

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	18.09.2003	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 120**

**Gebiet: Hegestraße**

**hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.08.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120, Gebiet: Hegestraße, beschlossen.

Vor dem Hintergrund der voranschreitenden Vermarktung der Gewerbeflächen an den Standorten „Brauck“ und „Wiesenbusch“ sollen im Bereich Hegestraße, westlich der A 31, kurzfristig weitere Gewerbeflächenpotentiale planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um für den im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Bereich eine geordnete Bebauung, die ordnungsgemäße Erschließung und die Einordnung des Gewerbestandes in die Stadtlandschaft bzw. den Naturraum zu gewährleisten. Die gewerblich zu entwickelnden Flächen befinden sich zum Großteil im Eigentum der Stadt Gladbeck.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro Wolters & Partner mit der Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes/Entwurfes sowie eines Bebauungsplanentwurfes beauftragt. Das städtebauliche Grundkonzept wurde dem Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 31.05.2001 vorgestellt. Auf Basis dieses Konzeptes wurde im Anschluss der Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Parallel wurden verschiedene Fachgutachten, u.a. zum Thema Lärmschutz, ein landschaftspflegerischer Begleitplan sowie hydrogeologische Gutachten erarbeitet.

Aufgrund des in dem hydrogeologischen Gutachten festgestellten hohen Grundwasserstandes (0 – 1 m unter Geländeneiveau) wurde ein Ergänzungsgutachten durch das Büro Dr. Meineke & Schmidt erstellt, welches die daraus resultierenden Restriktionen für eine bauliche Entwicklung der Fläche untersuchte. Dabei standen Fragen zur Standsicherheit baulicher Anlagen, zu Grundwasserströmen und zu den für eine gewerbliche Nutzung notwendigen Maßnahmen sowie Kosten im Vordergrund.

Darüber hinaus wurde aufgrund der Tatsache, dass eine Versickerung des Niederschlagswasser nicht möglich ist, durch das Ing.-büro Weber eine Vorplanung zur Entwässerung erarbeitet. Diese liegt seit Januar 2002 vor.

<b>Mitzeichnungen</b>				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

Die Ergebnisse des Ergänzungsgutachtens sowie der Vorplanung zur Entwässerung setzen eine Aufschüttung des Geländes voraus. Das zu erreichende Niveau beträgt 43,70 m über NN. Durch eine vorhandene mittlere Geländehöhe von ca. 42,60 m über NN sowie durch das notwendige Abschieben des Mutterbodens (ca. 0,3 m) ergibt sich eine durchschnittliche Erhöhung des Geländes von ca. 1,4 m.

Die mit der Aufschüttung und der komplexen Entwässerung im Zusammenhang stehenden hohen Erschließungskosten sollen durch Fördermittel gegenfinanziert werden. Zu diesem Zweck wurde im Mai 2003 über die Bezirksregierung Münster beim Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung wirtschaftsnaher Infrastruktur gestellt.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist in der Zeit vom 09.04.2003 bis 22.04.2003 die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Dabei wurden von zwei Bürgern schriftliche Anregungen vorgetragen (Die Schreiben sind dieser Vorlage in Kopie beigelegt).

#### **1. Herr Hubert Beckmann, Hegestraße 454, Schreiben vom 09.04.2003**

*Herr Beckmann regt an, die südliche, verspringende Baugrenze im GE 1 zurückzunehmen und gleichzeitig den bisher durchbrochenen Pflanzstreifen durchgängig zu entwickeln. Der an der Hegestraße befindliche Parkplatz, welcher zum vorhandenen Hotel- bzw. Gaststättenbetrieb gehört, soll in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.*

*Weiterhin soll die im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Hegestraße Nr. 446, Flurstücke 101 bis 103, festgesetzte Fläche zum Erhalt von Pflanzen, Bäumen und Sträuchern aufgegeben werden. Nach Auffassung von Herrn Beckmann ist die Bepflanzung nicht schützenswert. Eine Festsetzung zum Erhalt der Bepflanzung würde die zukünftige Nutzung des Grundstückes, welche ohnehin durch die geplante Zufahrt des Gewerbegebietes beeinträchtigt wird, endgültig verhindern.*

#### **Stellungnahme**

Einer Rücknahme der südlichen, verspringenden Baugrenze auf die sonstige Flucht und der durchgängigen Entwicklung des bisher unterbrochenen Pflanzstreifens steht nichts entgegen. Ursächlich dafür ist in erster Linie die Aufgabe der Erweiterungsabsicht des Hotel- und Gaststättenbetriebes im betreffenden Bereich. Die Anregung wurde daher im Bebauungsplan berücksichtigt.

Im Rahmen der Vorabstimmung der parallel betriebenen Flächennutzungsplanänderung wurde mit dem Kreis Recklinghausen, Untere Landschaftsbehörde, auch die Erweiterung des Plangebietes nach Westen erörtert, um bestehende bauliche Anlagen im Umfeld des Hotel- und Gaststättenbetriebes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integrieren zu können. So konnte mit der Unteren Landschaftsbehörde die Aufnahme der Flächen um den Biergarten und Teichbereich ins Plangebiet erreicht werden. Eine weitergehende Vergrößerung des Bebauungsplanbereiches um die Parkplatzfläche wurde durch den Kreis Recklinghausen im Hinblick auf die Freiflächensituation bzw. den dortigen Grünzug abgelehnt.

Die im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Hegestraße Nr. 446, Flurstücke 101 bis 103, festgesetzte Fläche zum Erhalt von Pflanzen, Bäumen und Sträuchern ist das Ergebnis des betreffenden Fachgutachtens. Im landschaftspflegerischen Begleitplan ist die gesamte Fläche als ökologisch wertvoll und schützenswert dargestellt.

Eine Problematik für die Nutzung des Grundstückes durch den Eigentümer wird nicht gesehen, da die Festsetzung lediglich den heute vorhandenen Zustand planungsrechtlich sichert. Darüber hinaus ist z. Zt. davon auszugehen, dass auch dieser Teil des Grundstückes, samt aufstehendem Gebäude, durch die Stadt Gladbeck erworben wird.

## **2. Herr Walter van Ham, Wilhelmstraße 46, Schreiben vom 29.04.2003**

*Herr van Ham ist seit 20 Jahren Pächter einer ca. 2,0 ha großen Wiesenfläche, die Bestandteil des Bebauungsplangebietes ist.*

*Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes würden zukünftig diese Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt und der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dadurch wäre er in der Ausübung seiner Tätigkeit als Vollerwerbslandwirt tangiert. Vor diesem Hintergrund wird von ihm angeregt, dass ihm durch die Stadt Gladbeck geeignete Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.*

### **Stellungnahme:**

Geeignete landwirtschaftliche Ersatzflächen der Stadt Gladbeck sind nicht vorhanden bzw. stehen nicht zur Verfügung. Die Verpachtung anderer stadteigener Flächen an Herrn van Ham ist daher nicht möglich. In diesem Zusammenhang ist auch auf § 2 Ziff. 5 des Pachtvertrages hinzuweisen, wonach der Pächter keinen Anspruch auf Überlassung von Ersatzland oder auf eine Entschädigung aufgrund notwendig werdender Betriebsumstellung hat.

Im Anschluss an die Bürgerbeteiligung wurden die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 21.05.2003 bis 23.06.2003 beteiligt. Dabei wurden von den verschiedenen Trägern die folgenden Anregungen vorgebracht (Die jeweiligen Schreiben sind dieser Vorlage in Kopie beigefügt).

## **1. Landesbetrieb Straßenbau NRW – Schreiben vom 04.06.2003**

*Der Landesbetrieb Straßenbau NRW fordert die Vorlage eines Leistungsnachweises für die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen der Verkehrsknotens B 223/K 11 bis zur Anschlussstelle Bottrop A 2/L 631.*

*Es wird angeregt, sicherzustellen, dass von Werbeanlagen und Beleuchtungseinrichtungen keine Einflüsse ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 31 beeinträchtigen bzw. diese blendfrei für den Benutzer installiert werden.*

### **Stellungnahme:**

Die gegenwärtige Verkehrsbelastung der auf dem Stadtgebiet Gladbeck verlaufenden K 11 (Hegestraße) ist vom Kreis Recklinghausen in einer 48-Stunden-Zählung mittels Zählschleifen am 09.04.2003 und 10.04.2003 erfasst worden. Die Zählstelle lag in Höhe der jetzt geplanten Zufahrt zum Plangebiet. Die ermittelte Querschnittsbelastung auf der K 11 lag bei gezählten 8638 Kfz/24 h. Der LKW-Anteil (einschließlich Kleinlaster) lag mit 1009 Fahrzeugen/24 h bei 11,7 %

Für den Bereich der K 11 (Hegestraße) im unmittelbaren Zufahrtsbereich zur B 223 liegt nur eine Ferienzählung der Stadt Bottrop aus dem Jahr 1998 vor. Danach lag die Querschnittsbelastung bei 9166 Kfz/24 h. Der Lkw-Anteil wurde nicht gesondert erfasst.

Eine Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens aus dem Plangebiet ist ohne genaue Kenntnis der zukünftigen Nutzung nur überschlägig möglich. Aus der Flächenbilanz geht hervor, dass bei einer Gesamtfläche von 12,36 ha (100 %) im Plangebiet 6,30 ha (50,9 %) als Gewerbegebiet und 1,15 ha (9,3 %) als Mischgebiet festgesetzt werden sollen. Die Stadt Gladbeck geht davon aus, dass ein Gewerbegebiet dieser Größenordnung bei einem durchschnittlichen Branchenmix eine Verkehrsmenge von ca. 400 Fahrten am Tag (Zu- und Abfahrten) erzeugt. Unterstellt man zudem, dass sich die Fahrten je zur Hälfte auf den westlichen und den östlichen Teil der K 11 (Hegestraße) verteilen, so erhöht sich die Verkehrsbelastung der K 11 in der Zu- bzw. Abfahrt zur B 223 um 200 Fahrzeuge am Tag. Bei einer schon im Jahr 1998 vorhandenen Verkehrsbelastung von 9166 Kfz/24 h entspricht dies einer Erhöhung der Verkehrsmenge um 2,1 %.

Insgesamt kann eine Erhöhung der Verkehrsbelastung um 2,1 % auf einem Zufahrtsarm für den Nachweis der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 223/K 11 vernachlässigt werden. Hier können schon konjunkturelle, saisonale oder wetterbedingte Einflüsse zu größeren Veränderungen der Verkehrsbelastung im Knotenpunkt führen.

Die BAB A 31 verläuft östlich des geplanten Gewerbegebietes in Hochlage und ist durch Schallschutzelemente auch visuell weitgehend abgeschirmt. Die überbaubaren Gewerbeflächen befinden sich in einem Abstand von mindestens 50 m zur Fahrbahn der BAB A 31. In den Bebauungsplan sind verschiedene Festsetzungen zu Werbeanlagen aufgenommen worden. Dazu zählen Größenbeschränkungen ebenso wie Ausschlüsse von selbstleuchtenden oder mit wechselnden bzw. bewegtem Licht versehene Werbeanlagen. Darüber hinaus bedarf gem. § 9 FStrG die Errichtung und Änderung von Anlagen der Außenwerbung entlang der BAB A 31 in einer Entfernung von 100 m der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Aus den genannten Gründen ist eine Beeinträchtigung für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 31 durch Werbeanlagen nicht zu befürchten.

In Anbetracht der o.g. Zusammenhänge erscheint auch eine Beeinträchtigung durch Beleuchtungseinrichtungen ausgeschlossen. Unabhängig davon kann der Hinweis des Landesbetriebes Straßenbau NRW zu diesem Belang erst zu einem späteren Zeitpunkt, im Zuge der Straßenausbauplanung, bei der Festlegung der Standorte für Beleuchtungskörper berücksichtigt werden. Insofern ist dies nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

## **2. Emscher-Lippe Energie GmbH (ELE) – Schreiben vom 05.06.2003**

*Die ELE betreibt im Plangebiet eine 10 KV-Freileitung. Diese verläuft quer durch die gewerblichen Bauflächen im GE 2 und GE 4. Die ELE bittet daher um die Eintragung eines Leitungsrechtes für Versorgungsträger incl. einen 2 Meter breiten Schutzstreifens.*

### **Stellungnahme**

Durch die Eintragung eines Schutzstreifens für die bestehende 10-KV-Energieleitung würden verschiedene Gewerbeflächenteile räumlich getrennt und nicht bzw. nur eingeschränkt nutzbar sein. Um derartige Restriktionen bei der Vermarktung der Gewerbeflächen zu verhindern, soll die vorhandene Leitung verlegt bzw. entfernt werden.

Für die Nutzung der städtischen Fläche durch die Emscher-Lippe-Energie GmbH besteht seit dem 06.01.1969 ein Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Gladbeck und dem Rechtsvorgänger der ELE, der RWE. Im Gestattungsvertrag ist der Widerruf des Gestattungsverhältnisses unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr für den Fall vorgesehen, dass diese einer von der Stadt gewünschten Nutzung hindernd im Wege steht. Die Kosten der notwendigen Umlegung sind laut Vertrag von der ELE zu tragen. Um die zeitnahe Entwicklung des Baugebietes nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht zu behindern, ist mittlerweile der Widerruf der Gestattung zugunsten der ELE erfolgt.

## **3. Gelsenwasser AG – Schreiben vom 12.06.2003**

*Die Gelsenwasser AG weist auf ihre durchs Plangebiet führende Verbundwasserleitung (2 x DN 1000) nebst Fernmeldekabel, die z. Zt. in einem 12 m breiten Schutzstreifen und durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert ist, hin. Dieser Schutzstreifen soll als eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden.*

*Da innerhalb der Retentionsfläche ein Regenklärbecken vorgesehen werden soll, muss die Planung bzw. der Standort des Beckens so angepasst werden, dass der 12,0 m breite Schutzstreifen nicht tangiert wird.*

*Der vorgesehenen Anschüttung sowie dem Einbau von Folien für die geplante Retentionsmulde im Bereich des Schutzstreifens stimmt die Gelsenwasser AG unter der Voraussetzung zu, dass alle Kosten, die dadurch verursacht werden, wie z. B. Kosten durch der Erschwernis einer Reparatur der Gelsenwasser-AG-Anlagen, durch die Stadt Gladbeck, als Eigentümerin der Fläche, erstattet werden. Darüber hinaus muss der ungehinderte Zugang zu den Anlagen jederzeit gewährleistet werden. Geplante Standorte für Baumpflanzungen sollen mit der Gelsenwasser AG abgestimmt werden. Die genannten Regelungen sind einem eventuellen Rechtsnachfolger in schriftlicher Form aufzuerlegen.*

*Das Einverständnis in die o.g. Bedingungen soll der Gelsenwasser AG schriftlich durch die Stadt bestätigt werden.*

#### **Stellungnahme:**

Gemäß den Vorschriften des § 9 BauGB „Inhalt des Bebauungsplanes“ können im Bebauungsplan Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung vorgenommen werden. Im § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises benannt.

Die Nr. 21 lässt nur die Festsetzung von Flächen für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu, nicht jedoch die Festsetzung der Rechte selbst. Die Rechte selbst sind durch Dienstbarkeiten zu sichern.

Nach Aussage der Gelsenwasser AG besteht diese Dienstbarkeit bereits und muss nicht erst noch begründet werden. Daher werden die bestehenden Leitungen (2 x DN 1000) incl. des 12,0 m breiten Schutzstreifens als solche im Bebauungsplan **gekennzeichnet**.

Das Regenklärbecken wird innerhalb der Retentionsfläche so geplant, dass die Leitungen incl. des Schutzstreifens nicht tangiert werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Sicherheit der Fernleitungen sind außerdem die Baugrenzen nur bis an den Schutzstreifen festgesetzt worden. Eine Überbauung der Leitungen und des Schutzstreifens ist somit ausgeschlossen. Den Erfordernissen der Leitungssicherheit wird somit durch die Kennzeichnungen und Festsetzungen im Bebauungsplan hinreichend Rechnung getragen. Die von der Gelsenwasser AG gewünschte schriftliche Erklärung zur Kostentragung ist abgegeben worden.

#### **4. Rheinisch-Westfälische Elektrizitätswerke – RWE Net – Schreiben vom 05.06.2003**

*RWE Net weist darauf hin, dass eine südöstliche Teilfläche des Bebauungsplanes innerhalb eines 68,00 m breiten Schutzstreifens der 110 bis 380 KV-Leitung liegt. Für die betreffende Teilfläche ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt.*

*RWE regt an, dass im Bebauungsplan im Bereich des Schutzstreifens nur Anpflanzungen vorgenommen werden dürfen, die eine Endwuchshöhe von maximal 20,0 m nicht überschreiten.*

#### **Stellungnahme**

Die Vornahme einer Anpflanzung, die diese Endwuchshöhe überschreiten würde, ist nicht vorgesehen. Insofern wird der Anregung gefolgt.

#### **5. Staatliches Umweltamt (StUA) Herten – Schreiben vom 23.06.2003**

*Das Staatliche Umweltamt regt aus Sicht des Immissionsschutzes an, dass in einer Breite von mindestens 50 m nördlich des festgesetzten Mischgebietes (MI) im Gewerbegebiet 1 (GE 1) eine weitergehende Einschränkung der Gewerbebetriebe auf mischgebietstypische Anlagen und Betriebe vorgesehen werden soll, da auch Staub- und Geruchsmissionen berücksichtigt werden sollen. Im Gewerbegebiet soll statt der im Plan festgesetzten Positivabgrenzung der Abstandsklassen eine Negativabweisung erfolgen. Unzulässig sollen im GE 2 und GE 3 Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI sowie im GE 4 und GE 5 Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V sein.*

*Darüber hinaus schlägt das StUA vor, auf eine Festsetzung des flächenbezogenen Schalleistungspegels zu verzichten, weil die Einhaltung der festgesetzten Pegel durch ein Schallschutzgutachten im Baugenehmigungsverfahren extra nachgewiesen werden muss.*

*Aus der Sicht der Wasserwirtschaft wird angeregt, den im Süden des GE 1 unterbrochenen Uferstrandstreifen durchgängig als Fläche für die Wasserwirtschaft festzusetzen. Die nach Süden ver springende Baugrenze soll daher zurückgenommen werden.*

#### **Stellungnahme:**

Die im Bebauungsplanentwurf fixierten Festsetzungen zum Immissionsschutz sind das Ergebnis eines qualifizierten Gutachtens. Aufgrund der gutachterlichen Ergebnisse kann festgehalten werden, dass die festgesetzten Regelungen zu den Abstandsklassen sowie zum flächenbezogenen Schalleistungspegel eine Beeinträchtigung des im Süden angrenzenden Mischgebietes (MI) ausschließen. Eine weitergehende Einschränkung des geplanten angrenzenden GE 1 durch die Festsetzung eines 50 m Streifens aus Gründen der Staub- und Geruchsimmissionen für mischgebiets-typische Gewerbebetriebe ist fachlich unbegründet.

Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass im Kapitel 2.2.1 „Grundlagen der Abstandsliste“ des Abstandserlasses (Ministerialblatt des Landes NRW – Nr. 43 vom 2. Juli 1998) explizit darauf hingewiesen wird, dass bei Einhaltung (oder Überschreitung) der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch **Luftverunreinigungen** oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage auf umliegende Wohngebiete nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Die in der Abstandsliste aufgeführten Abstandswerte wurden unter Berücksichtigung der einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes (TA-Luft, TA-Lärm), des Landes, der einschlägigen VDI-Richtlinien und DIN-Normen usw. erarbeitet. Die Gesichtspunkte des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung wurden gleichermaßen berücksichtigt.

Für die Anwendung des Abstandserlasses kommt eine Benennung der Abstandsklassen mit Hilfe einer Positivabgrenzung oder einer Negativabgrenzung gleichermaßen in Betracht. Warum das StUA statt der gewählten Positivausweisung die andere Form der Abgrenzung vorschlägt, ist nicht nachvollziehbar, zumal sich beide Methoden in Bezug auf das Abgrenzungsergebnis nicht unterscheiden. Unabhängig davon wurde die bisherige Positivabgrenzung zugunsten der vorgeschlagenen Negativabgrenzung verändert.

Der weiterhin angeregte Verzicht auf die Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels ist nicht fachgerecht. Das vom Gutachter entwickelte System zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sieht die ergänzende Funktion eines flächenbezogenen Schalleistungspegels neben der Festsetzung der Abstandsklassen nach dem Abstandserlass vor. Der Verzicht eines wesentlichen Bausteins ist daher nicht sinnvoll. Der Hinweis auf die Entbehrlichkeit von Schallschutzgutachten ist zudem nicht zutreffend, da auch ohne die Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels die Zulässigkeit eines Gewerbebetriebes i. d. R. mit Hilfe eines Gutachtens im Einzelfall nachgewiesen werden muss.

Der Anregung aus Sicht der Wasserwirtschaft wurde durch Zurücknahme der Baugrenze und Verlängerung der Fläche für die Wasserwirtschaft gefolgt.

#### **6. Landwirtschaftskammer – Schreiben vom 16.06.2003**

*Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass 2 landwirtschaftliche Betriebe durch die Ausweisung des Gewerbegebietes betroffen sind. Es wird daher angeregt, den betroffenen Landwirten Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen.*

#### **Stellungnahme:**

Die Frage der Bereitstellung von Ersatzland ist bereits durch die Stellungnahme zur Anregung des Herrn van Ham im Rahmen der Bürgerbeteiligung, Pkt. 2, beantwortet worden.

#### **7. Kreis Recklinghausen- Schreiben vom 18.06.2003**

*Der Kreis Recklinghausen regt aus Sicht der **Unteren Wasserbehörde** an, verschiedene Festsetzungen zum Thema Umgang mit Grund- und Stauwasser in den Bebauungsplan zu übernehmen. Darüber hinaus wird angeregt, den Uferrandstreifen des südlichen Grabens durchgehend festzusetzen und statt dessen auf die Festsetzung einer überbaubaren Fläche zum Zweck einer Betriebserweiterung zu verzichten.*

*In seiner Funktion als **Straßenbaulastträger** der freien Strecke der K 11 (Hegestraße) schlägt der Kreis Recklinghausen vor, für den Anschluss der Gewerbegebietes an die Kreisstraße einen Linksabbiegestreifen auf der K 11 zu installieren. Dazu soll das Plangebiet im Süden vergrößert werden, damit die notwendige Aufweitungsfäche planungsrechtlich gesichert werden kann.*

*Aus Sicht des **Kreisgesundheitsamtes** wird zusätzlich angeregt, das schutzbedürftige Räume (z. B. Schlafräume, Kinderzimmer und Übernachtungsräume im Beherbergungsstätten), soweit sie zur Lärmquelle ausgerichtet sind, mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen zu versehen sind.*

#### **Stellungnahme:**

Die vorgeschlagenen Festsetzungen zum Schutz von Stau- und Grundwasser sowie die Rücknahme überbaubarer Flächen im Süden sind in den Bebauungsplan übernommen worden. Ebenso ist die Erweiterung des Plangebietes im Süden zur Aufnahme der Linksabbiegespur erfolgt.

Der Anregung des Kreisgesundheitsamtes zum Schutz der zum Schlafen bestimmten Räume im GE 1 und GE 2 mit Hilfe fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen, sofern diese nach Osten orientiert sind, wurde gefolgt.

#### **8. Deutsche Telekom – Schreiben vom 26.06.2003**

*Die Deutsche Telekom bittet um die Aufnahme eines Hinweises in die Begründung, mit dem technische Details für die Leitungsführung fixiert werden.*

#### **Stellungnahme.**

Gemäß § 9 Abs. 8 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. Dazu gehören technische Details zur Leitungsführung nicht.

#### **9. Deutsche Steinkohle (DSK) – Schreiben vom 01.07.2003**

*Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll nach den Vorstellungen der DSK insgesamt mit einer Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2, „Flächen, unter den der Bergbau umgeht oder die zum Abbau von Mineralien bestimmt sind“, versehen werden. Da das Plangebiet bergbaulichen Einwirkungen unterliegt, soll ein Hinweis in den Plan aufgenommen werden, dass zwecks eventuell notwendig werdenden Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergG) Bauherren Kontakt mit der DSK, Herne, aufnehmen sollen.*

#### **Stellungnahme**

Nach telefonischer Rücksprache verzichtet die DSK auf die Kennzeichnung des Plangebietes gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2, da unter dem geplanten Gewerbegebiet der Bergbau **nicht** umgeht. Es ist aber zutreffend, dass das Plangebiet möglichen bergbaulichen Einwirkungen unterliegt. Daher wird der Hinweis zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Folgende \*

<b>Einnahme(€)</b>	<b>VwHH</b>	<b>VmHH</b>	<b>Ausgabe (€)</b>	<b>VwHH</b>	<b>VmHH</b>
Einmalig:			Einmalig:		
Jährlich:			Jährlich:		
Darin enthal- ten:			Darin enthal- ten:		
Zuschüsse:			Personalkos- ten:		
Beiträge Drit- ter:			Unterhal- tungs.u. Betriebskos- ten:		
			Finanzierungs- Kosten:		

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfüg-  
gung:

nicht zur Verfügung

\*Die jeweiligen Kosten werden zur Zeit ermittelt und sollen beim Satzungsbeschluss detailliert ausgewiesen werden.

## Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt in seiner Sitzung am .....wie folgt:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120, Gebiet: Hegestraße, wird in Abänderung des Beschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom 24.08.2000, Vorlagen-Nr. 99/0406, insoweit geändert, als dass das Plangebiet im Norden bzw. Nordosten bis an die Boye (Mitte Bachlauf) bzw. die Stadtgrenze und im Südosten um die Flurstücke Nr. 90 und 91 der Flur 115 erweitert sowie im Westen um die Flurstücke Nr. 21, 41, 42, 48 (teilweise) und 54 verkleinert wird. Die nunmehr gültige genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der zeichnerischen Darstellung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 120 vom 07.08.2003 zu entnehmen.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 120, Gebiet: Hegestraße, in der Fassung vom 07.08.2003, einschließlich der Begründung, wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 120, Gebiet: Hegestraße, in der Fassung vom 07.08.2003, wird mit Begründung vom 07.08.2003 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: