

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	17.06.2010	
Rat	Ratsherr vorm Walde	08.07.2010	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 75/1a -1. Änderung-

Gebiet: Butendorf-Ost

hier: I. Beschlussfassung über Anregungen

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Begründung:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.10.2007 die Aufstellung zur 1. Änderung des seit dem 10.11.1994 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75/1a im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Ursächlich für die Aufstellung der 1. Änderung war, dass im Bebauungsplan Nr. 75/1, der im Dezember 1983 in Kraft trat, eine vorhandene, quer durch das Plangebiet von Südwest nach Nordost verlaufende Bruchzone eingetragen war.

Auch im seit 1994 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 75/1a, der aufgrund geänderter städtebaulicher Zielvorstellungen den Ursprungsbebauungsplan Nr. 75/1 zwischenzeitlich ersetzt hat, ist die betreffende Zone dargestellt.

In beiden Bebauungsplänen hatte bzw. hat die Eintragung der Bruchzone die Qualität einer Festsetzung, da diese als Schutzfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zeichnerisch festgesetzt wurde. Die zeichnerische Festsetzung der Bruchzone im Bereich des „Ursprungsbebauungsplanes“ Nr. 75/1 und des „Nachfolgebebauungsplanes“ Nr. 75/1a ist jedoch nicht deckungsgleich. Im Bebauungsplan Nr. 75/1a ist die Schutzfläche um ca. 10-12 m nach Norden verschoben worden. Dieser von der Darstellung im Bebauungsplan Nr. 75/1 abweichende Verlauf der Bruchzone ist während des damaligen Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75/1a seitens der Deutschen Steinkohle (DSK) nicht bemängelt worden.

Aufgrund der Stellungnahmen der DSK vom 14.12.1999 und 25.8.2000, aus denen hervorgeht, dass die im Bebauungsplan Nr. 75/1 aus dem Jahre 1983 eingetragene Bruchzone den Unterlagen des Bergbaus entspricht, ist folglich davon auszugehen, dass es im

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

„Nachfolgebebauungsplan“ Nr. 75/1a zu einer unzutreffenden Eintragung der Bruchzone gekommen ist.

Aus Gründen der Planungssicherheit, es besteht infolge des Satzungsbeschlusses ein schutzwürdiges Vertrauen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ist die Korrektur des vermeintlichen Fehlers erforderlich. Dies sollte bereits durch den Aufstellungsbeschluss vom 19.10.2000 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75/1a erfolgen. Der ursprüngliche Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde jedoch entsprechend der damaligen Gesetzesgrundlage eingeleitet.

Aufgrund der erneuten Änderung des BauGB vom 21.12.2006 war die formelle Umstellung auf die neue Rechtslage zweckmäßig. Darüber hinaus sollte, abweichend zum damaligen Aufstellungsbeschluss, die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, im Verfahren die korrekte Lage der Bruchzone festzustellen und gegebenenfalls im Bebauungsplan zu korrigieren. Zu diesem Zweck wurde im November 2003 ein geologisches Gutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden im November 2005 vorgelegt, so dass auf dieser Grundlage das Verfahren weitergeführt werden konnte.

Im Ergebnis kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass die Lage der Bruchzone im Bebauungsplan Nr. 75 /1a ohne erkennbare geowissenschaftliche Grundlage verändert wurde. Demnach entspricht die Lage der Bruchzone offenbar der ursprünglichen Darstellung im Bebauungsplan Nr. 75/1 und muss insofern im Nachfolgebebauungsplan Nr. 75/1a im Rahmen der 1. Änderung angepasst werden.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 17.01.2008 bis 25.02.2008 durchgeführt. Dabei wurden Anregungen bzw. Hinweise vom Geologischen Dienst NRW, von der Rheinisch Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW) sowie von der RAG Deutsche Steinkohle vorgebracht. Im weiteren Verfahren wurden die Anregungen der Rheinisch Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW) sowie der RAG Deutsche Steinkohle in der Planung berücksichtigt.

Der Bebauungsplanes Nr. 75/1a, Gebiet: Butendorf Ost, lag einschließlich der Begründung vom 02.11.2009 bis 01.12.2009 öffentlich aus. Während der Offenlage wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die folgend aufgeführte Anregungen des Geologischen Dienstes NRW aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden. Das Schreiben ist dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

1. Geologischer Dienst NRW

Schreiben vom 08.02.2008

Die Bedenken des Geologischen Dienstes beziehen sich auf das von der Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH (IfB) vorgelegte Gutachten zur Bruchzone. Laut Stellungnahme vom 08.02.2008 wird die Messmethodik der Fa. IfB zur Ermittlung der Setzungen kritisch bewertet. Nach Auffassung des Geologischen Dienstes wären Messungen im mm-Bereich und nicht, wie erfolgt, im cm-Bereich erforderlich.

Auf der Grundlage der vorliegenden Messungen könne nicht der Schluss gezogen werden, dass die aufgetretenen Schäden an einigen Gebäuden nicht durch die Aktivitäten der

Bruchzone, sondern durch Setzungen flächendeckender unkonsolidierter Schichten hervorgerufen wurden.

Solange über die Natur der Bruchzone und ihren Einfluss auf die Oberflächensituation keine Klarheit bestünde, sei eine Abgrenzung mit einer Genauigkeit von wenigen Metern im Hinblick auf die Planungssicherheit und den Vertrauensschutz des Bürgers nicht zu rechtfertigen.

Prüfung der Bedenken und Anregungen:

Im geologischen Gutachten der Fa. IfB sollte in erster Linie die genaue Lage der Bruchzone festgestellt werden, um diese im Bebauungsplan korrigieren zu können. Darüber hinaus sollte unabhängig vom Bebauungsplanverfahren eine Aussage zum Gefährdungspotenzial bzw. zur Relevanz der Bruchzone getroffen werden.

Die Bedenken des geologischen Dienstes beziehen sich in erster Linie auf die angewandte Messmethodik. Diese bzw. die daraus abgeleiteten Aussagen zur Ursache der Setzungen sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Allenfalls können diese eine Bedeutung für mögliche schadensrechtliche Fragen erlangen.

Unabhängig von der nicht gegebenen Relevanz der Bedenken des geologischen Dienstes für das Bebauungsplanverfahren, hat sich die Firma IfB in Ihrem Schreiben vom 18.02.2008 zur Messmethodik geäußert. Die IfB erläutert hierzu, dass die durchgeführten Untersuchungen feststellen sollten, ob bereits eingetretene Schäden an Gebäuden im ursächlichen Zusammenhang mit der Aktivität der Bruchzone stehen. Nach Auffassung der IfB entstehen Schäden an Gebäuden erst bei Setzungen im cm-Bereich. Setzungen im mm-Bereich würden sich nach Auffassung des Gutachters auf die Gebäudesubstanz nicht auswirken. Statt dessen seien hierfür Setzungen in einer Größenordnung von mehreren Zentimetern erforderlich. Derartige Abweichungen wurden aber bei den Untersuchungen nicht festgestellt. Eine genauere Messmethode war daher zum einen nicht erforderlich und zum anderen auch wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Die Firma IfB ist der Auffassung, dass die festgestellten Gebäudeschäden auf eine nicht angepasste Gründung in mehr als 7 m mächtigen quartären Lockersedimenten zurückzuführen sind. Aktivitäten der Bruchzone konnten in den durchgeführten Messreihen nicht nachgewiesen werden. Daran hätte auch eine andere Messmethodik nichts geändert.

Da die Fragestellung über die geeignete Messmethode unabhängig von der Frage der Lage der Bruchzone und damit von den Inhalten des Bebauungsplanes zu sehen ist, kann und muss eine abschließende Klärung dieser Frage nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Der Geologische Dienst NRW geht darüber hinaus, wie auch die Firma IfB, davon aus, dass der Bereich der Bruchzone grundsätzlich als instabiler Bereich anzusehen ist, so dass ein Eintrag im Bebauungsplan nach wie vor sinnvoll und zu vertreten ist. Die gekennzeichnete Fläche ist dabei aber nicht, wie offenbar vom geologischen Dienst aufgefasst, als geometrisch eindeutig festgelegter Verlauf der Bruchzone zu verstehen, sondern vielmehr als Korridor inkl. Sicherheitszonen in dem die Bruchzone nach heutigen Erkenntnissen verläuft. Darüber hinaus ist der Verlauf der Bruchzone unabhängig von ihrer Natur und ihrem Einfluss auf die Oberflächensituation.

Ergebnis:

Die Bedenken und Anregungen des Geologischen Dienstes NRW sind städtebaulich nicht begründet bzw. nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Daher soll diesen nicht gefolgt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Beschlüsse über Anregungen

zu 1.: Anregungen und Bedenken des Geologischen Dienstes NRW:

Den Bedenken und Anregungen wird nicht gefolgt.

Nachdem über die Bedenken und 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:

Bebauungsplan Nr. 75/1a -1. Änderung- Gebiet: Butendorf-Ost

1. Der Begründung des Bauungsplan Nr. 75/1a -1. Änderung-, Gebiet: Butendorf-Ost in der Fassung vom 25.05.2010 wird zugestimmt.
2. Der Bauungsplan Nr. 75/1a -1. Änderung-, Gebiet: Butendorf-Ost, wird wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSSATZUNG über die städtebauliche Ordnung des Gebietes Butendorf-Ost Bauungsplan Nr. 75/1a 1. Änderung vom 2010

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 NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2007 (GV NRW S. 380), der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316) 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV NRW S. 715), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2010 den Bauungsplan Nr. 75/1a, 1. Änderung als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 75/1a, 1. Änderung besteht aus drei Blättern zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75/1a, 1. Änderung ist auf den Blättern „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

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

Der Bürgermeister

Roland

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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