

**Vorlage Nr. 11/0261**

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	01.07.2011	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

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

**Gebiet: Brauckstraße / Heringstraße**

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

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

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 abgedeckt 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:

**1. PLEdoc GmbH**

Schreiben vom 09.05.2011

Die PLEdoc 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.

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

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

### **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 wegbegleitender 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:**

Im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 123 befinden sich unterschiedlich mächtige Auffüllungsmaterialien bestehend aus umgelagerten Böden, Bergematerialien, Aschen, Schlacken und Ziegelbruch. Die Auffüllungsmächtigkeit variiert im Nordosten und Nordteil des Gebietes von 20 cm bzw. 95 cm bis zu 200 cm im Südteil. Laut Analyseergebnissen enthalten die Aufschüttungsmaterialien bereichsweise erhöhte Anteile an Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PaK) und Schwermetallen.

Die vom Kreis dargestellte Problematik der Versickerung von Niederschlagswasser in aufgeschütteten Bereichen kann in dieser kategorischen Form nicht bestätigt werden. Grundsätzlich sollte bei dieser Beurteilung das konkrete Schadstoffinventar berücksichtigt werden. So ist vor dem Bau von Versickerungsmulden zu prüfen, inwiefern eine tatsächliche Verunreinigung des Grundwassers zu befürchten ist. Gezielte Eluierbarkeitsuntersuchungen können hier eine kostenträchtige Auskofferung im Vorfeld überflüssig machen. Dieses ist allerdings gutachterlich zu bescheinigen.

Der für die Entwässerungsplanung verantwortliche Vorhabenträger (Strelzig & Klump) hat zugesagt, die fehlenden Nachweise und Bodenuntersuchungen dem Kreis Recklinghausen kurzfristig vorzulegen. Mit den Arbeiten für die Nachweise soll das Ingenieurbüro Strobel und Kalder, Krefeld, welches bereits die Untersuchungen für einen Teil der Entwässerungsanlage durchgeführt hat, beauftragt werden. Die Altlastenproblematik wurde in der Stellungnahme der UWB ausreichend gewürdigt und sollte bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt werden. Unabhängig davon wird jedoch weiterhin eine Versickerung des Regenwassers angestrebt. Unter Beachtung der Auflagen des Kreises Recklinghausen ist dies mit vertretbarem Aufwand möglich. Die o. g. Vorgehensweise wurde mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt. Die UWB regte an, nach Vorlage der fehlenden Nachweise (einschließlich der überarbeiteten Entwässerungsplanung), einen gemeinsamen Abstimmungstermin (Kreis, Stadt Gladbeck, Vorhabenträger) durchzuführen.

Die erforderlichen Untersuchungen und Abstimmungen sollen zeitnah, bis zur Durchführung der öffentlichen Auslegung erfolgen. Die konkreten Maßnahmen sind Bestandteil der zu überarbeitenden Entwässerungsplanung und des zu erstellenden Bodenmanagementkonzeptes.

### **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: