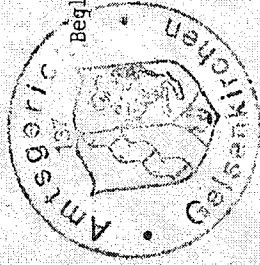


Amtlicher Ausdruck

Dieser Ausdruck wird nicht unterschrieben
und gilt als beglaubigte Abschrift.



beglaubigt am 27.09.2024

Homm

Amtsgericht Gelsenkirchen

Grundbuch von Ückendorf

Blatt 1960

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

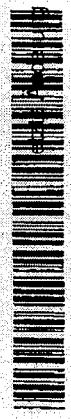
Freigegeben am 11.05.2005, Röcker




Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke	5	Zur lfd. Nr. der Grundstücke	7
6		8	
1,2	Von Blatt 1470 hierher übertragen am 20. November 1979. <i>Pa</i>		
3/zu 1,2	Hier vermerkt am 20. November 1979. <i>Pa</i>		
1	Katastergemäß berechtigt am 27.06.2016. Kirsch		
1	Katastergemäß berechtigt am 06.08.2024. Ferne		

Hundert

Tausender

3
2
1



1 Laufende Nummer der Eintragungen	2 Eigentümer	3 Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	4 Grundlage der Eintragung
1		1,2	Aufgelassen am 14. August 1979 und eingetragen am 20. November 1979. <i>Pa</i>
2	 geb. 	3 / zu 1,2	In Ückendorf Blatt 1470 eingetragen und hier vermerkt am 20. November 1979. <i>Pa</i>
		1,2,3	Aufgrund des Zuschlagsbeschlusses des Amtsgerichts Gelsenkirchen vom 03. Oktober 1987 (5 K 41/87) eingetragen am 07. April 1988. <i>Babemen Müller</i> Familienname der Eigentümerin aufgrund der Heiratsurkunde des Standesamtes Alt-Gelsenkirchen vom 15. August 1990 Nr. 520/1990 berichtigt am 28. Dezember 1993. <i>Schmidt</i>

Einer

Zehner

3
2
1

Laufende Nummer der Eintragungen 1	Eigentümer 2	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis 3	Grundlage der Eintragung 4

		Lasten und Beschränkungen	
		3	
Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis		
1	2		
1	1, 2	<p>Beschränkte persönliche Dienstbarkeit - Bergschädenteilverzicht - für die Ruhrkohle Aktiengesellschaft in Essen. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 14. August 1979 eingetragen am 20. November 1979.</p> <p><i>POa</i></p>	
2	1, 2	<p>Beschränkte persönliche Dienstbarkeit - Hochspannungsleitungsrecht nebst Überbaubeschränkung - für die Ruhrkohle-Aktiengesellschaft in Essen. Eingetragen unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 14. August 1979 mit gleichem Rang wie die Last Nr. 1 am 08. September 1980.</p> <p><i>POa</i></p>	
3	1	<p>Die Zwangsversteigerung des Grundstücks ist angeordnet (5 K 14/87). Eintragen am 10. März 1987.</p> <p><i>Lenkeit</i></p>	
4	2	<p>Die Zwangsversteigerung des Grundstücks ist angeordnet (5 K 23/87). Eintragen am 10. März 1987.</p> <p><i>Lenkeit</i></p>	

Eintr.

Zehner

3
2
1



Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
5	1,2	<p>Über das Vermögen der [redacted] geb. [redacted] ist durch Beschluss des Amtsgerichts vom 21.04.2016 das Insolvenzverfahren eröffnet worden (Az.: 80 IN 168/16). Eingetragen am 27.06.2016.</p> <p>Kirsch</p>
6	1,2	<p>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, Az.: 5 K 55/17). Eingetragen am 03.04.2017.</p> <p>Klein</p>
7	1,2	<p>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, 5 K 97/24). Eingetragen am 27.09.2024.</p> <p>Homm</p>



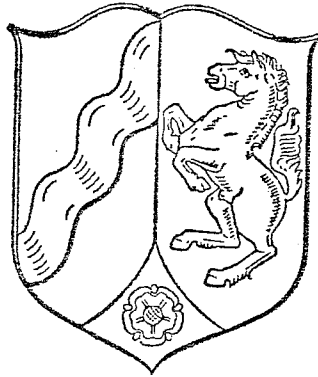
Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1	5	Laufende Nummer der Spalte 1	7
1,2	Nebenstehende Lasten haben gleichen Rang. Eingetragen am 08. September 1980. <i>mf</i> <i>POa</i>	3,4	Gelöscht am 07. April 1988. <i>mf</i> Bloehnen Müller
		5	Gelöscht am 16.05.2017. Klein
		6	Gelöscht am 03.07.2017. Kirsch

Hunderter

Tausender

3
2
1

Erste Ausfertigung



Eingegangen am: 18. OKT. 1979
11 Uhr 05 Minuten
P. O.

Verhandelt

zu Gelsenkirchen am 16. Oktober 1979

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Dr. jur. Wilhelm Will
in Gelsenkirchen

erschien en heute :

1. Herr [REDACTED],
[REDACTED]

2. Herr [REDACTED],
[REDACTED]

Grundbuchbevollmächtigte der [REDACTED],
[REDACTED]

handelnd für diese aufgrund ihrer begl. Vollmachten vom
20.9.1978/4.10.1979. Begl. Abschrift dieser Vollmachten
befinden sich beim Grundbuchamt des Amtsgerichts Gelsenkirchen,

3. Herr [REDACTED],
[REDACTED]

1333

Die Erschienenen erklärten:

Wir nehmen Bezug auf den Grundstückskaufvertrag vom 26.4.1977 - Urk.-Rolle Nr. 489/1977 des beurkundenden Notars - sowie auf die Auflassungsverhandlung vom 14.8.1979 - Urk.-Rolle Nr. 1.277/1979 des beurkundenden Notars - und ändern § 6 b) des Kaufvertrages und die Auflassungsverhandlung wie folgt ab:

§ 6 b)

(1) Die Verkäuferin verpflichtet sich, dem Käufer an der Parzelle Flur 23 Flurstück 428 im vollen Umfang und an der Parzelle Flur 12 Flurstück 27 in voller Breite bis zur ostwärtigen verlängerten Grundstücksgrenze der Parzelle Flur 12 Flurstück 33 ein Wege- und Fahrrecht einzuräumen und die Eintragung im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

Handwritten note: Die Fläche ist gemeinlich für den Käufer zu sein

Die beigegefügte Zeichnung dient einer weiteren Darstellung des mit dem Wegerechts belasteten Teiles der Parzelle Flur 12 Flurstück 27.

(2) Der Käufer übernimmt für die im vorstehenden Absatz (1) näher bezeichneten Wegeflächen die Verkehrssicherungspflicht. Darüber hinaus trägt er im Einvernehmen mit der Verkäuferin die Kosten für evtl. notwendig werdende Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten.

Demgemäß bewilligen und beantragen die Erschienenen,
gemäß § 6 des Kaufvertrages die Grunddienstbarkeit
- Wegerecht - bei den Grundstücken Gemarkung Ückendorf
Flur 12 Flurstück 27 und Flur 23 Flurstück 428
zugunsten der Grundstücke Gemarkung Ückendorf Flur 12
Flurstück 33 und Flur 23 Flurstück 591 im Grundbuch
einzutragen und auf dem Grundbuch der begünstigten
Grundstücke zu vermerken.

Das vorstehende Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen,
von ihnen genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrie-
ben:

~~Handwritten signature~~

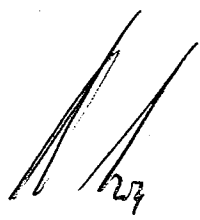
~~Handwritten signature~~

Christ Schulz

Handwritten signature

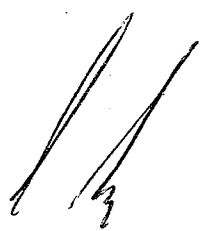
Vorstehende Fotokopie gibt die Urschrift der Urkunde einwandfrei und vollständig wieder und wird hiermit als erste Ausfertigung dem Amtsgericht Gelsenkirchen - Grundbuchamt - erteilt.

Gelsenkirchen, den 17. Oktober 1979



N o t a r

Keine Kosten gem. § 16 KO.



N o t a r

Nummer 489 der Urkundenrolle für 1977

Eingegangen am 15. APR. 1977
11 / 00 Minuten

V e r h a n d e l t

zu Gelsenkirchen am 26. April 1977

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Dr. jur. Wilhelm W i l l
in Gelsenkirchen

erschieden heute:

1. Herr [REDACTED],

Grundbuchbevollmächtigter der [REDACTED],

handelnd für diese aufgrund seiner Vollmacht vom 9./12.9.1969.
Eine beglaubigte Abschrift dieser Vollmacht befindet sich beim
Grundbuchamt des Amtsgerichts Gelsenkirchen in den Sammelakten
Vollmachten O Nr. 113,

2. Herr [REDACTED]

Die Erschienenen zu 1 und 2 sind dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienenen erklärten folgenden

K a u f v e r t r a g

zur notariellen Beurkundung:

§ 1

Vertragspartner, Gegenstand

Die ~~.....~~
~~.....~~

- nachstehend "Verkäuferin" genannt - verkauft

~~A i. das/die in ihrem Eigentum stehende/n Grundstück/e~~

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Größe in qm</u>
------------------	-------------	------------------	--------------------

a)

b)

c)

insgesamt:

eingetragen im

Grundbuch von

Band

Blatt

lfd. Nr. des Bestands-
verzeichnisses

a)

b)

c)

A

mit Gebäude/n

- nachstehend als "Grundstück" bezeichnet -

an Herrn

an Frau

- nachstehend "Käufer" genannt -

~~A zum alleinigen Eigentum/zu je 1/2 Miteigentum,~~

A -2.- aus dem/den ihr gehörenden Grundstück/en

71

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Größe in qm</u>
a) Ückendorf	12	30	12.457
b) Ückendorf	23	503	406
c)			

eingetragen im

<u>Grundbuch von</u>	<u>Band</u>	<u>Blatt</u>	<u>lfd. Nr. des Bestands- verzeichnisses</u>
a) Ückendorf	33	1426	1473
b) Ückendorf	33	1426	1495
c)			

eine Teilfläche in Größe von ca.

- a) 2.000 qm
- b) 100 qm
- c) qm
- insgesamt: 2.100 qm

A mit Gebäude/n, Leithestraße 83 und 83 a

die in dem diesem Vertrag als Bestandteil beigefügten Plan rot umrandet dargestellt und wie folgt bezeichnet sind:

- a))
- b)) A - B - C - D - A
- c))

- nachstehend als "Grundstück" bezeichnet -

an Herrn
an Frau

- nachstehend "Käufer" genannt -

A zum alleinigen Eigentum/~~zu je 1/2 Miteigentum~~

§ 2

Kaufpreis

(1) Der Kaufpreis beträgt

- a) für die Grundfläche von 2.000 qm= DM 51,-/qm= 102.000 DM
 b) für die Grundfläche von 100 qm= DM 10,-/qm= 1.000 DM
 c) für ~~das~~ die Gebäude= 27.000 DM

insgesamt für das Grundstück130.000 DM

(in Worten: ~~ein~~hundertdreißigtausend.....
Deutsche Mark).

(2) Er ist innerhalb eines Monats nach Abschluß dieses Vertrages an die Verkäuferin auf das Konto ~~.....~~ bei der ~~.....~~

~~.....~~ unter Angabe der

Bezeichnung "Grundstückskauf A 1086

und des Buchungskontos 90/0700/0196 " zu zahlen

oder auf Anderkonto des beurkundenden Notars zu hinterlegen.

(3) Bei nicht rechtzeitiger Zahlung des Kaufpreises und im Falle der Hinterlegung ist der Kaufpreis ab Fälligkeit mit 8 % p.a. zu verzinsen, ohne daß es einer Mahnung bedarf. Die Zinsen werden jeweils zwei Wochen nach schriftlicher Anforderung durch die Verkäuferin fällig. Die Rechte des § 326 BGB bleiben unberührt.

(4) Soweit nach § 1 Teilflächen verkauft sind, gilt der in Abs. (1) Buchstabe a) genannte Preis für die Grundfläche als vorläufig. Der endgültige Preis bestimmt sich nach der durch die Fortführungsmessung noch zu ermittelnden katasteramtlichen Größe der verkauften Teilfläche/n, wobei der in Abs. (1) genannte qm-Preis zugrunde gelegt wird. Eine sich hieraus ergebende Kaufpreisdifferenz ist innerhalb von drei Wochen nach Vorliegen des Auszugs aus dem Veränderungsnachweis des Katasteramtes und Zahlungsaufforderung durch den Vertragspartner auszugleichen. Im Falle des Zahlungsverzugs ist die Kaufpreisdifferenz mit 8 % p.a. zu verzinsen; Abs. (3) Satz 2 gilt entsprechend.

§ 3

Übergabe

13

- (1) Die Übergabe des Grundstücks erfolgt mit Ende des Monats, in dem der Kaufpreis fällig wird.
- (2) Von diesem Tage ab gehen Besitz, Nutzungen, Lasten und Gefahr auf den Käufer über.
- (3) Die von der Verkäuferin für das Grundstück aufgrund gesetzlicher Vorschriften gezahlten Steuern und sonstigen Abgaben sind, soweit sie den Zeitraum nach Übergabe betreffen, innerhalb von vier Wochen nach schriftlicher Anforderung an die Verkäuferin zu erstatten.
- (4) Die Regelung in § 10 dieses Vertrages bleibt unberührt.

§ 4

Belastungen und Rechtsverhältnisse

- (1) Belastungen und Beschränkungen des verkauften Grundstücks werden - mit Ausnahme von Belastungen in Abt. III des Grundbuchs - von dem Käufer übernommen. Dies gilt auch für etwaige Belastungen und Beschränkungen, die im Grundbuch nicht eingetragen sind.
- (2) Hinsichtlich der Vermögensabgabe nach dem Lastenausgleichsgesetz verbleibt es bei der gesetzlichen Regelung.
- (3) In die für das Grundstück bestehenden Pacht-, Miet-, Gestaltungs- und ähnlichen Rechtsverhältnisse tritt der Käufer ab Übergabe des Grundstücks mit allen Rechten und Pflichten ein.
- (4) Die für das Grundstück bestehenden Versicherungen gehen nicht auf den Käufer über.
- (5) Etwaige für das verkaufte Grundstück bestehende Schadensersatzansprüche, insbesondere Bergschadens- und Immissionschadensansprüche, verbleiben ebenfalls bei der Verkäuferin.

§ 5

Gewährleistung

Das Grundstück geht in dem Zustand auf den Käufer über, in dem es sich bei Vertragsabschluß befindet. Dieser Zustand ist dem Käufer bekannt. Eine Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit des Grundstücks, insbesondere für seine Bobauungs- und Nutzungsfähigkeit, wird nicht geleistet oder gefordert. Gewährleistungsansprüche und Schadensersatzansprüche des Käufers sind ausgeschlossen.

§ 6 a)

Bergschäden - Wohnungsbewirtschaftung

(1) Das Grundstück liegt im Einwirkungsbereich der von der Verkäuferin in die Ruhrkohle AG eingebrachten Grubenfelder. Für das Grundstück gilt somit der mit der Ruhrkohle AG abgeschlossene Bergschadenvertrag vom 28.11.1969.

(2) Der Käufer tritt hinsichtlich des verkauften Grundstücks anstelle der Verkäuferin in die Rechte und Pflichten des Bergschadenvertrages ein.

Er verpflichtet sich, zugunsten der Ruhrkohle AG folgende Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen:

"Der Käufer ist verpflichtet, von den Bergwerken der Ruhrkohle Aktiengesellschaft ausgehende Einwirkungen, z.B. Bodenbewegungen entschädigungslos zu däden.

Dies gilt nicht:

1. für die Hälfte der Kosten von Wiederherstellungsarbeiten zur Beseitigung von Bergschäden an Anlagen (z.B. Wohn- und Betriebsgebäuden, sonstigen Bauwerken, Verkehrsanlagen, Leitungen);

2. für Bergschädensicherungskosten

- bei Wohngebäuden von mehr als 3 % der Gesamtgebäudekosten;

- bei sonstigen Anlagen, die nicht Wohngebäude sind, - ausgenommen Leitungen - von mehr als 10 % der Gesamtherstellungskosten der zu sichernden Anlagen und Gebäudeteile und für die Hälfte der Sicherungskosten zwischen 5 % bis 10 % dieser Gesamtherstellungskosten.

Bei öffentlich geförderten Wohnungsbauten beschränkt sich die Duldungspflicht darauf, daß für einen durch Einwirkungen verursachten Minderwert des Grundstücks einschließlich vorhandener Baulichkeiten und Anlagen kein Ersatz bis zu Höhe von 10 % des Verkehrswertes beansprucht werden kann.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden."

15
~~(3) Das Grundstück unterliegt dem mit der Ruhrkohle AG abgeschlossenen Vertrag über Bergmannswohnungen vom 4.9.1970. Der Käufer tritt hinsichtlich des verkauften Grundstücks in die Rechte und Pflichten des Teiles AG dieses Vertrages ein.~~

§ 6 b

(1) Die Verkäuferin verpflichtet sich, dem Käufer an der im beigefügten Lageplan gelb angelegten Fläche aus den Grundstücken

Gemarkung Ückendorf Flur 12 Nr. 27 und 428

ein Wege- und Fahrrecht einzuräumen. Sie wird in der Auflassungsverhandlung die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers der im Lageplan mit den Buchstaben A - B - C - D - A umschriebenen Grundstücksfläche in ihr Grundbuch bewilligen und beantragen.

(2) Der Käufer übernimmt für die im vorstehenden Abs. 1 näher bezeichnete Wegefläche die Verkehrssicherungspflicht. Darüberhinaus trägt er im Einvernehmen mit der Verkäuferin die Kosten für evtl. notwendig werdende Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten.

§ 7

Immissionen

(1) Der Käufer verzichtet für das Grundstück auf Einwendungen und Ansprüche wegen Immissionen, die durch Konzern- und Beteiligungsunternehmen oder Nebenbetriebe der Verkäuferin verursacht werden. ~~Der Verzicht wird teilweise~~ im Grundbuch durch Eintragung von Dienstbarkeiten zugunsten

a)

b)

c)

mit folgendem Inhalt gesichert:

Der jeweilige Eigentümer ist verpflichtet, schädliche Einwirkungen (Immissionen) auf das Grundstück einschließlich vorhandener Baulichkeiten und Anlagen, soweit die Einwirkungen von Betrieben und Anlagen ausgehen, die der Berechtigten gehören oder von ihr betrieben werden, zu dulden, ohne Ersatz von Schäden einschließlich Minderwert beanspruchen zu können.

~~Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden.~~

(2) Bei Veräußerung des Grundstücks hat der Käufer die vorstehenden Verpflichtungen dem Erwerber aufzuerlegen und mit diesem eine entsprechende Weitergabe der Verpflichtungen zu vereinbaren.

§ 8

Leitungen

(1) Auf dem in § 1 genannten Grundstück sind nachstehende ~~Versorgungsleitungen/Kabel/Kanäle~~ verlegt, deren Bestand durch Eintragung folgender Dienstbarkeiten im Grundbuch zugunsten der genannten Berechtigten gesichert wird:

17

a) Die ~~.....~~, ist be-
 rechtigt,
 nebst Zubehör auf dem Grundstück nach Maßgabe des diesem
 Vertrag beigefügten Lageplans unentgeltlich zu unterhalten
 und zu betreiben. Innerhalb eines Schutzstreifens von
 je m beiderseits der

 dürfen keine Baulichkeiten errichtet oder sonstige Ein-
 wirkungen vorgenommen werden, die den Bestand gefährden.
 Die Berechtigung erstreckt sich auch auf die Neuverlegung von
 Versorgungsleitungen/Kabeln/Kanälen innerhalb der gesicher-
 ten Trasse.
 Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen
 werden.

-b) Die Ruhrkohle Aktiengesellschaft in Essen ist berechtigt,
 3 Hochspannungskabel
 nebst Zubehör auf dem Grundstück nach Maßgabe des diesem
 Vertrag beigefügten Lageplans unentgeltlich zu unterhalten
 und zu betreiben. Innerhalb eines Schutzstreifens von
 je ...1... m beiderseits der ...Kabeltrasse.....

 dürfen keine Baulichkeiten errichtet oder sonstige Einwir-
 kungen vorgenommen werden, die den Bestand gefährden.
 Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten über-
 lassen werden.

e) Die ist berechtigt,

 nebst Zubehör auf dem Grundstück nach Maßgabe des diesem
 Vertrag beigefügten Lageplans unentgeltlich zu unterhalten
 und zu betreiben. Innerhalb eines Schutzstreifens von
 je m beiderseits der

 dürfen keine Baulichkeiten errichtet oder sonstige Einwir-
 kungen vorgenommen werden, die den Bestand gefährden.
 Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen
 werden.

- (2) Der Käufer verpflichtet sich, die Unterhaltung und den Betrieb etwaiger auf dem Grundstück liegender unbekannter Versorgungsleitungen, Kabel und Kanäle unentgeltlich zu dulden.

Er verpflichtet sich weiter, nach Aufforderung durch die Verkäuferin zugunsten des jeweiligen Inhabers eine die vorgenannte Verpflichtung umfassende beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen, soweit es sich um Versorgungsleitungen, Kabel und Kanäle des Konzerns der Verkäuferin handelt oder Dritten gegenüber eine Verpflichtung zur dinglichen Sicherung besteht.

- (3) Bei Veräußerung des Grundstücks hat der Käufer die vorstehenden Verpflichtungen dem Erwerber aufzuerlegen und mit diesem eine entsprechende Weitergabe der Verpflichtungen zu vereinbaren.

§ 9

Einfriedigung

- (1) Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück auf seine Kosten ortsüblich einzufriedigen und die Einfriedigung zu unterhalten, soweit es eine gemeinsame Grenze mit Grundstücken besitzt, die der Verkäuferin gehören.
- (2) Eine neue Einfriedigung ist nur entlang der Grenze auf dem Grundstück des Käufers zulässig.
- (3) Der Käufer verzichtet auf etwaige Ansprüche, die sich aus den §§ 37 - 39 Nachbarrechtsgesetz NW gegen die Verkäuferin ergeben könnten.
- (4) Im übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 10

Erschließungsbeiträge

Erschließungsbeiträge und Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz für das Grundstück trägt der Käufer, soweit sie von der Verkäuferin noch nicht gezahlt worden sind.

§ 11

Kosten, Steuern

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung einschließlich der Vermessungskosten, etwaiger Kosten eines Befundprotokolls zur Bergschadenlage sowie die im Zusammenhang mit diesem Vertrag anfallende Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Käufers.

§ 12

Auflassung

Die Auflassung soll erfolgen, sobald die Katasterunterlagen vorliegen und der Kaufpreis gezahlt, vereinbarungsgemäß auf Anderkonto des Notars hinterlegt oder ein Schuldversprechen eines deutschen Bankinstitutes in Höhe des Kaufpreises zugunsten der Verkäuferin abgegeben ist. Die Hinterlegung oder das Schuldversprechen müssen unbedingt, unwiderruflich und unkündbar erfolgen, außerdem darf die Auszahlung an die Verkäuferin nur vom Nachweis der Erklärung der Auflassung, ihrer Einreichung beim Grundbuchamt sowie der Vorlage einer Bescheinigung des Notars, daß der Eintragung keine Hindernisse entgegenstehen, abhängig sein.

§ 13

Genehmigungen

Für den Fall, daß die Genehmigung des Vorstandes der [REDACTED] zum in § 2 Abs. 1 vereinbarten Kaufpreis und eine behördliche Genehmigung für den Verkauf des Grundstücks nicht oder nur unter Auflagen erteilt werden sollte, behalten sich die Verkäuferin und der Käufer das Recht vor, von dem Vertrag zurückzutreten. Der Rücktritt ist schriftlich zu erklären. § 11 des Vertrages gilt im Falle des Rücktritts entsprechend.

Die Erschienenen erklärten:

Wir bewilligen und beantragen,

- den Bergschadenverzicht nach § 6 a
- ~~- den Immissionschadenverzicht nach § 7~~
- das Leitungsrecht nach § 8

dieses Vertrages im Grundbuch an rangbereiter Stelle einzutragen. Vorbehalten bleibt der Vorrang für Grundpfandrechte (Hypotheken oder Grundschulden) bis zum Höchstbetrag von DM70.000,-, nebst bis zu 18 % Zinsen jährlich einschließlich sonstiger Nebenrechte. Dieser Rangvorbehalt ist jedoch wie folgt beschränkt:

- a) Er kann bis zu dem genannten Höchstbetrag nur einmal ausgenutzt werden.
- b) Er erlischt mit Teilung des Grundstücks.

Außerdem verpflichtet sich der Käufer schuldrechtlich zugunsten der jeweiligen Berechtigten der heute zur Eintragung in Abt. II des Grundbuchs bestellten Lasten, bei den in Ausnutzung des Rangvorbehalts vorrangig einzutragenden Grundpfandrechten die Eintragung von Löschungs vormerkungen gem. §§ 1163, 1179 BGB zu bewilligen und zu beantragen. Die Eintragung des Rangvorbehalts wird ebenfalls bewilligt und beantragt.

Der Notar hat das Grundbuch eingesehen.

Die Erschienenen wurden von dem Notar darauf hingewiesen, daß

- a) das Eigentum an dem Grundstück erst mit Eintragung des Käufers im Grundbuch auf diesen übergeht,
- b) der Gemeinde nach dem Bundesbaugesetz möglicherweise ein Vorkaufsrecht zusteht,
- c) vor Eintragung des Käufers im Grundbuch außer den behördlichen Genehmigungen die Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes vorliegen muß,
- ~~d) die Eintragung des Immissionschadenverzichts nach § 7 des Vertrages der Gewährung öffentlicher Mittel entgegenstehen kann,~~
- d) die Möglichkeit besteht, die Umschreibung des Grundstücks durch eine Auflassungsvormerkung nach § 883 BGB sichern zu lassen,
- e) daß sich aus dem Baulastenverzeichnis von dem Grundstückseigentümer übernommene öffentlich-rechtliche Verpflichtungen bezüglich des Grundstücks ergeben können.

Der Notar wurde beauftragt, die erforderlichen Genehmigungen zu beschaffen.

Der Käufer erklärte, daß er den in § 6 genannten Bergschadenvertrag ~~und den dort genannten Vertrag über Bergmannswohnungen (Teil A)~~ von der Verkäuferin erhalten habe und ihm deren Inhalt bekannt sei.

Er verzichtete auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung und wies den Notar unwiderruflich an, den zu hinterlegenden Kaufpreis an die Verkäuferin unverzüglich auszuführen, sobald die Erklärung der Auflassung und ihre Einreichung beim Grundbuchamt erfolgt ist und der Notar bescheinigt hat, daß der Eintragung keine Hindernisse entgegenstehen.

Der Käufer beantragte Befreiung von der Grunderwerbsteuer nach den für den Verkauf des Grundstücks geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

~~- dem Gesetz über Grunderwerbsteuerbefreiung für den Wohnungsbau~~

~~- dem Gesetz zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur~~

~~und von den Gerichtsgebühren nach dem Gesetz über Gebührenbefreiung beim Wohnungsbau.~~

Der Notar wurde gebeten, der Verkäuferin zwei beglaubigte Abschriften dieses Vertrages, dem Käufer zwei beglaubigte Abschriften dieses Vertrages zu übersenden.

Die für die Verkäuferin vorgesehenen Abschriften und die für die Verkäuferin bestimmten Benachrichtigungen sollen an die ~~_____~~, ~~_____~~, übersandt werden. ~~_____~~, übersandt werden. -AZ: A 1086 -

Das vorstehende Protokoll - einschließlich Streichungen und Ergänzungen - wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und - wie folgt - eigenhändig unterschrieben:

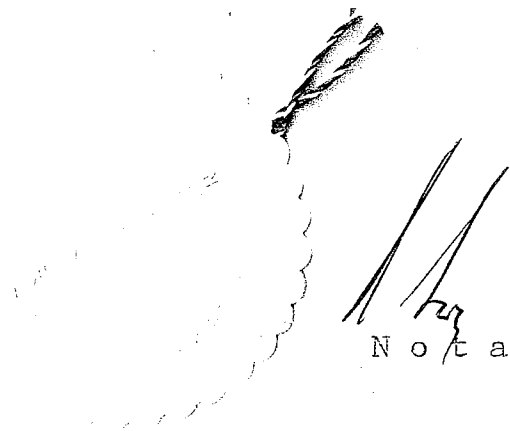
W. K. ...

H. ...

Die umstehende Fotokopie gibt die Urschrift der Urkunde einwandfrei und vollständig wieder und wird hiermit als erste Ausfertigung dem Amtsgericht Gelsenkirchen - Grundbuchamt - erteilt.

225

Gelsenkirchen, den 26. April 1977



Notar

Kostenrechnung:

Wert 130.000,-- DM

Gebühr §§ 141, 32, 36 II KO 540,-- DM
Mehrwertsteuer 5,5 % 29,70 DM

Sa.: 569,70 DM
=====

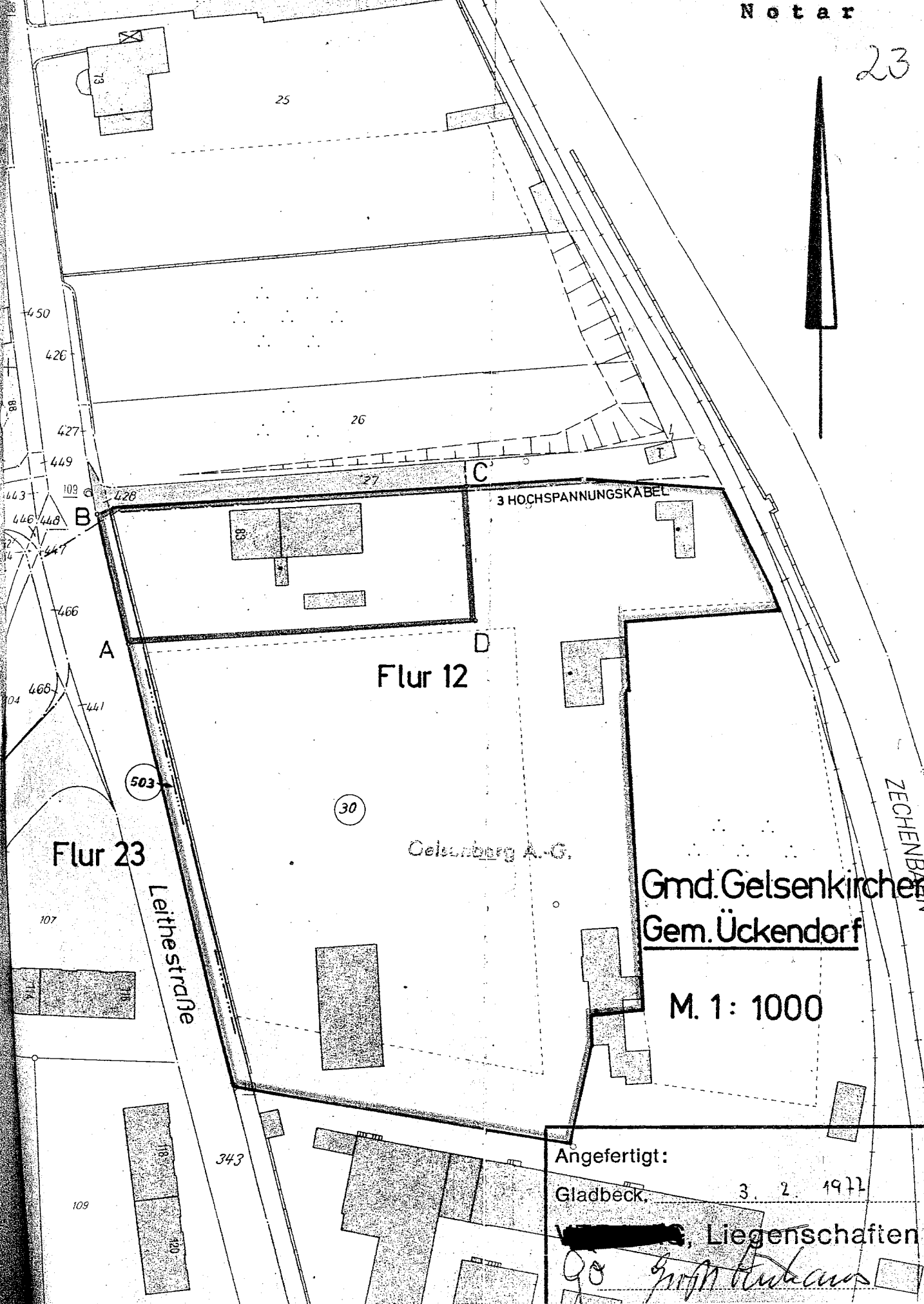


Notar

Brauerei

Anlage zum Protokoll des Notars
Dr. Will in Gelsenkirchen vom
26.4.1977 - Urk.-Rolle Nr. 489/77,
gez. Dr. Will
Notar

23



Flur 23

Flur 12

Leithstraße

Gelsenberg A.-G.

Gmd. Gelsenkirchen
Gem. Ückendorf

M. 1: 1000

Angefertigt:

Gladbeck,

3. 2. 1977

~~_____~~, Liegenschaften

Großhandels...

3

Erste Ausfertigung!

Eingegangen am: 15. AUG. 1979
Minister

Handwritten signature



Verhandelt

zu Gelsenkirchen am 14. August 19 79

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Dr. jur. Wilhelm Will

in Gelsenkirchen

erschien en heute :

1. Herr [REDACTED],
[REDACTED],

2. Herr [REDACTED],
[REDACTED],

Grundbuchbevollmächtigte der [REDACTED]
[REDACTED]

handelnd für diese aufgrund ihrer begl. Vollmacht vom
20.9.1978. Begl. Abschrift dieser Vollmacht befindet sich beim
Grundbuchamt des Amtsgerichts Gelsenkirchen,

3. Herr [REDACTED],
[REDACTED]

Die Erschienenen erklärten:

Wir nehmen Bezug auf den Grundstückskaufvertrag vom 26.4.1977
- Urk.-Rolle Nr. 489/1977 des Notars Dr. jur. Wilhelm Will
in Gelsenkirchen - und erklären hierzu ergänzend, daß die
Fa. [REDACTED]
in [REDACTED] Rechtsnachfolgerin der im Kaufvertrag erwähnten
[REDACTED] ist.

Nun erklärten sie die

A u f l a s s u n g

wie folgt:

§ 1

Wir sind uns darüber einig, daß die Grundstücke Gemarkung
Ückendorf

Flur 12 Flurstück	33,	2.010 qm
Flur 23 Flurstück	591,	<u>90 qm</u>
		2.100 qm

eingetragen im Grundbuch von Ückendorf Blatt 1470,
auf den [REDACTED] zu Alleineigentum übergehen
sollen und bewilligen und beantragen, die Eigentumsänderung
in das Grundbuch einzutragen.

Es wird beantragt, die vorstehend aufgelaassenen Grundstücke
auf ein neues Grundbuchblatt einzutragen.

(2) Wir bewilligen und beantragen, gemäß § 6 b) des Kaufvertrages die Grunddienstbarkeit (Wegerecht) bei den Grundstücken Gemarkung Ückendorf Flur 12 Nr. 27 und 428 zugunsten der Grundstücke Gemarkung Ückendorf Flur 12 Nr. 33 und Flur 23 Nr. 591 im Grundbuch einzutragen und auf dem Grundbuch der begünstigten Grundstücke zu vermerken.

§ 3

Der Antrag auf Eintragung eines Rangvorbehaltes wird nicht gestellt.


Die Kosten dieser Verhandlung trägt Herr [REDACTED].
Der Wert beträgt 130.410,-- DM.

Das vorstehende Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Die umstehende Fotokopie gibt die Urschrift der Urkunde einwandfrei und vollständig wieder und wird hiermit als erste Ausfertigung dem Amtsgericht Gelsenkirchen - Grundbuchamt - erteilt.

Gelsenkirchen, den 14. August 1979


N o t a r


Kostenberechnung:

Wert: 130.410,-- DM

Gebühr §§ 141, 32, 38 II 6 KO 142,50 DM

Mehrwertsteuer 6,5 % 9,26 DM

Sa.: 151,76 DM
=====


N o t a r



RAG Aktiengesellschaft ▪ Postfach ▪ 45058 Essen

Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Ansprechpartner: Sven Adrian
Telefon: 0201-378-1784
Mobil: 0172-2108442
E-Mail: sven.adrian@rag.de
bauanfragen@rag.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom 20.05.2025	Unsere Zeichen 1108-25 Ad	Telefon/Durchwahl 0201/378-1784	Datum 22.05.2025
--------------	----------------------------------	------------------------------	------------------------------------	---------------------

**Zwangsversteigerungsverfahren Gemarkung Ückendorf, Flur 12, Flurstücke 33 und 591
hier: Leitungen**

Sehr geehrte Frau Leps,

anbei die von Ihnen angefragten Leitungspläne. Nach unseren Unterlagen wurde die Kabeltrasse in diesem Bereich bereits zurückgebaut.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Glückauf
RAG Aktiengesellschaft

RAG Aktiengesellschaft
Im Weiterbe 10
45141 Essen
Telefon: +49 201 378-0
Telefax: +49 201 378-2020
Internet: www.rag.de
E-Mail: post@rag.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Bernd Tönjes

Vorstand:
Peter Schrimpf, Vors.
Michael Kalthoff

Sitz der Gesellschaft: Essen
Registergericht:
Amtsgericht Essen
Handelsregister HRB 28810

K 83

B1.2

a Bch

Blatt 2

Anschl. Blatt 1

Bundesrepublik Deutschland
(Bundesbahnvermögen)

Gemarkung Ückendorf

Flur 12

M. 1:1000

Flur 23

Baumsweg

Nattmannsweg

Stadtgemeinde Gelsenkirchen

Leithestraße

Anschluß Blatt 3

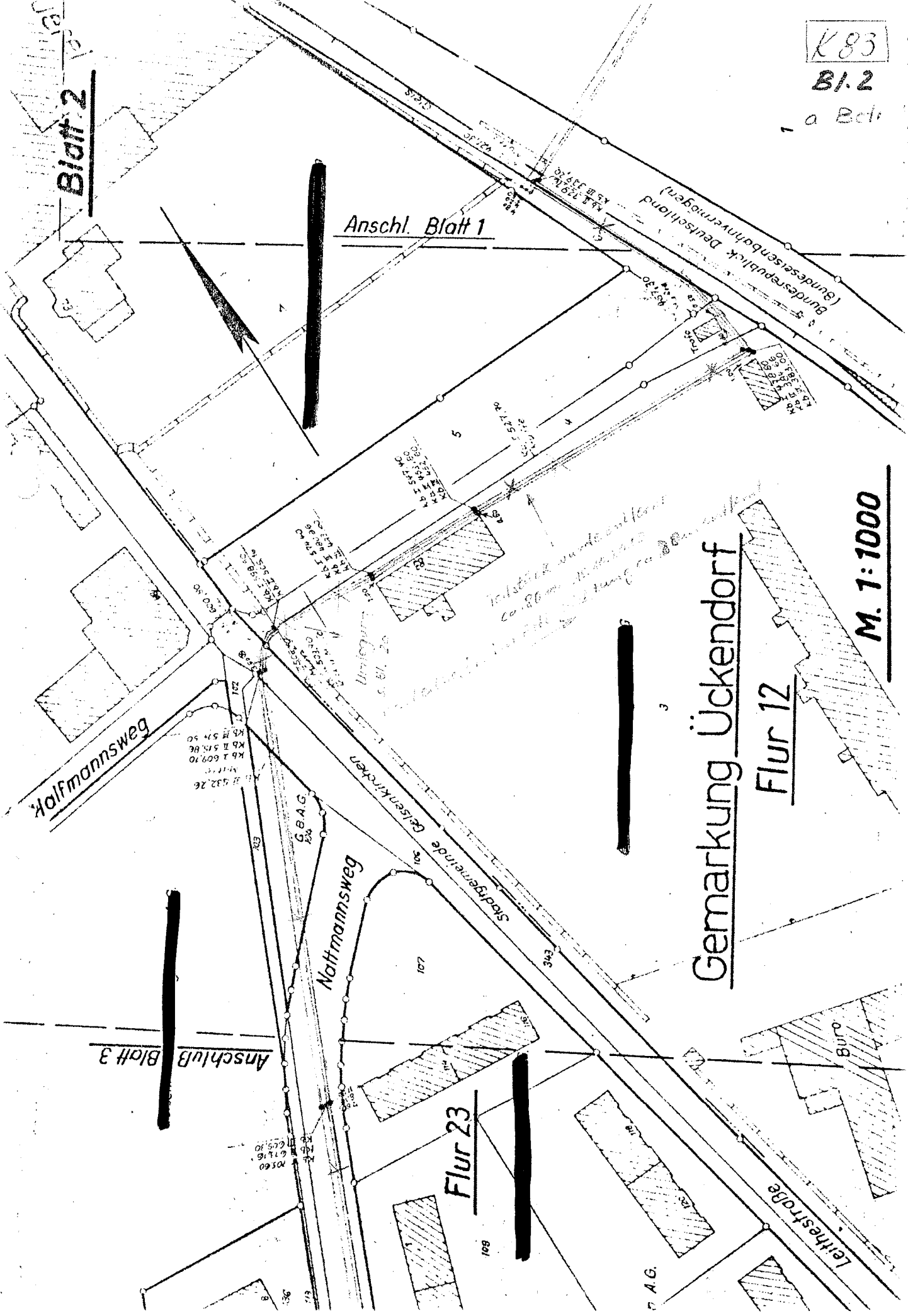
KB I 532,26
KB II 609,10
KB III 515,06
KB IV 574,50

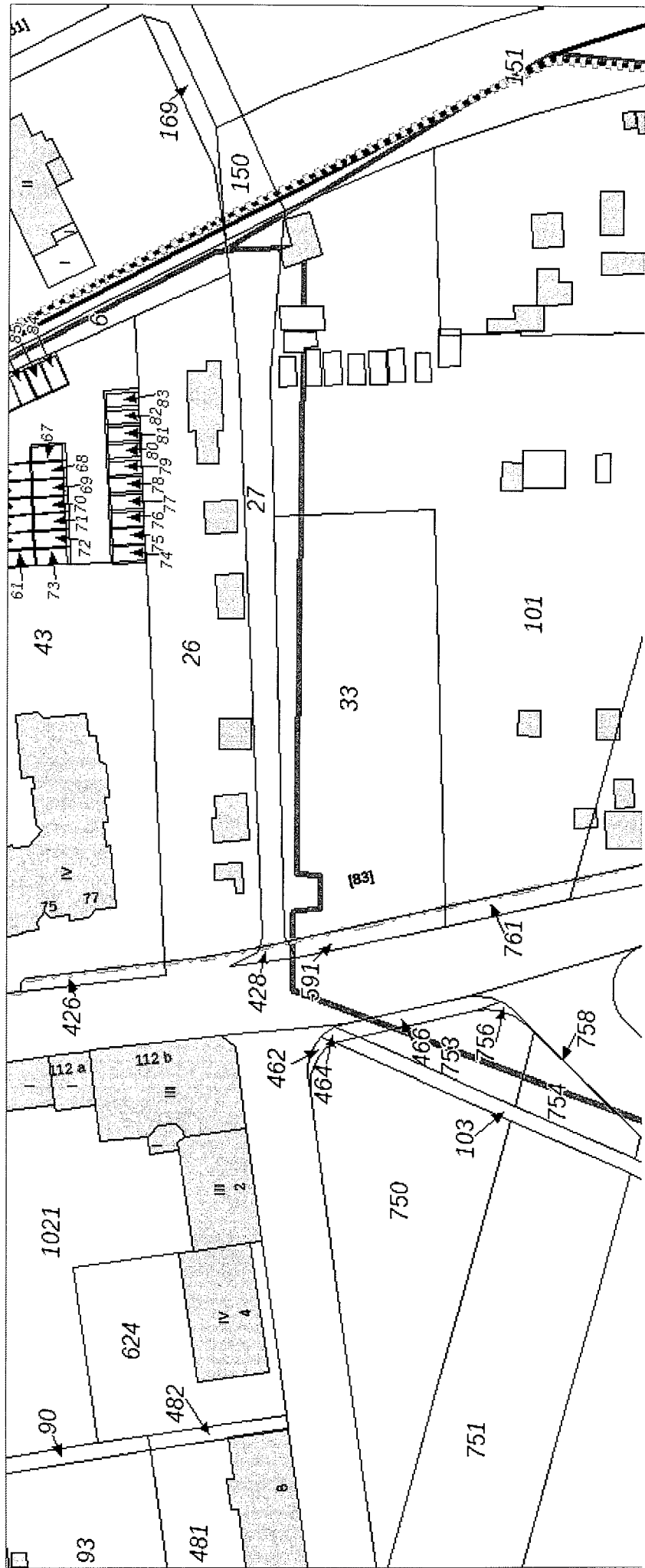
GBAG

169

A.G.

*Industrie-Grundbesitz
ca. 80 m x 100 m
... ..*





⋯⋯⋯ Fremdleitung

— RAG Fernmeldeleitung

- - - RAG Energiekabel



Übersichtsplan

Gemarkung Ückendorf, Flur 12,
Flurstücke 33 und 591

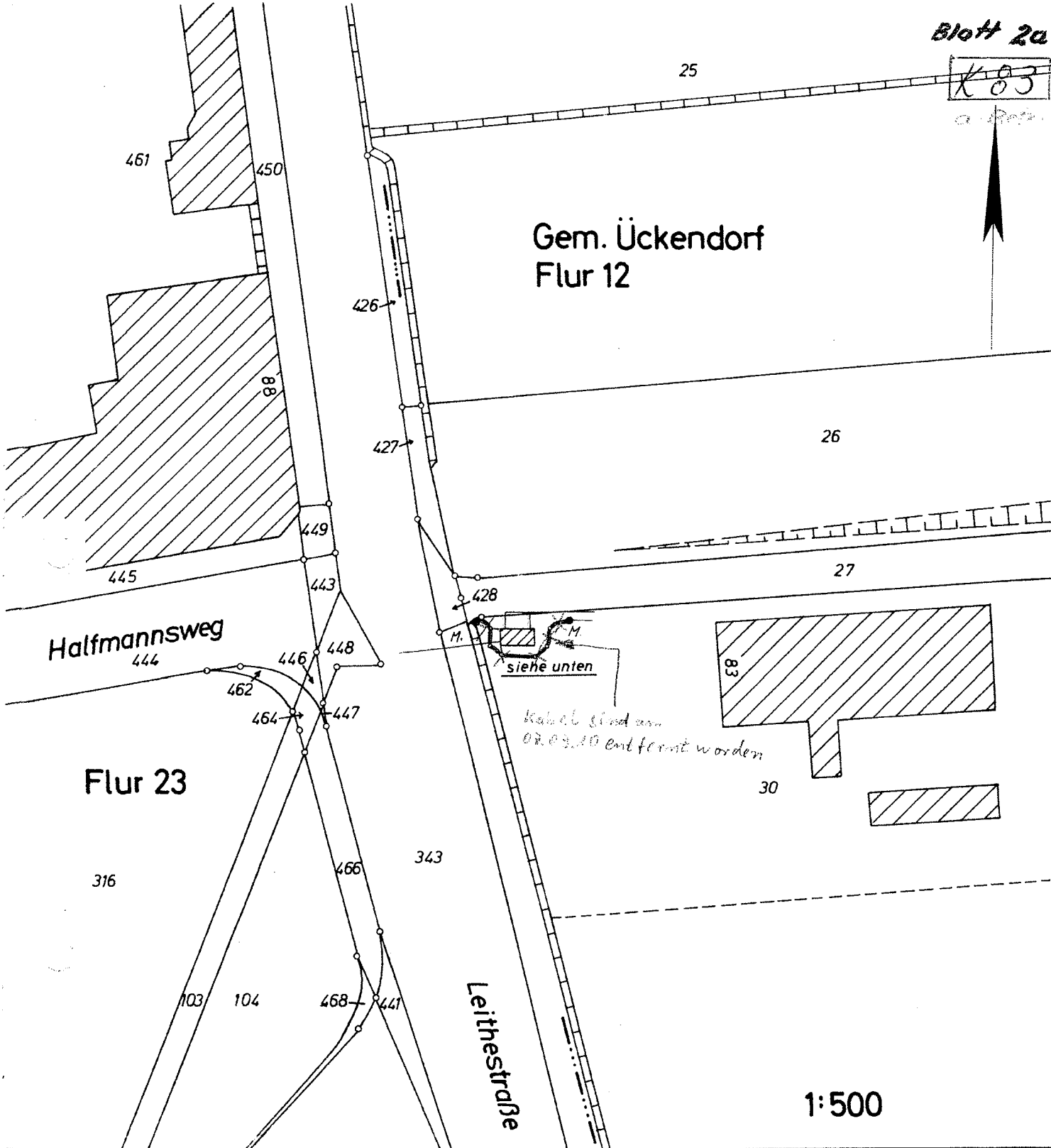
25

K 83

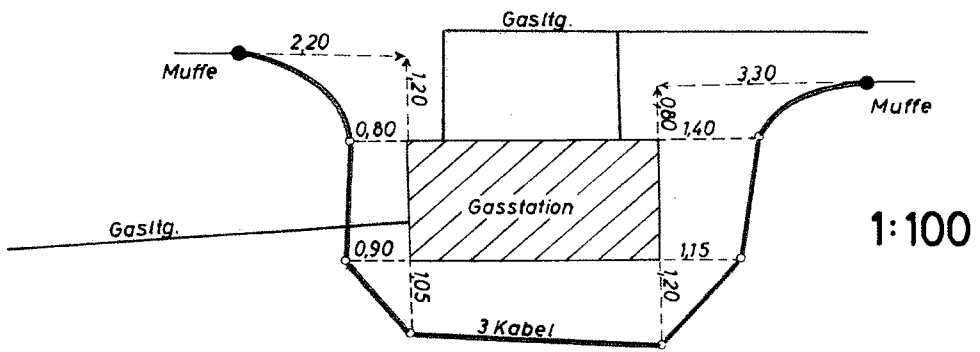
a. Rep.



Gem. Ückendorf Flur 12



1:500



1:100



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Frau
Dipl.-Ing. Architektin
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

- per elektronischer Post -

**Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadens-
gefährdung**

Grundstück(e): Leithestr. in Gelsenkirchen
Gemarkung: Ückendorf, Flur: 12, Flurstück(e) 33
Gemarkung: Ückendorf, Flur: 23, Flurstück(e) 591

Ihr Schreiben vom 08.01.2025

Az. des Gerichts: 05 K 97/24

Sehr geehrte Frau Leps,

der oben angegebene Auskunftsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Holland 1“ und über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Bulmke“ sowie über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld.

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Holland 1“ ist die RAG AKTIENGESELLSCHAFT, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Bulmke“ ist die E.ON SE (Anschrift: E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen oder zentrale E-Mailadresse mining@eon.com).

Datum: 22. Januar 2025
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
60.70.74-004/2025-68
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Keppler
stefan.keppler@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3954
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



Bei Bergschadensersatzansprüchen und Bergschadensverzicht handelt es sich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen Grundeigentümer und Bergwerksunternehmerin oder Bergwerkseigentümerin zu regeln sind. Diese Angelegenheiten fallen nicht in die Zuständigkeit der Bergbehörde. Ihre Anfrage bitte ich in dieser Sache daher gegebenenfalls an die oben genannte Bergwerkseigentümerin zu richten.

Das gilt auch bei der Festlegung von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden. Bei anstehenden Baumaßnahmen sollten Sie die Bergwerkseigentümerin fragen, ob noch mit Schäden aus ihrer Bergbautätigkeit zu rechnen ist und welche „Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen“ die Bergwerkseigentümerin im Hinblick auf ihre eigenen Bergbautätigkeiten für erforderlich hält.

Unabhängig von den privatrechtlichen Belangen Ihrer Anfrage, teile ich Ihnen mit, dass in den hier vorliegenden Unterlagen im Bereich des Grundstücks kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist.

Die Einwirkungen des in diesem Bereich bis in die 1980er Jahre umgegangenen senkungsauslösenden Bergbaus sind abgeklungen.

Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht mehr zu rechnen.

Ergänzend teile ich Ihnen mit, dass das Grundstück über dem Bewilligungsfeld „Joarin“ liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.



Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich.

Seite 3 von 3

Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind.

Hinweise

- Die Bearbeitung bezieht sich auf den genannten Auskunftsbereich. Eine Übertragung der Ergebnisse der Stellungnahme auf benachbarte Grundstücke ist nicht zulässig, da sich die Untergrundsituation auf sehr kurze Entfernung ändern kann.

- Das vorliegende Schreiben wurde auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstands erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann jedoch nicht übernommen werden.

- Ihr Antrag wird dauerhaft zu Dokumentationszwecken veraktet und die Kerndaten Ihres Antrags digital gespeichert. Nähere Hinweise zum Datenschutz gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) können Sie über das Internet auf der Webseite der Bezirksregierung Arnsberg erhalten (Kurzlink zur Seite: www.bra.nrw.de/492413, PDF-Datei: Betroffenenmerkblatt EU-DSGVO).

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag:

gez. Keppler

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Referat
63 –
Bauordnung und
Bauverwaltung -

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Vorhaben **Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis**
Grundstück **Leithestr. 83**
Lagedaten **Gemarkung Ückendorf, Flur 12, Flurstücke 33, 591**

Datum
08.01.2025

Ihr Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird Ihnen bescheinigt, dass auf den v. g. Grundstücken mit den angeführten Katasterbezeichnungen derzeit keine Baulasten i.S. des § 85 BauO NRW 2018 eingetragen sind.

Die für diese Bescheinigung aus dem Baulastenverzeichnis gemäß Tarifstelle 3.1.5.6.4 des Allgemeinen Gebührentarifs zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) zu entrichtende Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Tasci
(Dieses maschinell erstellte Schreiben wird nicht unterschrieben)

Mein Zeichen/Aktenzeichen:

Ta 63/1

00096-25-50

Ansprechpartner/in
Frau Tasci

Zimmer Nr.
459

Telefon
0209 169-4068

Telefax
0209 169-4804

E-Mail
baulastenauskunft@gelsenkirchen.de

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Frau
Dipl.-Ing. Architektin Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Referat
63 –
Bauordnung und
Bauverwaltung –
Untere Denkmalbehörde

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Vorhaben **Auskunft aus Denkmalliste**
Denkmal Nr.
Inventarnummer:
Grundstück **Leithestr. 83**
Lagedaten **Gemarkung Ückendorf, Flur 12, Flurstück 33, Flur
23, Flurstück 591**

Datum
09.01.2025

Ihr Zeichen

Mein Zeichen/Aktenzeichen:

Eck 63/USB

10009-25-10

Ansprechpartner/in
Frau Eckes

Zimmer Nr.
79

Telefon
0209 169-6738

Telefax
0209 169-4366

E-Mail
verena.eckes@gelsenkirchen.de
untere.denkmalbehoerde@gelsenkirchen.de

Denkmalauskunft

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Architektin Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 08.01.2025 gebe ich Ihnen folgende
Denkmalauskunft:
Das o.g. Objekt/Grundstück ist hier nicht als Bau-/Bodendenkmal registriert.

Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft ein Gebäude, welches als
potentielles Denkmal inventarisiert ist, das heißt die Denkmalwertüberprüfung ist
noch nicht abgeschlossen.

Damit kann bei Veränderungen auf dem o.g. Grundstück
Gelsenkirchen, Ückendorf, Leithestr. 83/ Leithestr.

Gemarkung:	Ückendorf	Ückendorf
Flur:	12	23
Flurstück:	33	591

der sog. Umgebungsschutz wirksam werden. Gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz
NRW bedarf der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalbe-
hörde, wer in der engeren Umgebung von Baudenkmalen Anlagen errichten,
verändern oder beseitigen will. Denn nicht nur Maßnahmen an einem Denkmal
selbst, sondern auch Maßnahmen innerhalb seiner engeren Umgebung können
erlaubnispflichtig sein, wenn diese sich auf die denkmalwerte Substanz oder das
Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken können.

Bei geplanten Veränderungen an dem Grundstück Gelsenkirchen, Ückendorf,
Leithestr. 83/ Leithestr. ist die Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Bitte beachten Sie, dass die Untere Denkmalbehörde zu eventuellen archäologi-
schen Verdachtsflächen keine Auskunft erteilen kann. Weitere Informationen
dazu erhalten Sie hier:

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE30422600010100008800
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Aktenzeichen

10009-25-10

Datum

09.01.2025

Landschaftsverband Westfalen-Lippe
LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster
An den Speichern 7
48157 Münster

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Auskunft gedient zu haben. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Eckes



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Dipl.-Ing.
Gabriele Leps
Amselweg 15

45731 Waltrop

Referat
61 - Stadtplanung

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
08.01.2025

Datum
21.01.2024

Mein Zeichen
61/1 -55/25

Ansprechpartner/in
Frau Kretschmann

Zimmer Nr.
405

Telefon
0209 / 169 - 4383

Telefax
0209 / 169 - 4803

E-Mail
referat.stadtplanung
@gelsenkirchen.de

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5972/0122
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück
Leithestr. 83 in Gelsenkirchen
Gemarkung Ückendorf, Flur 12, Flurstück 33
Gemarkung Ückendorf, Flur 23, Flurstück 591**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Vorbereitende Bauleitplanung

1.1 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen, wirksam seit dem 10.11.2023 nach Überleitung aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der vorgenannten Städte gemäß § 41 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW

Die Flurstücke sind im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als **Wald** dargestellt.

1.2 Vorsorgender Hochwasserschutz

Die Flurstücke liegen gemäß der Beikarte zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan **nicht** in einem Hochwasserrisikogebiet.

2. Verbindliche Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 224, der am 05.10.2001 Rechtskraft erlangt hat. Die Festsetzungen sind dem beiliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan - Grundriss - zu entnehmen. Die dazugehörigen Texte sind im Internet unter folgendem Link www.gelsenkirchen.de - Bebauungsplanauskunft einzusehen.

Bauordnungsrechtliche Auskunft gibt das Referat für Bauordnung und Bauverwaltung. Ansprechpartnerinnen für die Bauberatung sind Frau Löcherbach und Frau Trachte, Tel. 0209 / 169 4444, oder unter beratung.bauordnung@gelsenkirchen.de. Terminvereinbarung unter folgendem Link: www.gelsenkirchen.de - Bauberatung.

2.2 Städtebauliche Verträge

Ein städtebaulicher Vertrag für den Bereich ist vorhanden. Auskunft erteilt das Referat Vermessung und Kataster, Abteilung Bodenordnung und Bewertung, Ansprechpartner ist Herr Altegoer, Tel.: 0209 / 169-4322.

3. Landschaftsplan vom 12.10.2000 mit Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2008

Das Flurstück 591 liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Gelsenkirchen - bestehend aus den Teilen Entwicklungskarte, Festsetzungskarte und dem Text mit Erläuterungen - im Planungsraum 13.

3.1 Neuaufstellung Landschaftsplan

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat am 08.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den neuen Landschaftsplan gefasst. Die Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte am 23.12.2022. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter [Landschaftsplanauskunft der Stadt Gelsenkirchen](#).

Das Flurstück 33 liegt im Bereich A 23 des Aufstellungsbeschlusses für den neuen Landschaftsplan.

4. Verbandsplanung - Verbandsgrünflächen des RVR, Änderung vom 08.09.2008

Die Flurstücke liegen in der Verbandsgrünfläche Nr. 27 des Verbandsverzeichnisses Grünflächen des Regionalverbandes Ruhrgebiet.

5. Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälern und Verordnung über geschützte Landschaftsbestandteile vom 30.08.2001

Auskunft erteilt das Referat Umwelt, Tel. 0209 / 169-4123

6. Verzeichnis der Altlastenverdachtsflächen

Auskunft erteilt das Referat Umwelt, Tel. 0209 / 169 – 4037

7. Verzeichnis der Denkmalkarte

Auskunft erteilt die Untere Denkmalbehörde, Tel. 0209 / 169 – 4894

8. Gestaltungssatzung/Erhaltungssatzung

Das Grundstück liegt **nicht** im Geltungsbereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die Erhaltung oder Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen.

9. Vereinfachte Sanierungsgebiete

Das o.g. Flurstück liegt **nicht** im Bereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete.

10. Stadtbau Zukunftspartnerschaft - Sonderfördergebiet

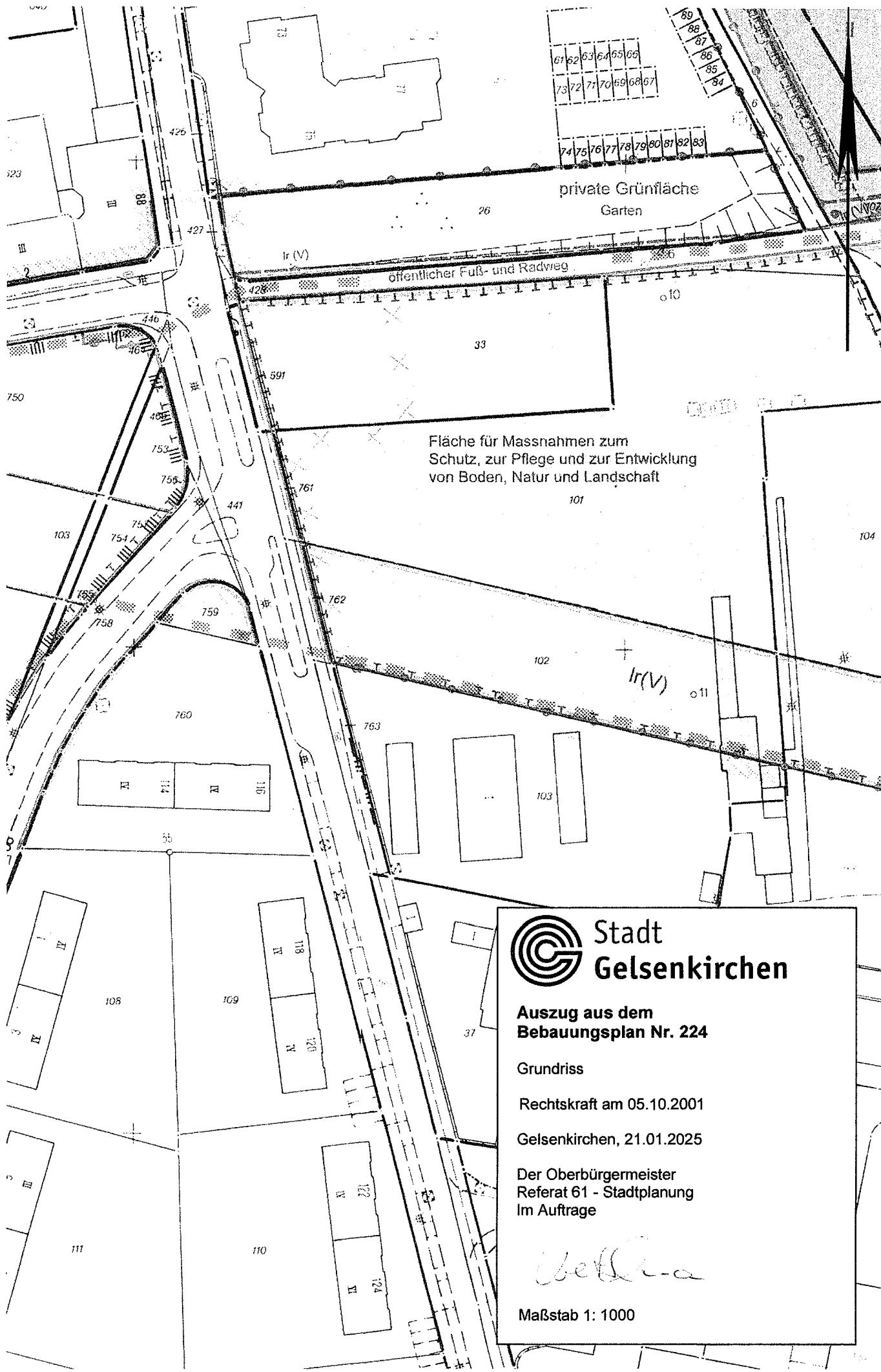
Die Zukunftspartnerschaft zwischen dem Land NRW und der Stadt Gelsenkirchen ist eine Stadtbaumaßnahme mit dem Ziel, den Gelsenkirchener Wohnungsmarkt nachhaltig zu stärken.

Weitere Informationen hierzu unter www.stadterneuerung.gelsenkirchen.de.

Für weitergehende Auskünfte, die nicht unmittelbar das Planungsrecht betreffen, verweise ich auf den Dienstleistungskatalog auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen.

Mit freundlichen Grüßen
I. A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vetsla' followed by a horizontal line.



**Stadt
Gelsenkirchen**

**Auszug aus dem
Bebauungsplan Nr. 224**

Grundriss

Rechtskraft am 05.10.2001

Gelsenkirchen, 21.01.2025

Der Oberbürgermeister
Referat 61 - Stadtplanung
Im Auftrage

Wella

Maßstab 1: 1000

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß § 9 BauGB)

Grenzen und Begrenzungslinien

- Strassenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt:
- Strassenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze:
- Baugrenze:
- Baugrenze:
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung:
- Begrenzung für besondere Bandung:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen**
 - Reine Wohngebiete:
 - Allgemeine Wohngebiete:
 - Besondere Wohngebiete:
- Gemischte Bauflächen**
 - Mischgebiete:
 - Kerngebiete:
- Gewerbliche Bauflächen**
 - Gewerbegebiete:
 - industrielle Gebiete:
- Sonderbauflächen**
 - Sonstige Sondergebiete:

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse**
 - als Höchstgrenze: III
 - als Mindest- und Höchstgrenze: III / VIII
 - zwingend: (II)
- Höhe baulicher Anlagen (in m über einem Bezugspunkt)**
 - als Höchstgrenze: TH (Trauthöhe) max: 50,0m ü. NN
 - als Mindestgrenze: FH (Fischhöhe) min: 45,0m ü. NN
 - als Höchstgrenze: OH (Oberkante) 40,0m ü. NN
- Grundflächenzahl**: GRZ: 0,4
- Geschoßflächenzahl**: GFZ: 0,8
- Baumassenzahl**: BMZ: 9,0

Bauweise

- Offene Bauweise**
 - * nur Einzelhäuser zu assg:
 - ** nur Doppelhäuser zulässig:
 - *** nur Hausgruppen zu assg:
 - **** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig:
- Geschlossene Bauweise**

Besondere (abweichende) Bauweise

II. Gestaltungsfestsetzungen (gemäß § 86 BauO NW)

- Dachform:
- Dachneigung:
- Firsthöhe:
- Satteldach 45°:

III. Sonstige Eintragungen

- Informative Planungsvorschläge zur Verwirklichung:

IV. Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

- Umgrenzungen**
 - Umgrenzung der Sanierungsgebiete:
 - Umgrenzung der Umlegungsanordnung:
 - Umgrenzung der Landschaftsschutzzone:
 - Umgrenzung der Verbandsgrundflächen:
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafahrenden Stoffen belastet sind:
 - Zu erhaltende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen:
 - Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen:
 - Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen:

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

- Flächen für den überörtlichen Verkehr:
- Flächen für Bahnanlagen:
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft:

V. Bestand

- Bauliche Anlagen**
 - Wohngebäude:
 - Wirtschaftsgebäude oder Garagen:
- Grenzen**
 - Stadtgrenze:
 - Gemarkungsgrenze:
 - Flurgrenze:
 - Flurstücksgrenze:
 - Eigentumsgrenze:
 - Topographische Umrisse:
- Straßenbahn**:
- Versorgungsleitung**:
- Höhenangabe**:

Im übrigen ist die Zeichenerklärung für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 20.12.1978 angewendet

- Textliche Festsetzungen -

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen im ‚Bebauungsplan-Grundriss‘ wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in ‚Allgemeinen Wohngebieten‘ ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 2 - sonstige nicht störende Gewerbegebiete

Nr. 4 - Gartenbaubetriebe

Nr. 5 - Tankstellen

nicht zulässig sind.

1.2 Mischgebiet (MI 1 und MI 2)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 BauNVO in ‚Mischgebieten‘ allgemein zulässigen Nutzungen

Nr. 6 - Gartenbaubetriebe

Nr. 7 - Tankstellen, und

Nr. 8 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,

nicht zulässig sind.

In den ‚Mischgebieten‘ sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten - Spielhallen, Sexshops und Bordelle - nicht zulässig.

- Textliche Festsetzungen -

1.3 Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2)

1.3.1 Gliederung der Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

Die Gewerbegebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzungen, nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

Die 'Abstandsliste 1998' zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 – Abstandserlass - ist Bestandteil der 'Textlichen Festsetzungen' des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird für die Gewerbegebiete festgesetzt, dass Gewerbebetriebe und Anlagen - wie sie in der Abstandsliste unter den lfd. Nr. 1 bis 191 (Abstandsklasse I-VI) nach dem Abstandserlass geführt werden – sowie solche mit ähnlichem (vergleichbarem) Immissionsgrad nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird für die Gewerbegebiete festgesetzt, dass Gewerbebetriebe und Anlagen - wie sie in der Abstandsliste unter den lfd. Nrn. 192 bis 212 (Abstandsklasse VII) nach dem Abstandserlass geführt werden - sowie solche mit ähnlichem (vergleichbarem) Immissionsgrad - nur dann zulässig sind, wenn der Nachweis vorliegt, dass sie hinsichtlich ihres Immissionsgrades nicht wesentlich störend sind und sie daher den Mindestabstand von 100 m nicht einhalten müssen.

1.3.2 Ausschluss bestimmter Arten von Anlagen (Einzelhandelsbetriebe) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO

In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen an letzte Verbraucher nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, Handwerksbetriebe und andere Gewerbebetriebe nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn sie in funktionalem Zusammenhang mit im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Dienstleistungsbetrieben stehen, sowie eine Verkaufsfläche von 200 qm nicht überschreiten.

1.3.3 Ausschluss von Spielhallen und Bordellen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

- Textliche Festsetzungen -

1.4 Sonstiges Sondergebiet (SO)

Die mit 'SO' gekennzeichneten Baugebiete werden gemäß § 11 BauNVO als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Forschungsnahе Dienstleistungen sowie den Wissenschaftspark ergänzende Einrichtungen' festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung und Art der Nutzung wie folgt festgesetzt:

- Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie forschungsnahe Dienstleistungen einschließlich Verwaltung und Management
- Schulungs- und Versammlungsgebäude sowie Tagungs- und Ausstellungsräume
- Dienstleistungs-, Service- und Cateringeinrichtungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- Gründungszentren
- Fortbildungseinrichtungen
- Unterkünfte/Wohnräume für Fortbildungsteilnehmer und Lehrkräfte.

2. Höhe baulicher Anlagen

Der Bezugspunkt für die im ‚Bebauungsplan-Grundriss‘ festgesetzten Traufhöhen ist jeweils die angrenzende vorhandene Verkehrsfläche. Als Traufhöhe gilt das Maß von der angrenzenden Verkehrsfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur auf den im ‚Bebauungsplan-Grundriss‘ dafür besonders festgesetzten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Grenzabständen zulässig.

Stellplätze für die im ‚SO 1‘ Baugebiet liegenden Gebäude, die ehemalige Trafostation, die ehemalige Telefonzentrale sowie die Fortbildungseinrichtung werden als gemeinschaftliche Stellplatzanlage im Baugebiet ‚SO 2‘ mit entsprechender Zuordnung ausgewiesen.

Für das Baugebiet ‚GE 1‘ werden westlich der Planstraße ‚B‘ zusätzliche Stellplätze festgesetzt und ebenfalls entsprechend zugeordnet.

Die im ‚GE 2‘ Baugebiet ausgewiesenen Stellplätze im Bereich der Schachtschutzbereiche sind nur in Absprache mit der ‚Ruhrkohle Bergbau AG‘ in Herne zulässig.

- Textliche Festsetzungen -

4. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Nr. 1 BauNVO nur auf den rückwärtigen Grundstücksflächen, und dann auch nur bis zu einem Gesamtvolumen von 18 cbm pro Baugrundstück zulässig.

Abweichend davon wird festgesetzt:

Innerhalb der als ‚Privaten Grünfläche‘ mit der Zweckbestimmung ‚Schutz- und Trenngrün‘ ausgewiesenen Fläche (Baugebiet ‚MI 2‘) sind keine Nebenanlagen zulässig. Das gleiche gilt für den als ‚öffentliche Grünfläche‘ mit der Zweckbestimmung ‚Schutz- und Trenngrün‘ ausgewiesenen ca. 8,00 m tiefen Grünstreifen westlich der historischen Zechenstraße.

Im ‚SO 1‘ sowie im ‚SO 2‘ Baugebiet sind Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden unzulässig.

Nördlich des geplanten Fußweges zwischen der Planstraße ‚C‘ und der historischen Zechenstraße sind in einer Tiefe von 15,00 m keine Nebenanlagen zulässig.

In den Baugebieten ‚GE 1‘ und ‚GE 2‘ sind zur freien Landschaft hin, d.h. zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und alter Zechenstraße, keine Nebenanlagen zulässig.

Innerhalb der kreisförmigen Schachtschutzbereiche sind Nebenanlagen nur in Abstimmung mit der ‚Ruhrkohle Bergbau AG‘ in Herne zulässig.

Weiter werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen, soweit dafür keine besonderen Flächen im ‚Bebauungsplan-Grundriss‘ festgesetzt sind.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Im Schutzbereich der verfüllten Schächte Rheinelbe 1, 2 und 3 ist die Errichtung baulicher Anlagen – hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen sowie jede andere Nutzung oder Nutzungsänderung – nur unter Beachtung der in einem entsprechenden Gutachten vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen zulässig.

Die Bebauung der im ‚GE 2‘ - Gebiet ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Ausgasungsschutzbereiches ist zulässig nur in Verbindung mit entsprechenden Schutzvorkehrungen, die noch in einem gesonderten Gutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

- Textliche Festsetzungen -

zu klären sind, sowie in Absprache mit der ‚Ruhrkohle Bergbau AG‘ in Herne. (siehe auch Punkt ‚D‘ ‚Textliche Festsetzungen‘).

6. Begrünung

Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind mindestens 50 % der Gebäudedachflächen sowie 10 % der geschlossenen Fassadenflächen dauerhaft zu begrünen. Als zu begrünende Dachfläche gelten Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad. Notwendige Wandöffnungen - wie Fenster und Türen - sind ausgenommen. Möglich ist eine extensive Dachbegrünung oder Fassadenbegrünung bzw. eine Verbindung von beidem.

Auf Stellplatzanlagen ist für 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu pflanzenden Bäume müssen in 1 m Höhe einen Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm aufweisen. Für jeden Baum ist eine Pflanzscheibe von mindestens 6 qm freizuhalten (geeignete Baumarten sind im Anhang zu den ‚Textlichen Festsetzungen‘ unter ‚E‘ aufgeführt).

‚Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern‘ sind mit standortgerechten, niedrig wachsenden Gehölzen, Gräsern und Stauden zu bepflanzen. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist mindestens alle 12,00 m ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume müssen in 1,00 m Höhe einen Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm aufweisen (Geeignete Baumarten sind im Anhang zu den ‚Textlichen Festsetzungen‘ unter ‚E‘ aufgeführt.).

Von den im ‚Bebauungsplan-Grundriss‘ festgesetzten ‚Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern‘ kann im Bereich notwendig werdender Ein- und Ausfahrten zu Grundstücken sowie im Bereich von Leitungstrassen abgewichen werden.

7. Beseitigung von Niederschlagswasser nach § 51 a Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Löss- bzw. Lösslehmablagerung sowie wegen der Mächtigkeit der Anschüttungen und Altlastenproblematik ist anfallendes Niederschlagswasser in die Kanalisation einzuleiten.

8. Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen, die den Grundstücken zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden durch die Realisierung der planerischen Festsetzungen Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Um diese Eingriffe zu 100% auszugleichen, ist es erforderlich, eine ca. 5,315 ha große Ersatzfläche aufzuwerten.

- Textliche Festsetzungen -

Im Plangebiet selbst werden zwei Flächen von je ca. 1 ha Größe, die ökologisch aufgewertet werden sollen, für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Es handelt sich um eine Fläche südlich des Halfmannsweges, die zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt wird, sowie eine Fläche östlich der Leithestraße in Verlängerung des Halfmannsweges. Diese Fläche liegt z.T. brach. In ihrem östlichen Bereich existieren Grabeländer. Beide stehen aber kurzfristig zunächst nicht zur Verfügung.

Da das Kompensationsdefizit im Plangebiet selbst nur unwesentlich reduziert werden kann, hat die Stadt sich mit der Fa. Dahlbusch AG, die Eigentümerin eines rund 10 ha großen Geländes zwischen Mechtenbergstraße und den Schwarzbach ist, geeinigt, von diesem Gelände eine ca. 5,3 ha große Fläche für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen:

- Gemarkung Rotthausen, Flur 16 und 18

Die übrigen Flächen benötigt die Firma selbst, u.a. für eigene Ausgleichsmaßnahmen. Es handelt sich um ein ehemaliges Deponiegelände, das z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzt wird. Dieses 5,3 ha große Gelände wird noch um 150 qm eines angrenzenden städtischen Flurstückes aufgestockt; somit stehen insgesamt 5,315 ha Kompensationsfläche für den ökologischen Ausgleich zur Verfügung.

B. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Fassadengestaltung

Folgende Fassadenmaterialien sind zulässig:

- Klinkerfassaden sowie Putzflächen bzw. die Kombination dieser beiden Materialien,
- Betonfassaden aus Sichtbeton,
- Mauerwerkfassaden, z.B. aus Kalksandstein o.ä.,
- Betonsteinfassaden.

Ebenfalls zulässig sind Fassadenteile aus Stahl (z.B. als Fachwerkträger), aus Glas (z.B. großflächige Glasplatten/Energiefassaden) oder aus Blech (z.B. Profilwellblech).

Holz-, Kunststoff- sowie Aluminiumfassaden sind - mit Ausnahme ihrer Verwendung für Öffnungselemente - nur ausnahmsweise zulässig.

Dominante Attika- und Sokelausbildungen sowie Gussschmiedeeisen sind unzulässig.

- Textliche Festsetzungen -

Generell nicht verwendet werden dürfen:

- Asbestprodukte,
- Formaldehyd- und lindanhaltige Materialien,
- Hölzer aus tropischen Regenwäldern,
- Aluminium und Kunststoffe (wenn andere Materialien den gleichen Zweck erfüllen und wirtschaftlich vertretbar sind),
- FCKW-haltige Materialien,
- stark lösungsmittelhaltige Baustoffe und Farben.

1.2 Dachform, Eindeckungsmaterialien

Als Dachform sind flache und geneigte Dächer, Shed- sowie Tonnen- und Halbtonnendächer zulässig.

Geneigte Dächer sind nur in dunkelgrauen bis anthrazitfarbenen Eindeckungsmaterialien zulässig. Darüber hinaus können im Gewerbebau bzw. für Sonderdachformen auch Blech- und Glaskonstruktionen verwendet werden. Flachdächer sind als Blech-, Kies- bzw. Gründächer auszubilden. Eindeckungen nur mit Dachpappe sind lediglich für untergeordnete Bauteile zulässig.

2. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

2.1 Vorgärten

Vorgartenbereiche sind - mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Parkieranlagen - als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind u.a. mit standortgerechten, niedrigen Gehölzen zu bepflanzen.

2.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht durch Gebäude, Garagen, Stellplätze, Lagerflächen und Nebenanlagen genutzten Flächen sind als Grünflächen zu gestalten.

2.3 Gestaltung von Stellplätzen, Garagen und Wegen

In allen Baugebieten sind die Pkw-Stellplätze mit Schotterrasen, Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster oder Porenpflaster auszuführen.

Geh- und Radwege in den Grün- und Waldflächen sind mit Rindenhäcksel, Kies-/Splitdecke, wassergebundener Decke oder Porenpflaster auszuführen.

- Textliche Festsetzungen -

2.4 Lagerflächen

Offene Lagerflächen sind gegenüber der öffentlichen Einsicht abzuschirmen (Einfriedung, Abpflanzung, Gebäudestellung).

2.5 Einfriedungen

Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen an Grundstücksgrenzen in den Mischgebieten bzw. in den Gewerbegebieten sind aus einem durchgängigen, mind. 1,5 m breiten Pflanzstreifen mit freiwachsenden Hecken herzustellen (Geeignete Pflanzarten sind in den Empfehlungen ‚E‘ der ‚Textlichen Festsetzungen‘ dieses Bebauungsplanes aufgeführt.). Im Zusammenhang mit diesen Pflanzungen ist die Errichtung von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen zulässig.

In den Vorgartenbereichen sind Einfriedungen unzulässig.

Entlang der historischen Zechenstraße sind Einfriedungen unzulässig.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind Sammelhinweisschilder an der Zufahrten zum Gewerbegebiet. Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedungen sowie blinkende und sich bewegende Werbeanlagen.

C. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Innerhalb des im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bereiches ist der Boden im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Über die Notwendigkeit von Bodenuntersuchungen sowie ggf. Sanierungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden. Vor Eingriffen in den Boden ist mit der ‚Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde‘ Kontakt aufzunehmen. Nähere Informationen zur Abgrenzung der kontaminierten Flächen und zur Ursache der Bodenbelastungen sind in der Begründung zu diesem Bebauungsplan enthalten. Die belasteten Flächen sind im ‚Bebauungsplan-Grundriss‘ entsprechend gekennzeichnet.

- Textliche Festsetzungen -

D. Hinweise

1. Bergbau

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Grundstückseigentümer sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der ‚Deutschen Steinkohle AG‘ in Herne, Kontakt aufzunehmen.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen besteht die Möglichkeit, dass Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk oder Einzelfunde) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Gelsenkirchen ‚Untere Denkmalbehörde‘ sowie dem ‚Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster‘, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Kampfmittelbeseitigung

Im Bebauungsplanbereich kann ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Aus Sicherheitsgründen sind deshalb Bauvorhaben, bei denen auf bislang nicht bebauten Grundstücken bodeneingreifende Maßnahmen durchgeführt werden sollen, vom jeweiligen Grundstückseigentümer rechtzeitig im Planungsstadium zur individuellen Einzelüberprüfung über die örtliche Ordnungsbehörde dem ‚Staatlichen Kampfmittelräumdienst‘ bei der Bezirksregierung Münster anzuzeigen.

4. Schachtschutzbereiche der vorhandenen Schächte Rheinelbe 1, Rheinelbe 2 und Rheinelbe 3

Alle baulichen Maßnahmen sowie Eingriffe in den Schachtschutzbereichen müssen mit der ‚Deutschen Steinkohle AG (DSK)‘ abgestimmt werden. Sie sind ihr zur schriftlichen Zustimmung vorzulegen und vom zuständigen Bergamt zu genehmigen, eine gutachterliche Stellungnahme muß von einem von der Bergbehörde anerkannten Gutachter verfasst sein (im Regelfall werden solche Stellungnahmen von der ‚Deutschen Montan Technologie GmbH (DMT)‘ erstellt). Der Gutachter muss auch die ordnungs- und sachgemäße Durchführung der angeordneten Vorsorgemaßnahmen schriftlich bestätigen.

Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher und bergbehördlich angeordneter Maßnahmen an den Schächten, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle und Nachverfüllung, ist zudem sicherzustellen, dass die

- Textliche Festsetzungen -

Grundstücke durch die ‚RAG Aktiengesellschaft‘ jederzeit zu betreten bzw. zu befahren sind. Eine Zufahrt per LKW muss möglich sein.

Zur Standsicherheit der Tagesoberflächen

(,Deutsche Montan Technologie GmbH (DMT‘)-Gutachten vom 07.09.00)

Innerhalb der kreisförmigen Schachtschutzbereiche mit einem Durchmesser von 20,27 m für den Schacht Rheinelbe 1, einem Durchmesser von 20,24 m für den Schacht Rheinelbe 2 sowie einem Durchmesser von 35,54 m für den Schacht Rheinelbe 3 (jeweils gemessen vom Schachtmittelpunkt) dürfen aus Gründen der Standsicherheit der Tagesoberflächen bauliche Anlagen nur errichtet werden, wenn - in Abhängigkeit von der künftigen Nutzung entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien des ‚Landesoberbergamtes NRW‘ - die Standsicherheit der Schachtköpfe durch ein ‚Standsicherheitsgutachten‘ nachgewiesen wird.

Der Gutachter der ‚Deutschen Montan Technologie GmbH‘ weist darauf hin, dass der Schachtkopf Rheinelbe 3 im Jahre 1966 entsprechend den damals vorliegenden Bestimmungen gesichert wurde. Er empfiehlt zur dauerhaften Sicherung die Freilegung des Schachtes sowie den Abbruch der alten, nicht den heutigen technischen Ansprüchen genügenden Abdeckplatte. Die neu zu erstellende Abdeckung ist entsprechend den Auflagen der Richtlinien des ‚Landesoberbergamtes NRW‘ in Dortmund zu konstruieren.

Zu Gasemissionen am Schacht Rheinelbe 3

(,Deutsche Montan Technologie GmbH (DMT‘)-Gutachten vom 07.09.00)

Die an der Erdoberfläche auf der Füllsäule sowie im Umkreis des Schachtes durchgeführten Messungen belegen, dass derzeit nur Spuren von Methangas vorhanden sind. Grundsätzlich kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass es z.B. durch die weitere Stilllegung von Bergwerken oder insbesondere durch das Absacken der Füllsäule des Schachtes zu Grubengasaustritten im Bereich der Tagesoberfläche des verfüllten Schachtes mit erhöhten CH₄-gehalten und großen Volumenströmen kommen wird.

Zum Schutz der künftigen Bebauung im Umfeld des Schachtes müssen entsprechende Maßnahmen ergriffen werden. Dabei ist folgendes zu beachten:

- Der Schachtschutzbereich unter Berücksichtigung der Ausgasung (Ausgasungsschutzbereich) hat einen Durchmesser von 50,00 m (Radius 25,00 m auf den Schachtmittelpunkt bezogen)
- Die Möglichkeit des Freiwerdens schädlicher Gase muss auf die Fläche des Ausgasungsschutzbereiches begrenzt werden.
- Wenn möglich sollte der Ausgasungsschutzbereich von geschlossener Bebauung freigehalten werden. Andernfalls sind Gebäude, die in den

- Textliche Festsetzungen -

Ausgasungsschutzbereich hineinreichen, unterhalb ihres gesamten Fundamentes durch eine Gasdrainage gegen das Eindringen schädlicher Gase zu schützen.

- Gegen die Anlage von Zufahrts- und Abstellflächen bestehen keine Bedenken, wenn die Oberfläche des Ausgasungsschutzbereiches gasdurchlässig gestaltet wird. Eine Abdeckung mit einer geschlossenen Schwarz- oder Betondecke ist nicht zulässig.
- Das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen durch den Ausgasungsbereich hindurch sollte vermieden werden. Falls darauf aus baulichen Gründen nicht verzichtet werden kann, müssen Maßnahmen ergriffen werden, die ein Eindringen von Gas in die Leitungen (z.B. Abwasserleitungen) oder ein Verschleppen von Gas entlang von Leitungen verhindern.
- Kanalschächte von Abwasserleitungen müssen außerhalb des Ausgasungsschutzbereiches angelegt werden. Die Kanalschächte müssen mit fest verschraubten Deckeln in belüfteter Ausführung verschlossen werden.
- Erdgasleitungen, die durch den Schachtschutzbereich verlegt werden müssen, bedürfen der Zustimmung der ‚Deutschen Steinkohle AG (DSK)‘. Zusätzlich ist die gutachterliche Stellungnahme eines von der Bergbehörde anerkannten Gutachters vorzulegen.

5. Leitungstrassen

Flächen, die mit Leitungsrechten für Versorgungsträger festgesetzt sind, sind generell von Überbauungen und - im Bereich unterirdischer Leitungen - von tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten.

6.. Abwasser

Das anfallende Abwasser kann durch Anschluss an die bestehende bzw. durch neu zu verlegende Kanalisation über den genossenschaftlichen Vorfluter Wattenscheider Bach und Schwarzbach abgeführt sowie in der vorhandenen Kläranlage Bottrop gereinigt werden.

7. Ökologischer Fachbeitrag

Für das Plangebiet liegt ein ‚Ökologischer Fachbeitrag‘ vor. Dieses Gutachten kann bei der Stadt Gelsenkirchen auf Wunsch eingesehen werden.

- Textliche Festsetzungen -

8. Baumsicherung

Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen sind die notwendigen Sicherungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen gemäß DIN 18920 zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind vorhandene Gehölzbestände so weit wie möglich zu schonen.

9. Baumschutzsatzung

Die gültige Baumschutzsatzung der Stadt Gelsenkirchen vom 02.11.1988 ist zu beachten. Sind derzeit nicht erkennbare Verluste im Baumbestand im Zuge der Bauausführung unvermeidbar, die bei der Ermittlung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht berücksichtigt werden konnten, sind diese entsprechend der Baumschutzsatzung auszugleichen.

10. Baumschutz

Sofern Garagen oder Nebenanlagen näher als 5 Meter vom Mittelpunkt eines erhaltenswerten Baumes entfernt errichtet werden, sind nur Punktfundamente zulässig. Außerdem hat dann eine Handausschachtung zu erfolgen.

11. Deutsche Telekom AG

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom, Bochum so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

12. RWE Net

Einwirkungen und Maßnahmen, die Bestand bzw. Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.

Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere muss eine Zufahrt auch für schwere Baufahrzeuge gewährleistet werden.

Bäume und Sträucher, auch die außerhalb des Schutzstreifens stehenden und in den Schutzstreifenbereich hineinragenden, müssen so niedrig gehalten bzw. u.U. auch entfernt werden, dass der gemäß DIN VDE 0210 erforderliche Mindestabstand zu den Leitungen eingehalten wird.

- Textliche Festsetzungen -

Geplante Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitungen, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, müssen mit der RWE Net AG abgestimmt werden.

E. Empfehlungen

**Geeignete Pflanzen zur Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
(Vorschläge der Unteren Landschaftsbehörde)**

1. Fassadenbegrünung

Geeignete selbstklimmende Kletterpflanzen

Efeu	(Hedera helix)
Wilder Wein	(Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")
Wilder Wein	(Parthenocissus tricuspidata "Engelmanii")
Kletterhortensie	(Hydrangea petiolaris)

Geeignete Arten bei vorhandener Rankhilfe

Waldrebe	(Clematis montana "Rubens")
Knöterich	(Polygonum aubertii)
Blauregen	(Wisteria sinensis)

2. Geeignete Bäume für Stellplätze

Spitzahorn	(Acer platanoides) – in verschiedenen Arten
Baumhasel	(Corylus colurna)
Stieleiche	(Quercus robur)
Krimlinde	(Tilia euchlora)
Holländische Linde	(Tilia x intermedia)
Kaiserlinde	(Tilia intermedia "Pallida")
Platane	(Platanus x acerifolia)
Robinie	(Robinia pseudoacacia "Monophylla")

Kugelförmig wachsende oder pyramidale Zuchtformen sind nicht zu empfehlen.

3. Geeignete Gehölze für Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides – in verschiedenen Arten)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Stieleiche	(Quercus robur)
Krimlinde	(Tilia euchlora)
Holländische Linde	(Tilia x intermedia)

- Textliche Festsetzungen -

Kaiserlinde	(Tilia intermedia "Pallida")
Platane	(Platanus x acerifolia)
Robinie	(Robinia pseudoacacia "Monophylla")
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Vielblütige Rose	(Rosa multiflora)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

- Textliche Festsetzungen -

Beschlussvermerke

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137, den

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 „Textliche Festsetzungen“
der Stadt Gelsenkirchen
für den Bereich „Ehemalige Zeche Rheinelbe“
zwischen Virchowstraße – westlich der Halde Rheinelbe I –
ehemalige Zechebahn – Leithestraße**

unter 3.8 Punkt der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 12. Sitzung am 15.02.2001 beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gelsenkirchen, 15.02.2001

(Siegel)

Oliver Wittke
Oberbürgermeister

Haertel
Stadtverordneter

Peifer
Schriftführer

- Textliche Festsetzungen -

Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2001 bis einschließlich 10.04.2001 öffentlich ausgelegt.

Gelsenkirchen, 27.04.2001

Der Oberbürgermeister
Referat 61- Stadtplanung

Im Auftrage

Kühne

(Siegel)

- Textliche Festsetzungen -

Satzungsbeschluss mit Beifügung der Begründung

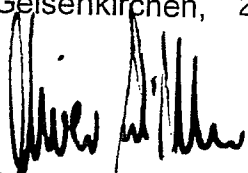
Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs 1. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geänderte Gesetz vom 17.12.1998 (GV. NRW S.762), den


**Bebauungsplan Nr. 224
der Stadt Gelsenkirchen
für den Bereich „Ehemalige Zeche Rheinelbe“
zwischen Virchowstraße – westlich der Halde Rheinelbe I –
ehemalige Zechebahn – Leithestraße**

- nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- nach Änderung und Ergänzung des Entwurfes des Bebauungsplanes – „Grundriss“ und „Textliche Festsetzungen

unter Punkt 3.6 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 16.
Sitzung am 28.06.2001 als Satzung beschlossen.

Gelsenkirchen, 28.06.2001


Oberbürgermeister
Oliver Wittke


Stadtverordneter
Haertel




Schriftführer
Peifer

- Textliche Festsetzungen -

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 224 und seine Bereithaltung mit der beigefügten Begründung zu jedermanns Einsicht sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 40 der Stadt Gelsenkirchen am 05.10.2001 bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 224 in Kraft getreten.

Gelsenkirchen, den 09.10.2001

Der Oberbürgermeister
Referat 61- Stadtplanung

Im Auftrage



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Referat
62 - Vermessung und Kataster

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
20.05.2025

Datum
21.05.2025

Mein Zeichen
25-62/4.1-A-0060

Ansprechpartner/in
Herr Guth

Zimmer Nr.
102

Telefon
(0209) 1 69-4065

Telefax
(0209) 1 69-4816

E-Mail
staedtebaulichevertraege@gel-
senkirchen.de

Ihr Zeichen:

**Grundstücke: Gemarkung Ückendorf, Flur 12, Flurstück Nr. 33,
Gemarkung Ückendorf, Flur 23, Flurstück Nr. 591;
Leithestraße 83**

Sehr geehrte Frau Leps,

in Beantwortung Ihrer Anfrage vom 20.05.2025 teile ich Ihnen mit,
dass für die o. g. Grundstücke ein städtebaulicher Vertrag vorliegt.

Der städtebauliche Vertrag stammt aus dem Jahre 2001 und regelt
Kompensationsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbe-
reichs des Bebauungsplanes Nr. 224 "Ehemalige Zeche Rheinelbe".

Die von Ihnen genannten Flurstücke sind daher nicht von den Rege-
lungen betroffen, sodass für Sie keine Restriktionen zu erwarten sind.
Darüber hinaus sind die in dem städtebaulichen Vertrag beschriebe-
nen Maßnahmen mittlerweile fertiggestellt.

Sollten sich in diesem Zusammenhang noch Rückfragen ergeben, so
stehe ich Ihnen gerne unter o. g. Rufnummer zu einem Gespräch zur
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

Guth

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Änderung und Ergänzung Nr. 23

Rechtskraft 20.12.2013

Ziele der Planung

Bei der Fläche handelt sich um Teilflächen des ehemaligen Rheinelbegeländes. Heute wird ein Teil als Sonderbaufläche und Mischgebiet genutzt, darüber hinaus gibt es hier den Skulpturenpark, den Industriegelände mit der Forststation und die Bereiche der Bergehalde Rheinelbe I sowie der Bergehalde Rheinelbe II mit der Himmelsleiter.

Die Oberfläche der Bergehalde Rheinelbe II wurde Ende 2010 aus der Bergaufsicht entlassen und der im Westen angrenzende Bebauungsplan Nr. 224 erlangte bereits am 05.10.2001 Rechtskraft. Dieses wird zum Anlass genommen, die überholten Darstellungen des Landschaftsplans an die neuen Gegebenheiten anzupassen und zu ergänzen. Die geplanten Änderungen entsprechen den Zielvorstellungen des seit dem 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP). Der RFNP übernimmt gemäß § 15 Abs. Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

In dem seit dem 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) ist der Bereich unterschiedlich dargestellt, zum Einen als Wald mit der Überlagerung Regionale Grünzüge und Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE), zum Anderen als Wohnbauflächen, Sondergebiet Verwaltung beziehungsweise als Gemeinbedarfsfläche Bildung. Da der RFNP gemäß § 15 Abs. 2 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes übernimmt, soll der Landschaftsplan an die neuen Zielvorstellungen angepasst werden.

Entwicklungskarte

In der rechtskräftigen Entwicklungskarte wird der Bereich der Bergehalden mit dem Entwicklungsziel 3 „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft“, der Bereich der kleinen Grünanlage an der Ecke Virchow / Rheinelbestraße und der Sportanlage westlich der Gesamtschule Ückendorf mit dem Entwicklungsziel 1.2 „Erhaltung einer für Sport, Freizeit und Erholung gut ausgestatteten Landschaft“ und die restlichen Flächen östlich der Leithestraße mit dem Entwicklungsziel 1.4 „Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Bauflächen durch die Bauleitplanung“ dargestellt.

Es ist geplant, den Bereich der kleinen Grünanlage an der Ecke Virchow / Rheinelbestraße und die Sportanlage westlich der Gesamtschule Ückendorf sowie die im Bebauungsplan Nr. 224 festgesetzten Flächen für die bauliche Nutzung aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes heraus zu nehmen. Die Herausnahme dieser in Bebauungsplänen festgesetzter Grünflächen wird mit § 16 Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW begründet. Diese Flächen können nur in den Landschaftsplan einbezogen werden, wenn über die bauleitplanerische Sicherung hinausgehende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich sind. Die Bergehalden, der Skulpturenwald und der Industriegelände mit der Forststation sollen mit dem Entwicklungsziel 1.2 „Erhaltung einer für Sport, Freizeit und Erholung gut ausgestatteten Landschaft“ dargestellt werden. Die Grabelandfläche östlich der Leithestraße, die im Bebauungsplan Nr. 224 als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festge-

setzt ist, soll im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel 1.3 „Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Grünflächen durch die Bauleitplanung beziehungsweise bis zur Realisierung von Grünflächen entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung“ dargestellt werden.

Festsetzungskarte

Die Bergehalde Rheinelbe I steht bereits unter Landschaftsschutz. Es ist geplant die Bergehalde Rheinelbe II sowie der Skulpturenwald und den Industriegelände mit der Forststation sowie die Grabelandflächen an der Leithestraße als Landschaftsschutzgebiet festzusetzen.

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15

45731 Waltrop

Referat
60 - Umwelt

Verwaltungsgebäude
Rathausplatz 1

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
09.01.2025 /
DE-0044673-1-2

Ihre Anfrage per Mail vom 09.01.2025

Leithestraße 83

**Gemarkung Ückendorf, Flur 12, Flurstück(e) 33 sowie
Gemarkung Ückendorf, Flur 23, Flurstück(e) 591**

hier: Auskunft über Altlasten

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Flurstücke an der Leithestraße 83 sind im aktuellen Altlasten-Verdachtsflächenkataster der Stadt Gelsenkirchen unter dem Titel **51.006 Ehemalige Zeche und Kokerei Rheinelbe 1/2** gekennzeichnet.

Die o.g. Flurstücke, die derzeit augenscheinlich dicht bewachsen sind, liegen am nördlichen Randbereich der o.g. ehemaligen Zechennutzung. Gemäß Luftbildauswertung befanden sich mindestens

zwischen 1926 und ca. 1980 Gebäudekörper auf dem Gelände, deren Nutzung unbekannt ist. Über den Rückbau der Gebäudekörper und über die chemische Qualität etwaig nachfolgender Bodenverfüllungen liegen mir keine Informationen vor. Unmittelbar östlich des Flurstücks 33 befand sich ehemals eine Schreinerei.

Hinweise auf erhebliche Bodenverunreinigungen liegen für o.g. Flurstücke nicht vor, können aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Bei derzeitiger Nutzung besteht keine Gefährdung. Bei Nutzungsänderung oder vor Baubeginn sind orientierende Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der Stadt Gelsenkirchen, Referat Umwelt Herr Bomholt (0209/169-4245) durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. *Bomholt*

Anlage: Verwaltungsgebühren

Datum
10.01.2025

Mein Zeichen
60/5 Bo

Ansprechpartner/in
Herr Bomholt

Zimmer Nr.
2.26

Telefon
0209-169-4245

Telefax
0209-169-4538

E-Mail
georg.bomholt@
gelsenkirchen.de

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE624205000101000774
BIC WELADED1GKE

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5972/0122
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Verwaltungsgebühren

Für diese Auskunft aus dem Kataster der Stadt Gelsenkirchen über altlastenverdächtige Fläche und Altlasten erhebe ich eine **Verwaltungsgebühr** Höhe von 35,00 Euro.

Ich bitte, den Betrag in Höhe von **35,00 €** unter Angabe des **Kassenzeichens 8803924033** im Verwendungszweck **bis zum 05.02.2025** auf eines der auf Seite 1 genannten Konten der Stadt Gelsenkirchen zu überweisen.

1011 eb

Hinweis: Es ergeht keine gesonderte Rechnung. Um Mahngebühren zu vermeiden, bitte ich, den Zahlungstermin unbedingt einzuhalten.

Begründung und Gebührenfestsetzung:

Die Verwaltungsgebühr berechnet sich nach den folgenden rechtlichen Vorgaben:

- Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NW) vom 23.08.1999
- Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung NRW (AVwGebO NRW) vom 08. August 2023 in der zurzeit geltenden Fassung

Tarifstelle 8.2.1 des Allgemeinen Gebührentarifs der AVwGebO NRW (in Verbindung mit Tarifstelle 8.1.1):

„Erteilung von mündlichen oder schriftlichen Auskünften durch die Gemeinden und Gemeindeverbände einschließlich der Herausgabe von Duplikaten aus dem Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten nach § 8 LBodSchG oder über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen nach § 5 LBodSchG, wenn dies mit mehr als geringfügigem Aufwand verbunden ist“.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen erhoben werden.

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Referat
Verkehr

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstraße 12

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

B e s c h e i n i g u n g

Frau Dipl.-Ing. Gabriele Leps, Amselweg 15, 45731 Waltrop, wird bescheinigt, dass das Grundstück Gelsenkirchen, Leithestraße 83 - Gemarkung Ückendorf, Flur 12, Flurstück 33 - von der in diesem Abschnitt endgültig hergestellten öffentlichen Erschließungsanlage „Leithestraße“ erschlossen wird.

Das Grundstück Leithestraße - Gemarkung Ückendorf, Flur 23, Flurstück 591 - ist Teil einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die sich in privatem Eigentum befindet und als Verkehrsfläche kein erschließungsbeitragspflichtiges Grundstück ist.

Erschließungsbeiträge fallen für die o. a. Grundstücke nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, in der zurzeit geltenden Fassung, zu der Erschließungsanlage „Leithestraße“ nicht mehr an.

Beiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) fallen für die o. a. Grundstücke nicht an.

Kanalanschlussbeiträge werden von der Stadt Gelsenkirchen nicht erhoben.

Im Auftrag

gez. Schmidt

Datum
21.01.2025

Mein Zeichen
69/2.3

Ansprechpartner
Frau Schmidt

Zimmer Nr.
333

Telefon
0209/169 3914

Telefax
0209/169 4101

E-Mail
andrea.schmidt@gelsenkirchen.de

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

gabriele.leps@t-online.de

Von: [REDACTED]

Gesendet:

Donnerstag, 22. Mai 2025 09:46

An:

gabriele.leps@t-online.de

Betreff:

AW: Zwangsversteigerungsverfahren [REDACTED]
[REDACTED]

Sehr geehrte Frau Leps,


das in Rede stehende Flurstück Nr. 591 (ca. 90qm) der Gemarkung Ückendorf, Flur 23, befindet sich zwar in Privatbesitz, wird aber komplett als Gehweg genutzt und ist somit Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche und gilt damit als „still gewidmete“ Fläche i.S.d. Straßen und Wegegesetzes NRW.

Eine Widmung legt nur die straßenrechtliche Zweckbestimmung einer Verkehrsfläche fest, „deckt“ aber nicht den Betrieb einer Bushaltestelle oder ggf. einer z.B. Lichtsignalanlage ab.

Das Verfahren zum Ankauf des Flurstücks 591 ist eingeleitet und läuft zur Zeit.

Für Rückfragen rufen Sie mich gerne an.

[REDACTED]
Stadt Gelsenkirchen
Die Oberbürgermeisterin
Referat 69 – Verkehr - Abtl. 69/2.2
Anlagenbuchhaltung, Förderwesen und allgem. Verwaltung
Teamleitung
Goldbergstraße 12
45894 Gelsenkirchen
[REDACTED]

 Stadt
Gelsenkirchen

