

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	21.11.2002	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 62 a

Gebiet: Am Wiesenbusch

hier: Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Das am Wiesenbusch östlich von Flachglas angesiedelte Recyclingunternehmen Reiling benötigt aufgrund der guten Entwicklung und überregionalen Aktivitäten eine größere Betriebsfläche am vorhandenen Standort.

Dieses ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass durch die Altautoverordnung (Rücknahme von Autoglas) und die geplante Elektronikschrottverordnung (Bildschirmröhrenglas) zusätzliche Aufbereitungskapazitäten erforderlich werden, die nur auf zusätzlichen Betriebsflächen zu bewältigen sind.

Darüber hinaus sollen auch schon Reserveflächen für künftige Recyclingmaterialien aus dem Solarzellenbereich bereitgestellt werden.

Es kommt hinzu, dass durch die enge Verflechtung mit dem benachbarten Glasherstellungsbetrieb eine Erweiterung auch eine Stärkung des Standortes Gladbeck bedeutet.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der genannten Expansion des bestehenden Betriebes zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu hat der Stadtplanungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 04.09.2001 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplangebiet Nr. 62a, Gebiet: Am Wiesenbusch, gefasst.

Die Beteiligung der Bürger zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 17.06.2002 bis 28.06.2002 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 17.07.2002 bis 09.09.2002 durchgeführt worden. Anregungen sind nur vom Kreis Recklinghausen vorgebracht worden,

Kreis Recklinghausen Schreiben vom 11.09.2002

Der Kreis Recklinghausen bringt verschiedene Anregungen zur Planung vor.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Es wird angeregt, die Ziffer 10 "Altlasten" der Begründung zu erweitern und in "Altlasten, Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes" zu benennen und wie folgt zu ergänzen:

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Im gesamten Plangebiet sind bei Herstellung der ausgewiesenen Grünflächen die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV vom 12.07.1999) zu beachten. Böden, die zum Massenausgleich bei der Herstellung der Hausgärten und Grünflächen außerhalb des Plangebietes beschafft werden, haben grundsätzlich die in Anhang 2, Punkt 4 der BBodSchV aufgeführten Vorsorgewerte einzuhalten. Für nicht aufgeführte Parameter sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (Technische Regeln der LAGA, Stand 06.11.1997) heranzuziehen. Hierbei sind die Schadstoffgehalte für den Zuordnungswert Z 1.1, nach den Tabellen II 1.2-2 und II 1.2-3 der Technischen Regeln der LAGA einzuhalten.

Die Verwertung weiterer von der TR LAGA erfassten und extrem zu beschaffender Reststoffe/Abfälle ist grundsätzlich mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen.

Der Einbau externer Materialien ist gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Form des Abschlussberichtes, als Gesamt- oder Einzeldokumentation, ist vorab mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde festzulegen.

Stellungnahme:

Nach § 9 Abs. 8 des BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen sind. Zweck dieser Vorschrift ist es, durch die Begründung Hinweise zu den Gründen für die Aufstellung des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen zu geben.

Die von der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde angeregte Aufnahme der vorgeannten Texte gehen über dieses Ziel hinaus.

Es bestehen keine Bedenken gegen eine Erweiterung des Punktes 10.0 der Begründung in "Altlasten, Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes". Es ist jedoch nicht Aufgabe der Begründung, zu beachtende Gesetze und Vorschriften im einzelnen in Textform aufzuführen. Hierdurch würde die Begründung unnötig überfrachtet.

Untere Wasserbehörde

Es wird angeregt, folgenden Text als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Der Einsatz von Recyclingstoffen als Unterbau- oder Auffüllmaterial ist gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtig, wenn das Material nicht von öffentlich-rechtlichen Baulastträgern verwertet wird. Der Erlaubnisantrag ist bei der Unteren Wasserbehörde Recklinghausen einzureichen.

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. In ihm können Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen vorgenommen werden. Der Hinweis auf den Einsatz von Recyclingstoffen als Unterbau- oder Auffüllmaterial ist als textliche Festsetzung nicht möglich und auch mit Hinweis auf die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes entbehrlich.

Ferner bitten sie um die Beachtung folgenden Hinweises:

§ 51a LWG (Landeswassergesetz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Insofern ist das von den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser entweder in die vorhandene Entwässerungsmulde einzuleiten oder alternativ - soweit die Bodendurchlässigkeit eine Versickerung zulässt - auf den einzelnen Betriebsgrundstücken zu versickern. Wenn es städtischerseits erwünscht ist, kann ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Versickerungsanlage festgesetzt werden.

Stellungnahme:

Entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Gladbeck ist mit Niederschlagswasser so umzugehen, wie in dem vg. Hinweis beschrieben. Insofern findet § 51a LWG bei Bauvorhaben auch Berücksichtigung und Anwendung.

Gewässeraufsicht

Folgendes wird angeregt:

Im Planbereich befindet sich ein Graben, der in die vorgesehene öffentliche Grünfläche verlegt werden soll. In einem Ortstermin ist mit dem Planungsträger der vorhandene Graben zunächst hinsichtlich seiner Gewässereigenschaft nach Wasserhaushalts- und Landeswassergesetz zu überprüfen. Sollte sich die Gewässereigenschaft bestätigen, ist für die Verlegung des Grabens ein vereinfachtes wasserrechtliches Verfahren nach § 31 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) durchzuführen.

Stellungnahme:

Der heute schon vorhandene Entwässerungsgraben ist im Zuge der Herstellung der abwassertechnischen Anlagen für das Gewerbegebiet „Wiesenbusch“ auf der Grundlage einer genehmigten Entwässerungsplanung gebaut worden. Insofern handelt es sich bei dem Entwässerungsgraben nicht um ein Gewässer, das hinsichtlich seiner Gewässereigenschaft nach WHG zu überprüfen ist. Somit entfällt auch die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Verfahrens für die Verlegung eines Teilbereiches des Entwässerungsgrabens.

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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:		Können erst nach Herrichtung ermittelt werden
Finanzierungskosten:		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung:

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuß beschließt wie folgt:

Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Mit der Begründung vom 07.11.2002 ist der Bebauungsplan Nr. 62a, Gebiet: Am Wiesenbusch, entsprechend der Entwurfsfassung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.11.2002 öffentlich auszulegen.

Die Bebauungspläne Nr. 62, Gebiet: Hegestraße - Hornstraße, rechtsverbindlich seit dem 28.09.1967, Nr. 62 - 1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 15.01.1969, Nr. 62 b, Gebiet: Gewerbepark Wiesen-busch, rechtsverbindlich seit dem 12.05.1993, sollen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 a aufgehoben werden und sind ebenfalls gem. § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister
I.V.

Stojan
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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