

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

| Vorlage für den | Berichterstatter | Sitzung am | Punkt |
|---------------------------------|--------------------|------------|-------|
| Stadtplanungs- und Bauausschuss | Stadtbaurat Stojan | 13.05.2004 | |
| Rat | Ratsherr Drews | 27.05.2004 | |

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 134

Gebiet: Im Linnerott, Behmer Straße (Hof Linderoth)

I. Anregung zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. Zusätzlich)

Die Analyse der Freiraum- und Naherholungssituation in den Stadtteilen Butendorf und Brauck hat ergeben, daß wesentlicher Bedarf an Bolzplätzen, Sport- und Aufenthaltsräumen für junge Erwachsene sowie Schulsport besteht. Hinzu kommt, daß der Nutzungsdruck auf die Sport- und Freizeiflächen ungebrochen bleibt, da er sich durch die anhaltend hohe Bautätigkeit (Hof Heilmann, Bebauungsplanbereiche 75/1a und 75/2) und durch die künftige Baulandentwicklung (kleine Mitte Butendorf, Wielandstraße) noch eher verstärken wird.

Die Lage des Hofes Linderoth und der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden das fuß- und radläufige Verbindungsstück zwischen den beiden Stadtteilen und sind wichtige Verbindungen vom südlich gelegenen Hahnenbachgrünzug über den Friedhof Brauck bis zum nördlichen Anschluß an den Nattbach für die östlichen Bereiche des „Grünen Ringes“. Die festgestellten Freiraumdefizite sind in den verdichteten Stadtteilen selbst nur gering oder gar nicht zu kompensieren. Ein Flächenzuwachs für Grün- und Freiräume kann nur über derzeit nicht zugängliche Grundstücke und zum östlichen landwirtschaftlich geprägten Raum hin erfolgen.

Hierbei wird insbesondere das Ziel verfolgt, sowohl die vorgesehenen Nutzungen „Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Sport und Spiel“, als auch eine Nutzung der Flächen des „Gemeinbedarfs für soziale und kulturelle Zwecke“ an diesem Standort zu ermöglichen. Somit hat sich ein Leitbild entwickelt, daß in Anlehnung an die Gestaltung von Wittringen neben dem Verweilen, der Bewegung und aktiven sportlichen Betätigung auch soziale und kulturelle Formen des Nebeneinanders für Butendorf und Brauck angeboten werden können.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der genannten Anforderungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu hat der Stadtplanungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 13.06.2002 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 134, Gebiet: Im Linnerott, Behmerstraße (Hof Linderoth), gefasst.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die Beteiligung der Bürger zum o. g. Bebauungsplanverfahren gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 22.05.2003 im Ratssaal des Rathauses durchgeführt. Anregungen, die eine Änderung der vorgestellten Planung nach sich ziehen würde, sind nicht vorgetragen worden.

Nach der Bürgerversammlung hat Herr Franz-Hermann Sellhorst mit Hinweis auf die Veranstaltung Anregungen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht. Die vorgebrachten Anregungen wurden dem Ausschuss bei der Offenlegungsbeschlussfassung mit einer Stellungnahme vorgestellt. Die Anregungen wurden, soweit diese nicht ohnehin Gegenstand der Planung waren, berücksichtigt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB ist in der Zeit vom 09.10.2003 bis 14.11.2003 durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen wurden dem Ausschuss bei der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung mit einer Stellungnahme vorgestellt. Soweit dies städtebaulich sinnvoll war, wurden die Anregungen berücksichtigt.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 22.01.2004 die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 134 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Diese ist in der Zeit vom 25.02.2004 bis 24.03.2004 durchgeführt worden. Anregungen zum offengelegten Entwurf wurden nur vom Kreis Recklinghausen vorgebracht. Das entsprechende Schreiben ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Vor dem Satzungsbeschuß ist über die folgend aufgeführten Anregungen sowohl aus der Trägerbeteiligung (§ 4 BauGB) als auch aus der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) zu beraten und entscheiden:

Kreis Recklinghausen, -Schreiben vom 18.11.2003- (Beteiligung gem. § 4 BauGB)

Der Kreis Recklinghausen bringt folgende Anregungen zur Planung vor:

Untere Wasserbehörde

Im westlichen Bereich des Planbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken (RRB) für die Regenwasserbeseitigung der BAB A2. Das RRB wurde im Zuge der Erweiterung der BAB A2 errichtet. Es ist so dimensioniert, daß dem Abwasserpumpwerk Nattbach nur die zulässige Wassermenge von der Autobahn zugeleitet werden kann. Der Abfluß aus dem Becken wurde insofern auf 184 l/s begrenzt.

Aufgrund des Umbaus der Boye und deren Nebengewässer wird künftig das Niederschlagswasser der Autobahn aus dem geplanten Mischwasserkanal (Parallelsammler Nattbach) entflocchten werden und in den zukünftigen Reinwasserlauf Nattbach eingeleitet werden.

Die Einleitungsmengen in einen Reinwasserlauf werden i.d.R: auf 2,5 l/s pro ha begrenzt. Bei 11,5 ha Einzugsgebietsgröße der BAB A2 wird in Zukunft insofern nur noch eine Einleitungsmenge in Höhe von 28,8 l/s zulässig sein. Dadurch bedingt wird das vorh. Rückhaltevolumen von ca. 700 m³ auf ca. 2.316 m³ vergrößert werden müssen. Bei einer Beckentiefe von 1 m und den erforderlichen Böschungflächen für Freibord etc. ist insofern eine Grundfläche von mind. 3.000 m³ erforderlich. Weiterhin muß in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren noch geklärt werden, ob zusätzlich Flächen für eine Reinigung des Niederschlagswassers (in einem Regenklärbecken [RKB]) benötigt werden.

Somit muß die festgesetzte Fläche für die Abwasserbeseitigung (mit der Zweckbestimmung Abwasser) entsprechend vergrößert werden. Es wird empfohlen, die Fläche P4 nach Nordosten zu verschieben, damit eine ausreichende Grundfläche für das künftige RRB / [RKB] planungsrechtlich sichergestellt werden kann.

Abwägung:

Aufgrund der v.g. Stellungnahme wird von der Unteren Wasserbehörde empfohlen, die im Bebauungsplan festgesetzte P4-Fläche für eine Erweiterung des RRB vorzusehen.

Vom Ingenieuramt, Abt. Stadtentwässerung, wurde geprüft, ob das vorzusehende Stauvolumen auf der festgesetzten bestehenden Fläche des RRB ohne Inanspruchnahme der P4-Fläche bereitgestellt werden kann.

Die Berechnung hat ergeben, daß aus technischer Sicht ein Verschieben der P4-Fläche nicht erforderlich ist. Ausgehend von einer Böschungsneigung von 1:1 und einem mittleren Einstau von 2 m kann ein Volumen von ca. 3.000 m³ geschaffen werden. Die Anordnung eines Regenklärbeckens (RKB) von 10 x 25 m ist ebenfalls möglich. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, daß die angesetzte Einstautiefe von 2 m bei der vorliegenden Topographie und dem anschließenden Reinwasserpumpwerk noch vergrößert werden kann. Somit steht ein zusätzliches potentiellies Retentionsvolumen über die 3.000 m³ hinaus zur Verfügung.

Aus den vorgenannten Gründen wird der vorgebrachten Anregung nicht gefolgt.

Kreisgesundheitsamt

Das Kreisgesundheitsamt regt vor dem Hintergrund der ermittelten bzw. bestehenden Geräuschimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr, durch die geplanten und vorhandenen Freizeiteinrichtungen und durch den Betrieb auf dem Gelände des alevitischen Kulturvereins an, die Vorschläge des Gutachters zu baulichen Vorkehrungen an Gebäuden (z.B. Einbau von schalldämmenden Fenstern, ggfs. mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen etc.) in den Bebauungsplan zu übernehmen, um eine ungestörte Nutzung von schutzempfindlichen Räumen zu gewährleisten.

Abwägung:

Für den Bebauungsplanbereich wurden die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf der BAB 2, den Schienenverkehr auf der Eisenbahnstrecke Gelsenkirchen – Borken, Veranstaltungen des alevitischen Kulturvereins im Hof Linderoth und die Freizeitnutzung der geplanten bzw. vorhandenen Anlagen ermittelt und nach den jeweils hierfür heranzuziehenden Beurteilungsgrundlagen beurteilt.

Auf der Grundlage der notwendigen Daten wurden die Geräuschimmissionen an den Wohnhäusern im Linnerott, an der Kleingartenanlage Linnerott, an der Hausmeisterwohnung auf dem Gelände des alevitischen Kulturvereins sowie an der Hofanlage im Nordosten des Bebauungsplanareals nach den jeweils heranzuziehenden Berechnungsverfahren rechnerisch ermittelt.

Aufgrund der festgestellten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte durch Straßenverkehr sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten in den untersuchten Immissionsbereichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Da an der Trasse der BAB A2 bereits umfangreiche aktive Schallschutzmaßnahmen vorhanden sind, wurden Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden genannt.

Diese im Gutachten genannten passiven Schallschutzmaßnahmen für die **außerhalb des Plangebietes liegenden Gebäude** werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Minderungsgrade an den **bestandsgeschützten** Gebäuden werden für Neu-, Um- und Erweiterungsvorhaben bereits schon durch die geltende Energieeinsparverordnung erreicht. Das gleiche gilt auch für entsprechende Maßnahmen am Bestandsgebäude Hof Linderoth. Somit ist auf eine dbzgl. Festsetzung von Schallminderungsmaßnahmen im Bebauungsplan verzichtet worden.

Die Beurteilungspegel für die Kulturvereinsnutzungen ergeben sich u.a. unter der Annahme, daß bei Veranstaltungen im Veranstaltungssaal eine Lüftung über gekippte Fenster in den Nordost-

und Südostfassaden erfolgt. Die Fenster in der Südwestfassade sollten bei geräusch-intensiver Nutzung geschlossen bleiben.

Bei der Nutzung des Parkplatzes wurden Annahmen zur Frequentierung in der ungünstigsten Nachtstunde aus Erfahrungswerten bei vergleichbaren Objekten getroffen. Es ist hierbei nicht auszuschließen, daß sich auch höhere Frequentierungen bei einzelnen Veranstaltungen ergeben können. Derartige Veranstaltungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand über die geplanten Nutzungen durch den alevitischen Kulturverein eher als selten anzunehmen. Für seltene Ereignisse, die an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden, kann nach TA Lärm in "Allgemeinen Wohngebieten" nachts mit 55 dB(A) ein um 15 dB höherer Immissionsrichtwert zur Beurteilung der Geräuschemissionen herangezogen werden. Dieser Richtwert wird auch bei einer vollständigen Parkplatzleerung und bei Kippstellung aller Fenster des Veranstaltungssaals sicher eingehalten.

Die Beurteilungspegel für die nächstgelegenen Wohnhäuser Im Linnerott (WA-Gebiet) sowie für die nächstgelegenen Kleingärten und für das Gehöft im Nordosten des Bebauungsplanareals (MI-Gebiet) halten die im Freizeitlärmerlaß NRW genannten Immissionsrichtwerte bei durchgehendem Betrieb auf allen Sport- und Freizeitanlagen und bei Nutzung der Parkplätze im Ruhezeitraum am Tag ein. Aufgrund der gleichlautenden Immissionsrichtwerte und Beurteilungszeiträume würde eine Beurteilung der Sport- und Freizeitnutzung nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung identisch ausfallen.

Aus den vorgenannten Gründen wird der vorgebrachten Anregung nicht gefolgt.

Kreis Recklinghausen, -Schreiben vom 26.03.2004- (Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB)

Der Kreis Recklinghausen bringt folgende Anregungen zur Planung vor:

Untere Wasserbehörde

Im westlichen Bereich des Planungsbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken (RRB) des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Niederlassung Hamm für die Entwässerung der BAB 2.

Die "Untere Wasserbehörde" verweist in ihrer o.g. Stellungnahme auf die abgegebene Stellungnahme vom 18.11.2003, in der sie darauf hinweist, daß im Bebauungsplangebiet für die zukünftige Erweiterung des RRB's der BAB 2 ihrer Auffassung nach eine ausreichende Grundfläche zur Verfügung gestellt werden muß. Sie kann den Erläuterungen in der Sitzungsvorlage zur öffentlichen Auslegung vom 22.01.2004 der Stadt zu der Feststellung, daß ausgehend von einer Böschungsneigung von 1:1 und einem mittleren Einstau von 2 m eine ausreichende Fläche auf dem dargestellten Grundstück zur Verfügung gestellt werden kann, nur bedingt folgen. Als "Untere Wasserbehörde" weist sie darauf hin, daß üblicherweise Böschungsneigungen von 1,15 für RRB nicht unterschritten werden sollten. Darüber hinaus entwickeln sich aufgrund des starken Geländegefälles tlw. lange Böschungslinien bzw. es werden Dammschüttungen im Westen erforderlich.

Summarisch betrachtet, sollte unter Berücksichtigung des erforderlichen Stauvolumens und der Kubatur eines RRB's nochmals der Flächenbedarf bei einer gewählten Böschungsneigung von 1:1,5 überprüft werden. Weiterhin sind auch der notwendige Freibord (0,5 m) über dem Einstauwasserspiegel und Zufahrten bzw. Betriebswege zur Unterhaltung der Anlage und der Standort eines zukünftig erforderlichen Regenklärbeckens zu berücksichtigen.

Abwägung:

Das RRB wurde im Zuge der Erweiterung der BAB A 2 errichtet und war somit Gegenstand eines selbständigen Planfeststellungsverfahrens.

Der Umbau der Boye, welcher zukünftig auch die Einleitung des Niederschlagswassers der Autobahn ermöglichen soll, ist ebenfalls im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens zu regeln. Sofern

es folglich dadurch auch zu Änderungen in Bezug auf das betreffende RRB des Bundes kommt, sind diese ebenfalls in diesem Planfeststellungsverfahren zu behandeln.

In jedem Fall sind sie nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan kann, da die vom Kreis vorgetragenen Entwicklungen diesen eigenständigen Verfahren vorbehalten sind, keine Bodenvorratspolitik für den Bund als Träger des RRB's betreiben, sondern lediglich den bestehenden Zustand planungsrechtlich festschreiben. Dieses ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt worden.

Unabhängig diesem ist, wie bereits in der Stellungnahme zur Trägerbeteiligung zum Ausdruck gebracht, eine Vergrößerung der Fläche für ein RRB auch sachlich nicht erforderlich. Ausgehend von einer Böschungsneigung von 1:1 und einem mittleren Einstau von 2 m kann ein Volumen von ca. 3.000 m³ geschaffen werden. Die Anordnung eines Regenklärbeckens (RKB) von 10 x 25 m ist ebenfalls möglich. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, daß die angesetzte Einstautiefe von 2 m bei der vorliegenden Topographie und dem anschließenden Reinwasserpumpwerk noch vergrößert werden kann. Somit steht ein zusätzliches potentiell Retentionsvolumen über die 3.000 m³ hinaus zur Verfügung. Eine nochmalige Überprüfung hat ergeben, daß eine Böschungsneigung von 1:1 technisch ohne Probleme gut zu realisieren ist. Darüber hinaus kann auch festgestellt werden, daß das notwendige Volumen auch bei einer Neigung von 1:1,5 auf der besagten Fläche bei einer Einstautiefe von 2 m umsetzungsfähig wäre. Hierbei würde die angesprochene Dammschüttung ebenfalls mit einer Neigung von 1:1,5 berücksichtigt. Da beide Neigungsmöglichkeiten auf der festgesetzten RRB-Fläche errichtet werden könnten, ist eine detaillierte Überprüfung ohnehin erst im konkreten Antragsfall möglich.

Aus den dargelegten Gründen wird der vorgebrachten Anregung nicht gefolgt.

Die "Untere Wasserbehörde" weist abschließend darauf hin, daß gem. § 51a LWG Niederschlagswasser von erstmals befestigten Flächen -soweit der Untergrund es zuläßt- versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden muß. Bei einer Direkteinleitung muß im Erlaubnisverfahren über eine evtl. erforderliche Regenwasserrückhaltung entschieden werden.

Abwägung:

Gem. § 51a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einzuleiten, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Durch den Bebauungsplan wird einerseits das Bestandsgebäude planungsrechtlich gesichert und andererseits eine Freiflächennutzung vorbereitet. Eine weitere Versiegelung der Grundstücke im Plangebiet wird nicht bewirkt. Folglich kommt § 51a LWG nicht zur Anwendung.

Kreisgesundheitsamt

Das Kreisgesundheitsamt verweist in der Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung auf seine abgegebene Stellungnahme zur Trägerbeteiligung vom 18.11.2003.

Abwägung:

Siehe hierzu die bereits vorgenommene Abwägung aus der Beteiligung gem. § 4 BauGB (Seite 3 und 4).

Nächster Verfahrensschritt:

Nach der Beschlußfassung über die Anregungen ist als nächstes der Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Folgende

| Einnahme (€) | VwHH | VmHH | Ausgabe (€) | VwHH | VmHH |
|---------------------|-------------|-------------|-----------------------------------|----------------|-------------|
| Einmalig: | | | Einmalig: | X ¹ | |
| Jährlich: | | | Jährlich: | 50.000,- € | |
| Darin enthalten: | | | Darin enthalten: | | |
| Zuschüsse: | | | Personalkosten: | X | |
| Beiträge Dritter: | | | Unterhaltungs- u. Betriebskosten: | X | |
| | | | Finanzierungskosten: | X ² | |

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung:

nicht zur Verfügung

X¹ Die Kosten für den Erwerb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen müssen noch ermittelt und eingestellt werden.

X² Die Kosten für die Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen sind abhängig von noch zu beantragenden Fördermaßnahmen im Rahmen des Öpel-Programms für die Stadt als Eigenanteil zu ermitteln.

Beschlußentwurf:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Anregungen aus der Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB und zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB

Den Anregungen des Kreises Recklinghausen aus der Trägerbeteiligung sowie aus der Offenlage wird nicht gefolgt.

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 134

Gebiet: Im Linnerott, Behmerstraße (Hof Linderoth)

Mit der Begründung vom 22.12.2003 wird der Bebauungsplan Nr. 134, Gebiet: Im Linnerott, Behmerstraße (Hof Linderoth), wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Im Linnerott, Behmerstraße (Hof Linderoth)
Bebauungsplan Nr. 134
vom 2004

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 Art. 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-VertrÄndG 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. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. November 2001 (GV NRW S. 811), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2004 den Bebauungsplan Nr. 134 als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 134 besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichen-erklärungen und den aufgedruckten textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 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
Stadtplanungs- und Bauausschusses
Rates
am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: