhaben äußerte ein Bürger Bedenken, dass während der Bauphase Beschädigungen an den umgebenden Straßen durch Baufahrzeuge zu erwarten seien.

Auch hier verwies Herr Bähr auf das Verursacherprinzip und eine Behebung von Schäden, sofern sich diese auf die Baumaßnahme zurückführen ließen.

Mit welcher Bauzeit zu rechnen sei, fragte ein Bürger nach.

Herr Bähr erklärte, dass im Jahr 2020 der Abbruch der drei Altbauten an der Heinrichstraße vorgesehen sei, der Baubeginn davon abhängen, wann der Bebauungsplan rechtskräftig werde. Hier müsse man insbesondere die Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren abwarten, da ggf. noch weitere Gutachten oder Untersuchungen erforderlich seien.

Ergänzend führte Herr Bojar aus, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans in der Regel eineinhalb bis zwei Jahre dauere und abhängig von den Einwendungen und dem erforderlichen Überarbeitungsbedarf der Planentwürfe der Entwurfsbeschluss voraussichtlich Mitte bis Ende 2020 und der Satzungsbeschluss im Jahr 2021, gemäß der derzeitigen Lage an Informationen zum Vorhaben, angestrebt sei.

Eine Bürgerin fragte noch einmal nach, wie lange die eigentliche Bauphase dauern werden.

Hierzu führte Herr Bähr aus, dass unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans mit dem Bau begonnen werde. Zunächst erfolgten die Einrichtung der Baustelle und die Vorbereitung des Grundstücks. Diese Arbeiten werden voraussichtlich ein halbes Jahr dauern. Danach sei mit etwa eineinhalb Jahren Bauzeit für die Gebäude und Außenanlagen zu rechnen. Als Abschluss der Maßnahme erfolge der endgültige Straßenbau.

Ein Bürger erkundigte sich, wie das Abwasser entsorgt werde.

Herr Bähr erklärte, dass die Entwässerung in die vorhandenen Schmutz- und Regenwasserkanäle in der Heinrichstraße erfolgen werde, hierzu werde eine gesonderte Fachplanung beauftragt.

Ob die Heinrichstraße dazu aufgerissen werde, fragte der Bürger nach.

Herr Bojar verneinte dies und betonte noch einmal, dass die vorhandenen Kanäle ausreichende Kapazitäten für die zusätzlichen Abwässer aufwiesen, da innerhalb des Neubaugebiets mit einem Rückhaltekanal gearbeitet werde. Herr Bähr ergänzte, dass auch alle Versorgungsleitungen vorhanden seien. Die Art der Energieversorgung des Neubaugebiets werde noch geprüft.

Ein Bürger fragte, wie der Baustellenverkehr abgewickelt werden solle.

Herr Bähr sagte, dass diese Frage mit dem Verkehrsreferat der Stadt abzustimmen und ein Antrag auf Baustelleneinrichtung einzureichen sei. Dieser Schritt werde erfolgen, wenn das ausführende Bauunternehmen feststehe.

Ein Bürger stellte die Frage, ob der Abbruch der Bestandsgebäude an der Heinrichstraße im Jahr 2020 erfolgen werde, auch wenn der Bebauungsplan dann noch nicht rechtskräftig sei.

Hier verwies Herr Bähr auf die rechtlichen Grundlagen nach § 34 des Baugesetzbuches, wonach ein Abbruch und die Errichtung von Ersatzneubauten an gleicher Stelle auch ohne Bebauungsplan zulässig seien. Unabhängig von der geplanten Neubebauung im Innenbereich seien die drei Wohngebäude mit Hochparterre nicht mehr zeitgemäß, so dass ohnehin barrierefreie Neubauten zu errichten wären.

Ein Bürger kam erneut zurück auf die vorgesehenen Stellplätze und rechnete vor, dass bei 40 Wohneinheiten mindestens 60 Stellplätze für die Bewohnerinnen und Bewohner benötigt würden, so dass keine Parkplätze für Besucher mehr zur Verfügung ständen und diese in die schon heute ausgelasteten Straßen der Umgebung ausweichen müssten.

Herr Boiar führte aus, dass sowohl private Stellplätze als auch öffentliche Parkplätze in einer ausreichenden Anzahl im Baugebiet vorgesehen seien und erinnerte an die Ausführungen von Herrn Bähr zum Stellplatzangebot.

Erneut trug eine Bürgerin ihren allgemeinen Unmut über die Planung vor und meinte, die Fläche werde zugepflastert, zu dicht bebaut und forderte vehement eine aufgelockerte Bebauung.

Herr Boiar erklärte erneut, dass die nach Landesbauordnung zulässigen Abstände deutlich überschritten würden und dass sich durch die gewählte Anzahl und Anordnung der Gebäude ein städtebaulich geordnetes Siedlungsbild ergebe, das sich in angemessener Weise in den Bestand einfüge. Vorschläge, an welcher Stelle eine Reduzierung für sinnvoll erachtet werde, könnten gerne eingereicht werden. Die hier vorgestellte Planung sei ein Vorentwurf, der noch angepasst werden könne.

Eine Bürgerin wandte sich mit der Äußerung an die Anwesenden, dass sie nicht glaube, irgendjemand im Raum sei mit der Planung einverstanden.

Als Reaktion folgten sowohl zustimmende als auch ablehnende Bemerkungen. In einer offenen Diskussion stellte sich heraus, dass sich ein Teil der Bewohnerinnen und Bewohner aus den umliegenden Straßen tendenziell gegen die Planung aussprachen, während ein anderer Teil am Erwerb eines Eigenheims interessiert war und die Planung in dieser Lage ausdrücklich begrüßte.

In der weiteren Diskussion - teils unter den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern, teils im Austausch mit Verwaltung und Vivawest - wiederholten sich die bereits vorgetragenen Argumente. Mehrfach wurde nochmals die Problematik der Bebauungsdichte, der Abstände zur Bestandsbebauung, der Anzahl an Stellplätzen und der Versiegelung von Flächen thematisiert. Dieser Teil der Bürgeranhörung wird nachfolgend verkürzt wiedergegeben und beschränkt sich auf neue Aspekte.

Gefragt wurde von einem Bürger, warum ausgerechnet hier gebaut werden solle und nicht auf vormals industriell genutzten Flächen wie zum Beispiel der Kokerei Hassel.

Herr Bähr erläuterte, dass die Wohnraumversorgung der Bevölkerung ein wesentliches Unternehmensziel der Vivawest Wohnen GmbH sei und bei Neubauprojekten zwischen öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen sei. Bei diesem Baugebiet handele es sich um eine Fläche in zentraler und integrierter Lage mit allen benötigten Infrastruktureinrichtungen in der Nähe, die ohne Inanspruchnahme weiterer Flächen entwickelt werden könne.

Ein Bürger wandte ein, wichtiger als noch mehr Wohnraum zu schaffen sei es, in Gelsenkirchen neue Arbeitsplätze anzubieten. Die Stadt solle nicht noch weiter verdichtet werden.

Dem wurde von Seiten anderer Bürger widersprochen und gefordert, Gelsenkirchen müsse attraktive Wohnmöglichkeiten für Familien bieten, um die Abwanderung ins Umland zu stoppen und ggf. sogar Haushalte aus anderen Städte hierher zu locken.

Weiter wurde von mehreren Bürgerinnen und Bürgern eingeworfen, sie hätten den Eindruck, die Planung sei zwischen Verwaltung und Vivawest bereits endgültig festgelegt worden, und zwar so, dass ausschließlich die wirtschaftlichen Interessen des Unternehmens eine Rolle spielten. Kompromisse im Sinne der Anwohnerinnen und Anwohner seien nicht mehr möglich.

Herr Boiar erläuterte dazu noch einmal den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens, bei dem der Rat der Stadt mit dem Aufstellungsbeschluss den Impuls zur Planung gebe und die Verwaltung beauftrage, Entwürfe zu erstellen und die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren durchzuführen. Er betonte, dass sich die Planung in einem frühen Stadium befinde und alle heute mündlich und nachträglich schriftlich vorgetragenen Anregungen in die Abwägung einbezogen würden.

Ein Bürger wollte von Herrn Bezirksbürgermeister Heidl wissen, wie dieser zu den Planungen stehe.

Herr Heidl erklärte, er sei unvoreingenommen in die Bürgeranhörung gekommen, um sich zunächst alle Interessen anzuhören. Eine Festlegung habe er noch nicht vorgenommen. Er erinnerte an andere städtebauliche Entwicklungen im Stadtbezirk Ost, die sich gerade in der Umsetzung befinden und positive Auswirkungen auf die Stadtentwicklung hätten, etwa die Bebauung auf dem Grundstück der früheren Kirche St. Hedwig oder die Bebauung im Waldquartier. In beiden Fällen sei die Dichte deutlich höher als bei diesem Vorhaben, ohne dabei nennenswerte Spannungen erkennen zu können.

Ein Bürger aus dem Kreis der Anwohnerinnen und Anwohner richtete das Wort an den Kreis der Interessenten und fragte, ob diesen nicht auch daran gelegen sei, im Baugebiet mehr Grünflächen und weniger Bauflächen vorzusehen.

Als Reaktion äußerten sich mehrere Bürgerinnen und Bürger dahingehend, dass sie gleiches Recht für alle forderten, also auch die Möglichkeit Eigentum zu erwerben, die die Bewohner der Bestandsgebäude bereits für sich in Anspruch nähmen. Zudem sei die gewählte Grundstücksgröße zeitgemäß und auch aus Kostengründen angemessen.

Herr Bähr ergänzte, dass beim Verkauf der Grundstücke und Häuser an die heutigen Eigentümerinnen und Eigentümer vor einigen Jahren bereits abzusehen war, dass der Innenbereich langfristig für eine Bebauung vorgesehen sei. Den privatisierten Gebäuden seien ebenfalls vergleichsweise kleine und damit marktgängige Grundstücke zugeordnet. Große Gärten, wie sie bei Bergmannssiedlungen üblich waren, dienten der Selbstversorgung der Bewohnerinnen und Bewohner. Hierfür gebe es heute keinen Bedarf mehr. Durch die Anordnung der Neubebauung nach dem Prinzip „Garten an Garten“ werde ein verträgliches Nebeneinander zwischen Alt- und Neubewohnern angestrebt.

Eine Bürgerin erkundigte sich nach den Kosten für die geplanten Neubauten.

Die Frage nach Preisen für die Neubauten konnte Herr Bähr noch nicht benennen, da der Abstand zur Bauausführung zu groß sei und die Baukosten im Jahr 2021/22 noch nicht abzusehen seien. Zudem müsse noch entschieden werden, ob mit oder ohne Keller gebaut werde und welche Haustypen angeboten werden.

Im Zusammenhang mit erneuten Diskussionen über die verkehrliche Erschließung und die Zahl und Anordnung der Stellplätze wurde von Bürgerinnen und Bürgern nach dem zu erwartenden Lärm und der Sicherheit im Bereich zur Zufahrt an der Heinrichstraße gefragt.

Herr Boiar verwies auf das bereits im Entwurf vorliegende Schallgutachten und berichtete, dass die zulässigen Lärmwerte für eine entsprechende Nutzung eingehalten würden. Die Untersuchung beruhe auf Verkehrszählungen und Prognosen und berücksichtige auch die Lage im Stadtgebiet und mögliche Vorbelastungen. Im Schnitt sei mit 280 Fahrten am Tag zu rechnen, was aus Sicht der Verwaltung eine geringe Belastung darstelle, von einigen Bewohnerinnen und Bewohnern der Heinrichstraße jedoch als erhebliche Zunahme angesehen werde. Insbesondere werde eine Zunahme des Verkehrslärms befürchtet.

Eine Bürgerin wies darauf hin, dass die Heinrichstraße zwar als Tempo-30-Zone ausgewiesen sei, die Geschwindigkeit an der auch als Schulweg genutzten Straße aber häufig überschritten werde. Die geplante Zufahrt in das Neubaugebiet befinde sich an einer unübersichtlichen, abknickenden Stelle der Heinrichstraße, so dass die Entstehung eines Unfallschwerpunkts vermutet werde.

Herr Bojar sagte zu, dass der städtebauliche Entwurf in Abstimmung mit dem Referat Verkehr hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Einsehbarkeit der Einmündung noch einmal ausgiebig überprüft werde. Zu den Überschreitungen des Tempolimits empfahl Herr Heidl, die Polizei einzuschalten, da dieses Problem unabhängig von der heute diskutierten Planung bestehe.

Ein Bürger befürchtete, durch die Planung erfahre sein Grundstück einen Wertverlust, da durch die heranrückende Bebauung die heutige Wohnqualität mit unverbautem Hinterland herabgesetzt werde.

Hierzu führte Herr Bähr aus, dass die heutige Blockinnenfläche teilweise verwildert sei, keine Aufenthaltsqualität biete und insofern den gepflegten Eindruck der Umgebungsbebauung eher beeinträchtige. Er sehe durch die geplante Neubebauung eine Chance, den Eindruck des gesamten Gebiets zu verbessern, was sich auch positiv auf den Wert der Grundstücke auswirken könne.

Erneut kam unter den Anwesenden eine teils kontroverse Diskussion über bereits vorgetragene Anregungen, Bedenken und Wünsche auf, die jedoch keine neuen inhaltlichen Aspekte hervorbrachte. Daher fasste Herr Heidl die wesentlichen Erkenntnisse abschließend zusammen, wies auf die weiteren Möglichkeiten zur schriftlichen Einbringung von Anregungen hin, bedankte sich bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern für die intensive Auseinandersetzung mit den Planungsvorschlägen und beendete die Bürgeranhörung um 20:50 Uhr.

Gelsenkirchen, 25. September 2019

I. A. Robbin  
(Schriftführer)

## **Bekanntmachungen anderer Behörden und Körperschaften des öffentlichen Rechts**



## **Sonstige Bekanntmachungen**



## **Personalnachrichten**



### **Sterbefall:**

**25. Oktober 2019:** Karin Kahrels, Beamtin

---

Herausgegeben von der Stadt Gelsenkirchen - 71. 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](http://www.gelsenkirchen.de/Amtsblatt)

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