

**Vorlage Nr. 11/0314**

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	21.07.2011	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123, 1. Änderung**

**Gebiet: Brauckstraße / Heringstraße**

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

**Begründung:**

**Vorbemerkung:**

In der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses vom 01.07.2011 wurde die Beratung dieser Vorlage abgebrochen, da noch ergänzende Informationen benötigt wurden. In der Sitzung am 21.07.2011 wird die Vorlage nun mit ergänzenden Ausführungen zur Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung des Kreises Recklinghausen erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 26.05.2010 die Änderung des seit dem 30.12.2003 rechtsverbindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 123, 1. Änderung, Gebiet: Brauckstraße / Heringstraße beschlossen.

Der Anlass für die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 123, Gebiet: Brauckstraße / Heringstraße liegt in dem Umstand begründet, dass die geplante neue Nutzung (Errichtung von 20 weiteren Pflegeplätzen) innerhalb des ursprünglichen medizinischen Therapiezentrums nicht abdeckt ist. Zudem tritt das Gebäude durch die geplante geänderte Nutzung sowohl nach „innen“ als auch nach „außen“ anders in Erscheinung. Darüber hinaus muss die Erschließung innerhalb des Plangebietes verändert werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist in der Zeit vom 18.04.2011 bis 23.05.2011 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden von den nachfolgend aufgeführten Behörden Anregungen bzw. Hinweise vorgebracht:

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

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

### **1. PLEdoc GmbH**

Schreiben vom 09.05.2011

Die PLOdoc GmbH teilt mit, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine Versorgungsleitungen/-einrichtungen betroffen sind. Allerdings befinden sich Ferngasleitungen innerhalb der Grundstücke, welche für die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme vorgesehen sind. Daher bittet die Gesellschaft um Eintragung der Verläufe der Ferngasleitungen in das Planwerk zur Ausgleichsfläche und um Erwähnung in der Begründung.

#### **Stellungnahme:**

Die Verläufe der Ferngasleitungen wurden in den Planwerken zur externen Ausgleichsfläche vermerkt. Darüber hinaus ist der Sachverhalt in der Begründung erwähnt.

Insoweit wurde der Anregung der PLEdoc gefolgt.

### **2. Emscher Lippe-Energie GmbH (ELE)**

Schreiben vom 09.05.2011

Die ELE macht darauf aufmerksam, dass die bisher im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Versorgungsfläche im Plan zur 1. Änderung nicht mehr enthalten ist. Sie bittet daher um Überprüfung.

#### **Stellungnahme:**

Die bisher festgesetzte Versorgungsfläche wird in die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen. Der ursprüngliche Standort wird beibehalten.

Insoweit wurde der Anregung der ELE gefolgt.

### **3. Kreisverwaltung Recklinghausen**

Schreiben vom 23.05.2011

Der Kreis Recklinghausen äußert Bedenken aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde und aus Sicht der unteren Wasserbehörde.

Der Kreis stellt fest, dass im Plangebiet 2001 und 2002 durchgeführte Untersuchungen ergeben haben, dass das Gelände fast flächendeckend aufgefüllt wurde.

Es bestehen Bedenken gegen eine Versickerung des Niederschlagswassers über aufgefüllten Bodenhorizonten. Einer Versickerung könne nur unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass das im Untergrund der zentralen Mulde vorhandene Auffüllungsmaterial durch versickerungsfähige und chemisch unbelastete Materialien ausgetauscht würde.

Darüber hinaus bestehen Bedenken gegen die Ausführung weggleitender bzw. stellplatzflächenbegleitender Geländemulden als Versickerungseinrichtung. Einer Herstellung könne nur zugestimmt werden, wenn diese nur zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers hergestellt werden. In diesem Fall müssten diese zum anstehenden Auffüllungsmaterial hin komplett abgedichtet werden.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde werden Bedenken hinsichtlich der geänderten Entwässerungsplanung und der damit verbundenen fehlenden Nachweise (einschl. Bodenuntersuchung) erhoben. Das vom Büro Strobel & Kalder GmbH erstellte Gutachten reiche für eine abwassertechnische Beurteilung nicht aus. Die Größe der neu geplanten Versickerungsmulden sei nicht bekannt. Berechnungen hierfür lägen nicht vor. Insgesamt solle daher die Entwässerungsplanung überarbeitet werden. Darüber hinaus soll für alle geplanten Versickerungsanlagen ein Versickerungsgutachten vorgelegt werden. Dieses soll Aussagen zu folgenden Punkten enthalten:

- Bewertung der Unbedenklichkeit der Versickerung
- Bemessung der Versickerungsmulden
- Kf-Werte am Standort der zukünftigen Versickerungsflächen
- Grundwasserflurabstände

#### **Stellungnahme:**

Der für die Entwässerungsplanung verantwortliche Vorhabenträger (Strelzig & Klump) hat mittlerweile das Ingenieurbüro Strobel und Kalder, Krefeld, damit beauftragt, die fehlenden Bodenuntersuchungen durchzuführen bzw. die noch fehlenden Nachweise zu erbringen. Nach Auskunft des Vorhabenträgers sollen die Arbeiten bis zum 13.07.2011 erledigt sein. Parallel dazu werden die notwendigen Abstimmungen mit dem Kreis erfolgen.

Die erforderlichen Untersuchungen und Abstimmungen sind bis zur **Durchführung** der öffentlichen Auslegung abgeschlossen.

Insoweit wird der Anregung des Kreises, die Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung der Altlastensituation zu überarbeiten, gefolgt.

#### **Nächster Verfahrensschritt:**

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

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

**investiver Finanzplan**

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

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123, 1. Änderung, Gebiet: Brauckstraße / Heringstraße, in der Fassung vom 15.06.2011 einschließlich der Begründung, wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123, 1. Änderung, Gebiet: Brauckstraße / Heringstraße, in der Fassung vom 15.06.2011 wird mit Begründung vom 15.06.2011 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister  
i.V.

---

Tum  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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