

Vorlage Nr. 02/0294

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	19.09.2002	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123, REHA-Zentrum

Gebiet: Brauckstraße/Heringstraße

hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.11.2000 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 „REHA-Zentrum“ beschlossen.

Zuvor war vom Vorhabenträger, der Leicher GmbH & Co. Beteiligungs-KG, sowohl ein Antrag auf Einleitung des Verfahrens gestellt als auch der Nachweis erbracht worden, zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage zu sein.

Bei dem geplanten REHA-Zentrum handelt es sich um eine integrative Einrichtung, in der erstmalig europaweit die medizinische Rehabilitation von Unfallopfern parallel zur beruflichen Reintegration in den Arbeitsmarkt durchgeführt werden soll.

Das städtebauliche Konzept sowie das Nutzungskonzept ist in der Sitzung am 23.11.2000 von der Dr. Engbring GmbH & Co KG Projektentwicklung, dem Planungs- und Architekturbüro Dr. Schramm und einem Teil der zukünftigen Betreiber vorgestellt worden.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist in der Zeit vom 02.04.2002 bis 16.04.2002 die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Parallel zur Bürgerbeteiligung wurden die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 28.03.2002 bis 02.05.2002 beteiligt. Dabei wurden von verschiedenen Träger die folgenden Anregungen vorgebracht:

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

1. Emscher-Lippe Energie GmbH (ELE) – Schreiben vom 25.04.2002 und 16.05.2002

Die ELE übersendet Planausschnitte mit der Kennzeichnung eines Versorgungsstandortes zur Errichtung einer Kompakt-Traffostation und einer Leitungstrasse zur Versorgung des Bestandsgebäudes im SO3 über die Heringstraße. Auf die Eintragung eines Leitungsrechtes kann verzichtet werden, sofern vom Vorhabenträger eine Kostenübernahmeerklärung für die Umlegung der Gasversorgungsleitungen vorgelegt wird.

Stellungnahme:

Für die Errichtung einer Kompakt-Traffo-Station wurde im Bereich der südlich gelegenen Gemeinschaftsstellplätze eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ im Bebauungsplan festgesetzt.

Hinsichtlich der Versorgungsleitung wurde vom Vorhabenträger mit Schreiben vom 16.07.2002 gegenüber der ELE erklärt, dass die mit der Verlegung der Gasleitung verbundenen Kosten durch den Vorhabenträger getragen würden (Kostenübernahmeerklärung).

2. Kreis Recklinghausen – Schreiben vom 02.05.2002, 20.06.2002 u. 24.07.2002

*Aus Sicht der **Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** wird aufgrund der Ergebnisse der ergänzenden Gefährdungsabschätzung eine Überarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan sowie eine Kennzeichnung der beiden PAK-belasteten Bereiche im Bebauungsplan gefordert. Hier sind zum Schutz des Grundwassers weitere Maßnahmen erforderlich. Diese sind mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.*

*In seiner Funktion als **Untere Wasserbehörde** äußert der Kreis Bedenken in Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung. Es wird eine weitergehende Untersuchung gefordert, inwieweit eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich ist.*

Diesbezüglich ergeht ein Hinweis, dass wasserdurchlässiges Pflaster nicht (mehr) als Anlage der Flächenversickerung angesehen wird. Stattdessen sind die Abflüsse dieser Flächen bei der hydraulischen Berechnung zu berücksichtigen.

Sofern bei der Dacheindeckung unbeschichtete Zinkbleche Verwendung finden, darf die Versickerung des Dachflächenwassers nicht ohne eine Oberbodenpassage erfolgen. Weiterhin wird angefragt, einen Hinweis über die Erlaubnispflicht bei der Verwendung von Recyclingbaustoffen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

*Die aus Sicht der **Unteren Landschaftsbehörde** vorgetragenen Anregungen wurden mit Schreiben vom 24.07.2002 zurückgenommen.*

Stellungnahme:

Hinsichtlich der Altlastenthematik ist einer Überarbeitung der Begründung erfolgt. Die beiden PAK-belasteten Bereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Abstimmung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers kann im weiteren Genehmigungsverfahren erfolgen. Die Möglichkeiten einer Versickerung des Niederschlagswassers ist durch das zuständige Ingenieurbüro detailliert untersucht worden. Die Ergebnisse sind in der überarbeiteten Entwässerungsplanung berücksichtigt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt worden. Demnach werden die auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Niederschlagswassermengen im Prinzip auf dem Grundstück in Mulden zur Versickerung gebracht. Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht bei der Verwendung von Recyclingstoffen ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3. Staatliches Umweltamt (StUA) Herten – Schreiben vom 02.05.2002

Seitens des StUA bestehen Bedenken in Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung. Es wird die Prüfung angeregt, ob eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Hahnenbach möglich ist.

Stellungnahme:

Die Einleitung des Niederschlagswassers in den Hahnenbach wurde als Alternative zur Versickerung ebenfalls überprüft.

Abschließend hat sich eine Versickerung des Niederschlagswassers als sinnvoller und technisch realisierbar herausgestellt (vgl. Stellungnahme zu Punkt 2).

4. Deutsche Steinkohle AG (DSK) – Schreiben vom 14.05.2002

Die DSK weist auf die nördlich verlaufende Grubenanschlussbahn hin und empfiehlt die Berücksichtigung bei der Erstellung des Lärmgutachtens.

Vor Baubeginn soll rechtzeitig mit der Betriebsdirektion Sanierung Kontakt aufgenommen werden, um die im Plangebiet verlaufenden, zur Zeit außer Betrieb befindlichen Gasleitungen berücksichtigen zu können.

Stellungnahme:

Die von der nördlich verlaufenden Grubenanschlussbahn verursachten Geräuschbelastungen sind durch den Gutachter untersucht und berücksichtigt worden.

Die gewünschte Kontaktaufnahme mit der Betriebsdirektion Sanierung wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. Kommunalverband Ruhrgebiet (KVR) – Schreiben vom 15.05.2002

Der KVR regt an, den externen Ausgleich möglichst nah am Ort des Eingriffs, im regionalen Grünzug C zu realisieren.

Stellungnahme:

Die externe Ausgleichsmaßnahme wird auf einer südlich der A 2 gelegenen, ca. 26.000 m² großen Ackerfläche realisiert. Die Fläche befindet sich im Eigentum des KVR und ist Bestandteil des regionalen Grünzugs C.

6. Emschergenossenschaft - Schreiben vom 11.04.2002

Die Emschergenossenschaft weist darauf hin, dass das anfallende Abwasser über genossenschaftliche Einrichtungen der Kläranlage Bottrop zugeführt werden kann. Darüber hinaus wird allgemein auf die Anforderungen des § 51 a Landeswassergesetz hingewiesen.

Stellungnahme:

Die Hinweise der Emschergenossenschaft wurden ist die Begründung übernommen bzw. in die Planung eingearbeitet.

Nachdem verschiedene Gutachten erstellt bzw. überarbeitet wurden und die Ergebnisse auch aus der zuvor durchgeführten Trägerbeteiligung in die Planung eingeflossen sind, kann nunmehr die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
Einmalig:		
Jährlich:		
Darin enthalten:		
Zuschüsse:		
Beiträge Dritter:		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
Einmalig:		
Jährlich:		
Darin enthalten:		
Personalkosten:		
Unterhaltungs- u. Betriebskosten:		
Finanzierungskosten:		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung:

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt.

1. Dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 123 „REHA-Zentrum“-Gebiet: Brauckstraße/Heringstraße- in der Fassung vom 05.08.2002 einschließlich der Begründung wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 123 „REHA-Zentrum“ -Gebiet: Brauckstraße/Heringstraße- in der Fassung vom 05.08.2002, bestehend aus drei Blättern, wird mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister
I.V.

Stojan – Stadtbaurat -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: