

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Stojan	20.11.2003	
Rat	Ratsherr Drews	11.12.2003	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 120

Gebiet: Hegestraße

hier: I. Beschlussfassung über Anregungen

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

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.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

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

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.

Im Anschluss an die Bürgerbeteiligung wurden die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 21.05.2003 bis 23.06.2003 beteiligt. Dabei wurden die von verschiedenen Trägern vorgetragenen Anregungen, soweit möglich, in die Planung eingearbeitet.

Der Bebauungsplan Nr. 120, Gebiet: Hegestraße, lag mit der Begründung vom 1.10.2003 bis 31.10.2003 einschließlich öffentlich aus. Während der Offenlage wurden Anregungen vom Landesbetrieb Straßenbau NRW, der Kreisverwaltung Recklinghausen und von der Landwirtschaftskammer vorgebracht.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die folgend aufgeführten Anregungen aus der Bürger- und Trägerbeteiligung sowie aus der öffentlichen Auslegung zu beraten und zu entscheiden. Die jeweiligen Schreiben sind dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

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

Anregung:

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.

Prüfung der Anregung:

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.

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.

Ergebnis:

Nach Abwägung der genannten Anregung gegen die übrigen Belange sollte diesen insoweit gefolgt werden, als dass die ursprünglich nach Süden verspringende Baugrenze im GE 1 auf die übrige Flucht zurückgenommen und der vorher unterbrochene Pflanzstreifen durchgängig entwickelt wird. Die Anregung wurde im Bebauungsplanentwurf bereits zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB berücksichtigt. Die übrigen Anregungen sind städtebaulich unbegründet bzw. nicht zutreffend. Ihnen sollte nicht gefolgt werden.

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

Anregung:

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 Herrn van Ham angeregt, dass ihm durch die Stadt Gladbeck geeignete Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.

Prüfung der Anregung:

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.

Ergebnis:

Nach Abwägung der genannten Anregungen gegen die übrigen Belange sollte dieser nicht gefolgt werden.

3. Landesbetrieb Straßenbau NRW – Schreiben vom 04.06.2003 und 21.10.2003

Anregung:

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.

Prüfung der Anregung:

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.

Ergebnis:

Nach Abwägung der genannten Anregungen gegen die übrigen Belange sollte diesen nicht gefolgt werden, da diese unbegründet bzw. nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind.

4. Staatliches Umweltamt (StUA) Herten – Schreiben vom 23.06.2003 und 03.11.2003

Anregung:

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 Geruchsimmissionen berücksichtigt werden sollen. Im Gewerbegebiet soll statt der im Plan festgesetzten Positivabgrenzung der Abstandsklassen eine Negativausweisung 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 Uferlandstreifen durchgängig als Fläche für die Wasserwirtschaft festzusetzen. Die nach Süden verpringende Baugrenze soll daher zurückgenommen werden.

Prüfung der Anregung:

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 Positivabgrenzung die andere Form der Abgrenzung vorschlägt, ist nicht nachvollziehbar, zumal sich beide Methoden in Bezug auf das Abgrenzungsergebnis nicht unterscheiden. Unabhängig davon wurde für die öffentliche Auslegung 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 Schallschutzgutauchten ist zudem nicht zutreffend, da auch ohne die Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels 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 dagegen bereits zur Offenlage gefolgt.

Ergebnis:

Nach Abwägung der genannten Anregungen gegen die übrigen Belange sollte diesen insoweit gefolgt werden, als dass der im Süden des GE 1 ursprünglich unterbrochene Uferrandstreifen durchgängig als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt wird. Darüber hinaus soll zur Definition der Abstandsklassen eine Negativausweisung vorgenommen werden. Die o.g. Anregungen wurden im Bebauungsplanentwurf bereits zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB berücksichtigt. Den übrigen Anregungen sollte nicht gefolgt werden, da diese nicht sinnvoll sind.

5. Landwirtschaftskammer – Schreiben vom 16.06.2003 und 22.10.2003

Anregung:

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.

Prüfung der Anregung:

Die Frage der Bereitstellung von Ersatzland ist bereits im Rahmen der Prüfung zur Anregung des Herrn van Ham aus der Bürgerbeteiligung, Pkt. 2, geprüft worden.

Ergebnis:

Nach Abwägung der genannten Anregung gegen die übrigen Belange sollte dieser nicht gefolgt werden.

6. Kreis Recklinghausen- Schreiben vom 18.06.2003, 26.6.2003 und vom 30.10.2003

6.1 Anregung

Der Kreis Recklinghausen regt mit Schreiben vom 18.06.2003 aus Sicht des Straßenbaulastträgers der freien Strecke der K 11 (Hegestraße) an, 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. Für die geplante Einmündung soll vor Verwirklichung des Bebauungsplanes ein tiefbautechnischer Entwurf erarbeitet, abgestimmt und zur Genehmigung vorgelegt werden. Mit Schreiben vom 30.10.2003 wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die von der Stadt beabsichtigte Rad- und Gehwegplanung die vorgenommene Flächenerweiterung möglicherweise nicht ausreicht und eine genaue Festlegung der Aufweitungsfäche nur nach Erarbeitung eines Straßen(vor-)entwurfes erfolgen kann.

Prüfung der Anregung:

Die vom Kreis angeregte Erweiterung des Plangebiets im Süden zur Aufnahme der Linksabbiegespur wurde bereits im Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt. Die nunmehr angeregte Erarbeitung eines Straßen(vor-)entwurfes ist Gegenstand der von der Stadt beauftragten Erschließungsplanung. Der Auftrag umfasst ausdrücklich auch die Planung der Linksabbiegespur sowie die Berücksichtigung der geplanten Rad- und Gehwegmaßnahme (Regionaler Radwanderweg „Rheinische Bahn“) an der Südseite der Hegestraße. Nach bisherigem Kenntnis-

stand wird die zur Verfügung stehende Fläche zur Realisierung der verschiedenen Nutzungsansprüche ausreichen. Die sich südlich anschließenden Flächen befinden sich darüber hinaus im Privateigentum und stehen für eine Nutzung als Straßenverkehrsfläche kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung.

Der in Erarbeitung befindliche Straßenentwurf bzw. der tiefbautechnische Entwurf wird im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren mit dem Kreis Recklinghausen abgestimmt, ist im übrigen aber nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Ergebnis:

Nach Abwägung der genannten Anregungen gegen die übrigen Belange sollte diesen insoweit gefolgt werden, als dass für die bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung aufgenommene Erweiterungsfläche ein Straßenentwurf erarbeitet und mit dem Kreis abgestimmt wird. Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung ist nicht möglich, da die angesprochene „Erschließungsdetailplanung“ nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist.

6.2 Anregung

Die Anregung des Kreises Recklinghausen aus Sicht der Abteilung Landschaftsrecht in Bezug auf die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wurde mit Schreiben vom 10.11.2003 zurückgenommen.

Prüfung der Anregung:

Eine Prüfung der Anregungen ist somit nicht mehr erforderlich.

Ergebnis:

Entfällt.

7. Deutsche Telekom – Schreiben vom 26.06.2003

Anregung:

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

Prüfung der Anregung:

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.

Ergebnis:

Nach Abwägung der genannten Anregung gegen die übrigen Belange sollte dieser nicht gefolgt werden, da diese nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist.

8. Deutsche Steinkohle (DSK) – Schreiben vom 01.07.2003

Anregung:

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 Einwir-

kungen 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.

Prüfung der Anregung:

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.

Ergebnis:

Nach Abwägung der genannten Anregungen gegen die übrigen Belange sollte diesen gefolgt werden, indem der Hinweis zu bergbaulichen Einwirkungen in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Dies wurde bereits im Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine:

Folgende: x

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse	***	
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig	*	
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten	**	
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

* Herstellungskosten geschätzt:

- Straße: 890.000,-- €
- Entwässerung: 1.260.000,-- €
- Geländeaufschüttung: 1.340.000,-- €
- Ausgleichsmaßnahmen: 460.300,-- €

** Betriebskosten geschätzt:

- Straße: 3.540,-- €
- Entwässerung: 3.640,-- €
- Pflege Ausgleichsmaßnahmen: 24.450,-- €

*** Es wurde ein Förderantrag gestellt. Die genaue Förderhöhe wird zur Zeit durch die BR Münster ermittelt.

Beschlussentwürfe:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Beschlüsse über Anregungen

- Zu 1) Den Anregungen wurde insoweit entsprochen, als dass die ursprünglich nach Süden verspringende Baugrenze im GE 1 auf die übrige Flucht zurückgenommen und der vorher unterbrochene Pflanzstreifen durchgängig entwickelt wurde.
Den übrigen Anregungen wird nicht gefolgt.
- Zu 2) Der Anregung wird nicht gefolgt
- Zu 3) Den Anregungen wird nicht gefolgt
- Zu 4) Den Anregungen wurde insoweit entsprochen, als dass der im Süden des GE 1 ursprünglich unterbrochene Uferrandstreifen durchgängig als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt und zur Definition der Abstandsklassen eine Negativausweisung vorgenommen wurde.
Den übrigen Anregungen wird nicht gefolgt.
- Zu 5) Der Anregung wird nicht gefolgt.
- Zu 6) Der Anregung wird insoweit gefolgt, als dass für die bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung aufgenommene Erweiterungsfläche ein Straßenentwurf erarbeitet und nach Rechtskraft des Bebauungsplanes mit dem Kreis abgestimmt wird.
- Zu 7) Der Anregung wird nicht gefolgt.
- Zu 8) Der Anregung wurde entsprochen, indem der Hinweis zu bergbaulichen Einwirkungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurde.

Nachdem über die Anregungen beraten und entschieden wurde, kann der Beschluss über die Satzung erfolgen.

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

1. Der Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 120, Gebiet: Hegestraße in der Fassung vom 04.11.2003 wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 120, Gebiet: Hegestraße, wird wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSSATZUNG Über die städtebauliche Ordnung des Gebietes Hegestraße Bebauungsplan Nr. 120 vom 2003

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2002 (GV. NRW S. 160), der §§ 2,3,9 und 10 des

Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. I Nr. 5 vom 27. Januar 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-VerÄndG vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. November 2001 (GV NRW S. 811), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am _____ 2003 den Bebauungsplan Nr. 120 als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 120 besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichen-erklärungen und den aufgedruckten textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 ist auf dem Blatt „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft.

Der Bürgermeister

Schwerhoff

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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