

Vorlage Nr. 13/0165

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Harter	Vorberatung/ Empfehlung	22.04.2013	
Rat	Ratsherr vorm Walde	Entscheidung	16.05.2013	13

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127

Gebiet: Feldhauser Straße / Schulstraße

hier: I. Beschlussfassung über Anregungen

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 15.09.2005 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 127, Gebiet: Feldhauser Straße / Schulstraße, beschlossen.

Für den Bereich an der nördlichen Siedlungskante des Stadtteiles Zweckel besteht zurzeit kein Bebauungsplan. Das Plangebiet nördlich der Feldhauser Straße / Schulstraße liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck wurde für den o.a. Bereich geändert und stellt mittlerweile eine Wohnbaufläche dar.

Der in diesem Bereich vormals angesiedelte Gewerbebetrieb nördlich der Feldhauser Straße / Schulstraße (Metallbaubetrieb Murrenhoff) ist zwischenzeitlich in den Gewerbepark Gladbeck-Brauck umgesiedelt worden.

Die Siedlungskante soll durch eine Straßenrandbebauung, die einen Lückenschluss zwischen den bestehenden Einzelgebäuden darstellt, ergänzt werden und hierdurch einen verträglichen Übergang zum freien Landschaftsraum bilden.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.12.2006 bis 22.12.2006 durchgeführt. Es sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 23.11.2006 bis 27.12.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und in der Zeit vom 11.06.2008 bis 21.07.2008 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren wurden von verschiedenen Behörden Anregungen bzw. Hinweise vorgebracht.

Insbesondere wurden von der E.ON Kraftwerke GmbH Bedenken geltend gemacht, die erst im Frühjahr 2012 nach erheblichen Anstrengungen gemeinsam mit der Bezirksregierung Münster ausgeräumt werden konnten. Die Details dieser Regelung werden im weiteren unter Punkt 1 ausgeführt.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 30.08.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 23.10.12 bis 22.11.2012 durchgeführt worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden seitens der E.ON Kraftwerke GmbH aufgrund der getroffenen Regelungen keine Anregungen oder Bedenken mehr vorgebracht. Anregungen zur Planung wurden von der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, und vom Kreis Recklinghausen vorgebracht.

Der mit dem Vorhabenträger abzuschließende Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB wurde mit diesem abgestimmt und liegt seit dem 08.03.2013 unterzeichnet vor.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die folgend aufgeführten Anregungen bzw. Hinweise aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie über die Anregungen der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, und des Kreises Recklinghausen aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden. Die Schreiben sind dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

- 1. E.ON Kraftwerke GmbH
(Schreiben vom 21.12.2006, 25.01.2007 und 01.08.2007 zum Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie vom 18.07.2008 und 21.07.2008 zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB)**

Anregung:

Die E.ON Kraftwerke GmbH erheben mit Hinweis auf eine Stellungnahme vom 02.11.2005 zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanverfahrens Bedenken gegen den Bebauungsplan. Diese Bedenken werden aufrechterhalten.

Die Bedenken stützen sich darauf, dass aus Sicht der E.ON Kraftwerke GmbH die bestehende großräumig wirkende Gemengelage mit dem Kraftwerk Scholven verschärft wird. Die heranrückende Wohnbebauung könne den Betrieb des Kraftwerkes langfristig gefährden. Das Nebeneinander von Wohngebiet und Gewerbegebiet könne Beeinträchtigungen für das Kraftwerk aufgrund von Umweltschutzmaßnahmen zur Folge haben. Verschärfte Auflagen bezüglich durchzuführender Lärminderungsmaßnahmen könnten dazu führen, dass der Standort Scholven gegenüber anderen Kraftwerksstandorten nicht mehr konkurrenzfähig wäre und dadurch wirtschaftlich in Frage gestellt würde. Damit seien die Belange der Wirtschaft in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt.

Insgesamt würde dem Optimierungsgebot des § 50 BImSchG nicht genügend Rechnung getragen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplanverfahren die Lärmbelastung des geplanten Wohngebietes im Rahmen der Umweltprüfung untersucht werden muss.

In der Stellungnahme vom 25.01.2007 wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass der Schutzanspruch der Wohnbebauung durch die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes (WR) im Bebauungsplan gegenüber dem Schutzanspruch einer Gemengelage im bebauten Innenbereich erhöht würde. Begründet wird dies mit Grenzwerten der DIN 18005 die im planungsrechtlich festgesetzten Reinen Wohngebiet anzuhalten wären.

Es wird auf die Notwendigkeit einer gutachterlichen Untersuchung der Lärmbelastung der geplanten Bebauung hingewiesen.

Mit Schreiben vom 01.08.2007 wird von E.ON Kraftwerke GmbH eine vom Schallschutzgutachter Müller-BBM vorgenommene Abschätzung der Geräuschvorbelastung durch das bestehende Kraftwerk sowie eine Berechnung möglicher Geräuschimmissionen durch einen neuen Kraftwerksblock vorgelegt. Nach dieser Stellungnahme von Müller-BBM können im geplanten Reinen Wohngebiet die nächtlichen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und der DIN 18005 in Höhe von 35 dB (A) nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund werden die bereits vorgebrachten Bedenken gegen die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes bekräftigt.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hält die E.ON Kraftwerke GmbH mit Hinweis auf bisherige Stellungnahme ihre Bedenken gegen den Bebauungsplan weiterhin aufrecht und bringt weitere Aspekte vor.

Die Bedenken stützen sich darauf, dass aus Sicht der E.ON Kraftwerke GmbH der Gutachter verkennt, dass es für die Beurteilung der Verträglichkeit der Planung darauf ankommt, welche Belastung durch die Gesamtheit aller dem Anwendungsbereich der TA-Lärm unterfallenden Anlagen hervorgerufen wird (Gesamtbelastung i. S. von Nr. 2.4 Abs. 3 TA-Lärm). Es wird eine entsprechende Ermittlung der Gesamtbelastung gefordert.

Es wird kritisiert, dass die vom Gutachter vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand / -wand oder eine lärmschützende Grundrissgestaltung) nicht im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Die Argumentation für einen Verzicht des aktiven Lärmschutzes wird von der E.ON Kraftwerke GmbH hinterfragt.

Insbesondere sei ein Verzicht aus Kostengesichtspunkten nicht gerechtfertigt, zumal noch keine Kosten ermittelt worden seien. Darüber hinaus seien die angeführten städtebaulichen Gründe, die gegen einen aktiven Lärmschutz sprächen, nicht nachvollziehbar. Nach Auffassung der E.ON Kraftwerke GmbH könne ein Wall durch eine angemessene Gestaltung in die Umgebung eingebunden werden.

Die vorgesehenen passiven Schallschutzmaßnahmen rechtfertigen nicht den Verzicht auf aktive Lärmschutzmaßnahmen oder eine lärmschützende Grundrissgestaltung und ließen die bestehende genehmigungsrechtlich gesicherte Situation des Kraftwerkes unberücksichtigt.

Durch die Planung eines Reinen Wohngebietes würde eine weitere Gemengelage geschaffen.

Es wird von der E.ON Kraftwerke GmbH angeregt, die geplante Wohnbebauung durch geeignete Schutzmaßnahmen gegenüber dem Kraftwerk abzuschirmen. Zu diesem Zweck sollte der vom Gutachter vorgeschlagene Lärmschutzwall im Bebauungsplan festgesetzt werden. Darüber hinaus sollte die geplante Bauweise zugunsten einer geschlossenen Bauweise geändert und eine lärmschützende Grundrissgestaltung textlich festgesetzt werden.

Es wird abschließend angeregt, die Art der baulichen Nutzung von einem „Reinen Wohngebiet“ in ein „Allgemeines Wohngebiet“ zu ändern.

Prüfung der Anregung:

Zur Ermittlung von eventuell erforderlich werdenden Schallschutzmaßnahmen wurde durch den „TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG“ eine schallschutztechnische Stellungnahme erarbeitet. Dabei wurde insbesondere die Lärmsituation durch das bestehende Kraftwerk Scholven sowie eine mögliche Erweiterung des Kraftwerkes um einen neuen steinkohlebeheizten Block beurteilt. Die schallschutztechnische Bewertung stützt sich dabei im Wesentlichen auf eine Begutachtung der Fa. MÜLLER BBM, die im Auftrag der E.ON Kraftwerke erstellt wurde.

Bei der Beurteilung wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 für reine Wohngebiete (WR) zugrunde gelegt. Für den Bebauungsplanbereich kommt der Gutachter zu der Beurteilung, dass die Orientierungswerte für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags an allen geplanten Wohnhäusern nicht überschritten werden.

Der Orientierungswert in Höhe von 35 dB(A) nachts kann dagegen vermutlich nicht eingehalten werden.

Gemäß der schallschutztechnischen Stellungnahme der Fa. MÜLLER BBM beträgt der Beurteilungspegel nachts im Bebauungsplangebiet derzeit 37 dB (A) und liegt damit um 2 dB (A) über dem Orientierungswert. Sollte auf dem bestehenden Kraftwerksgelände im Norden ein neuer Kraftwerksblock errichtet werden, so würde sich der Gesamtbeurteilungspegel auf 38 dB (A) nachts erhöhen.

Die o.g. Immissionswerte basieren dabei auf einer rechnerischen Ermittlung seitens des Gutachters MÜLLER BBM.

Aufgrund der möglichen Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist es notwendig, über Lärmschutzmaßnahmen zu entscheiden.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder –wall) sind in erster Linie an der Lärmquelle wirksam sind. Die Errichtung einer Lärmschutzwand parallel zur nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes stehen aufgrund der Kosten in keinem vernünftigen Verhältnis zu dem erwartenden Nutzen. Unabhängig davon widerspricht die Errichtung einer durchgängigen Lärmschutzwand dem Planungsziel, die bestehende Blickbeziehung in die freie Landschaft zu erhalten bzw. die Durchlässigkeit zum angrenzenden Natur- und Landschaftsraum zu wahren.

Passive Schallschutzmaßnahmen sollen jedoch nicht zur Anwendung kommen, da die Überschreitung des Orientierungswertes durch Gewerbelärm hervorgerufen wird. Für die Zulassung und Überwachung gewerblicher Anlagen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) maßgeblich. Die TA Lärm ist grundsätzlich nicht auf die Konfliktlösung durch passive Schallschutzmaßnahmen zugeschnitten. Entsprechend dem Verursacherprinzip setzen die immissionschutzrechtlichen Pflichten hier grundsätzlich beim Emittenten an.

Unabhängig davon wären aber ohnehin keine passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich, da bei Einhaltung der zurzeit gültigen Energieeinsparverordnung ein ausreichender Schallschutz durch die Außenbauteile bereits erreicht wird.

Weiterhin wären auch keine fensterunabhängigen schalldämmenden Lüftungseinrichtungen erforderlich, da auch bei gekippten Fenstern in der Nachtzeit der notwendige Schallschutz gegeben ist.

Aufgrund der berechneten Überschreitung der Orientierungswerte um 2 dB (A) nachts wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung sowohl von der Bezirksregierung Münster (siehe Pkt. 7) als auch von der E.ON Kraftwerke GmbH Bedenken vorgebracht.

Daher wurden verschiedene Abstimmungsgespräche mit der Bezirksregierung Münster und mit der E.ON Kraftwerke GmbH geführt, in denen die weitere Vorgehensweise erörtert wurde. Im Rahmen dieser Gespräche wurde übereinstimmend festgestellt, dass der bisher vom Gutachter MÜLLER-BBM rechnerisch abgeleitete Nachtwert in Höhe von 37 dB (A) für eine abschließende Beurteilung nicht hinreichend belastbar sei.

Im Oktober 2008 wurde zwischen den Beteiligten vereinbart, dass zur Überprüfung und Absicherung der bisherigen Erkenntnisse vor Ort eine Schallpegelmessung durchgeführt werden solle.

Diese Messung konnte in der darauffolgenden Zeit jedoch nicht vorgenommen werden, weil die dazu notwendigen Rahmenbedingungen (Volllastbetrieb des Kraftwerks sowie eine geeignete Wetterlage) nach Aussage des Kraftwerksbetreibers nicht gegeben waren. Zwischenzeitlich sind die zwei ölbefeuerten Kraftwerksblöcke in der Zeit von Oktober 2007 bis September 2010 zurückgebaut worden. Es ist zu erwarten, dass der bisherige Betrieb der Blöcke Fernwärmekraftwerk Buer (FKW), B, C, D, E und F sowie des Dampferks Scholven (DWS) auch weiterhin Bestand hat. Ob und in welcher Form sich ab 2015 eine Veränderung der Kraftwerkskapazität ergibt, kann derzeit nicht beurteilt werden. In jedem Fall werden lt. E.ON Kraftwerke GmbH mindestens die Blöcke FKW, B und C sowie das DWS auch nach 2014 weiter betrieben.

Da auch bis Mai 2010 keine Schallpegelmessung vorgenommen werden konnte und im Ergebnis keine Änderung der Beurteilungssituation eingetreten war, wurde mit der Bezirksregierung erörtert, wie und unter welchen Rahmenbedingungen das Bebauungsplanverfahren dennoch fortgeführt werden könnte.

Nach Auffassung der Bezirksregierung handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich, der als ruhrgebietstypische Gemengelage eingestuft werden muss und i. S. d. Ziffer 6.7 der TA-Lärm beurteilt werden kann. Gemäß Ziffer 6.7 der TA-Lärm "können, wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinander grenzen (Gemengelage), die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinander grenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Für die Höhe des Zwischenwertes nach Abs. 1 ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich."

Soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt würde, könne daher nach Auffassung der Bezirksregierung immissionsschutzrechtlich jedoch für die Nachtzeit die für Allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden höheren Immissionsrichtwerte in Höhe von 40 dB (A) zugrunde gelegt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde Ende Januar 2012 ein weiteres Abstimmungsgespräch mit den Vertretern der E.ON Kraftwerke GmbH, in dem man sich auf diese Vorgehensweise verständigte, geführt.

Ergänzend wurde vereinbart, dass in den Bebauungsplan der folgende Hinweis aufgenommen werden soll:

„Aufgrund der bestehenden Gemengelage von Gebieten mit ruhrgebietstypischer industrieller Nutzung und Wohnnutzung im Umfeld des Plangebietes und der bereits bestehenden Vorbelastung ist der lärmbezogene Schutzanspruch des neuen Wohngebietes geringer anzusetzen. Abweichend von den Richtwerten der TA-Lärm für Reine

Wohngebiete (WR) in Höhe von 35 dB(A) gilt daher ein Richtwert von 40 dB(A) nachts, vergleichbar dem Richtwert für Allgemeine Wohngebiete (WA)."

Aufgrund der beschriebenen Auffassung der Bezirksregierung und der o.g. ergänzenden Regelung (Hinweis im Bebauungsplan) ist gewährleistet, dass es durch die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes (WR) auch zukünftig zu keinen Einschränkungen des Kraftwerkstandortes der E.ON. Kraftwerke GmbH kommt. Insofern wurden die Anregungen der E.ON Kraftwerke GmbH berücksichtigt.

Dementsprechend wurden von der E.ON Kraftwerke GmbH während der öffentlichen Auslegung (auch) keine Bedenken mehr vorgebracht.

Ergebnis:

Den Anregungen zum Immissionsschutz bzw. zur Sicherung des Kraftwerkstandortes wurde insoweit gefolgt, als dass in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zur immisionsrechtlichen Situation und zum Schutzanspruch der geplanten Wohnbebauung aufgenommen worden ist.

**2. Amt für Bodendenkmalpflege LWL
(Schreiben vom 07.12.2006)**

Anregung:

Das Amt für Bodendenkmalpflege regt an, einen Hinweis in den Plan aufzunehmen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden können. Diese sind dem LWL anzuzeigen.

Prüfung der Anregung:

Die Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan ist sinnvoll. Daher wurde ein entsprechender Hinweis in den Plan aufgenommen. Im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der anschließenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Anregungen dementsprechend nicht mehr vorgetragen.

Ergebnis:

Der Anregung wurde durch die Aufnahme eines Hinweises gefolgt.

**3. Emscher Lippe Energie GmbH (ELE)
(Schreiben vom 13.12.2006)**

Anregung:

Die ELE regt an, für eine bestehende Gasleitung im Südosten des Plangebietes ein Leitungsrecht incl. 3 m breitem Schutzstreifen festzusetzen.

Prüfung der Anregung:

Die Festsetzung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan ist sinnvoll. Im Plan wurde daher ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt. Im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der anschließenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Anregungen dementsprechend nicht mehr vorgetragen.

Ergebnis:

Der Anregung wurde durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes gefolgt.

**4. Staatliches Umweltamt (StUA) Herten
(Schreiben vom 13.12.2006)**

Anregung:

Das StUA weist darauf hin, dass sich der Planbereich in der Schutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung „Holsterhausen/Üfter Mark befindet. Die Festsetzungen der Verordnung sind bei der Umsetzung des Planvorhabens zu beachten.

Prüfung der Anregung:

Der Hinweis auf die Schutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung ist relevant. Daher ist in den Plan ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

Ergebnis:

Der Anregung wurde durch die Aufnahme eines Hinweises gefolgt.

**5. Bergamt Gelsenkirchen bzw. Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 -
(Schreiben vom 04.12.2006 sowie 26.06.2008)**

Anregung:

Das Bergamt bzw. die Bezirksregierung Arnsberg teilt mit, dass sich das Plangebiet über einem Steinkohlefeld befindet. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Bebauung bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden können. Zu diesem Zweck sollen sich Bauherren an die E.ON AG wenden.

Über zukünftige, betriebsmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist dem Bergamt nichts bekannt. Zur Abklärung wird empfohlen, die Eigentümerin zu beteiligen.

Prüfung der Anregung:

Der Hinweis auf erforderliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen ist relevant. Daher ist in den Plan ein entsprechender Hinweis zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen aufgenommen worden. Darüber hinaus wurde die Eigentümerin des Steinkohlefeldes, die E.ON Montan GmbH, im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Neue Aspekte haben sich dadurch jedoch nicht ergeben.

Ergebnis:

Der Anregung wurde durch die Aufnahme eines Hinweises sowie durch die Beteiligung der E.ON Montan GmbH gefolgt.

**6. Kreis Recklinghausen
(Schreiben vom 08.01.2007, 18.07.2008 und 08.08.2008 sowie 22.11.2012)**

Anregung:

Der Kreis als Untere Wasserbehörde weist mit Schreiben vom 08.01.2007 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB darauf hin, dass im nachfolgenden Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB ein vollständiger Fachbeitrag zur gesamten Entwässerung des Baugebietes (Entwässerungsentwurf) vorgelegt werden muss.

Im Rahmen der nachfolgenden Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde ein entsprechendes Gutachten (Fachbeitrag „Entwässerung“) vorgelegt und damit der Nachweis einer gesicherten Niederschlagswasserbeseitigung erbracht. Mit Schreiben vom 18.07.2008 werden folglich keine Bedenken aus Sicht der Unteren Wasserbehörde mehr vorgebracht.

Der Kreis als Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass sich im nördlichen Teilbereich des Plangebietes eine Halle einer ehemaligen Schlosserei befindet. Schlossereien seien potentielle Altlastenverdachtsflächen. Zur Entscheidung, ob die Betriebsfläche der Schlosserei in das Kataster aufgenommen werden muss, werden Informationen der Stadt benötigt. Beim Betrieb von Schlossereien können Kontaminationen besonders mit Schwermetallen, Kohlenwasserstoffen und chlorierten Kohlenwasserstoffen nicht ausgeschlossen werden. Dieser Problematik soll durch einen Sachverständigen nachgegangen werden.

Weiterhin könne damit gerechnet werden, dass bei einem gewerblich genutzten Grundstück oberflächennahe Auffüllungen anstehen, die abfallrechtlich zu bewerten seien. Diesbezüglich hat ebenfalls eine Bewertung durch den Sachverständigen zu erfolgen.

Mit Schreiben vom 08.08.2008 werden die geäußerten Bedenken in Bezug auf die Altlastenproblematik voll umfänglich zurückgenommen.

Darüber hinaus wird ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet gegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden keine Bedenken vorgetragen. Es wird mit Schreiben vom 22.11.2012 seitens des Kreises als Träger der Landschaftsplanung jedoch zusätzlich angeregt, die geplante Ausgleichsmaßnahme an der nördlichen Grundstücksgrenze entweder innerhalb des Bebauungsplangebietes oder aber in einem Abstand von weniger als 10,0 m zur nördlichen Grundstücksgrenze durchzuführen.

Darüber hinaus wird in dem gleichen Schreiben aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde angeregt, die geplante Ausgleichsmaßnahme „Anpflanzen von je einem Baum oder einem

hochstämmigen Obstbaum pro Grundstück“ noch einmal zu überprüfen. Diesbezüglich wird die Wirksamkeit der Festsetzung auf privaten Grundstücken hinsichtlich der Pflanzung, Pflege und dem dauerhaften Erhalt hinterfragt.

Prüfung der Anregung:

Die Anregungen des Kreises Recklinghausen zur Entwässerungs- und Altlastenproblematik wurden im Laufe des Verfahrens insgesamt zurückgenommen. Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die mit Schreiben vom 22.11.2012 im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen bzw. Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen wurden erstmals im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht. Sowohl bei den vorherigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und gem. § 4 Abs. 2 wurden keine entsprechenden Anregungen gegeben.

Unabhängig davon kann festgestellt werden, dass die Durchführung der geplanten Ausgleichsmaßnahme (Anpflanzung eines Feldgehölzes) an der nördlichen Grundstücksgrenze entweder innerhalb des Bebauungsplangebietes oder aber in einem Abstand von weniger als 10,0 m zur nördlichen Grundstücksgrenze planungsrechtlich gesichert ist. Die genannte Maßnahme ist als solche im Bebauungsplan textlich festgesetzt. Darüber hinaus ist die Maßnahme und der genaue Standort im Durchführungsvertrag fixiert. Demnach ist die Umsetzung der Anregung gewährleistet.

Die geplante Ausgleichsmaßnahme „Anpflanzung von je einem Baum oder einem hochstämmigen Obstbaum pro Grundstück“ wurde noch einmal überprüft. Ein Änderungsbedarf hat sich diesbezüglich nicht ergeben. Die genannte Maßnahme ist als solche im Bebauungsplan textlich festgesetzt. Darüber hinaus ist die Maßnahme zusätzlich ebenfalls im Durchführungsvertrag fixiert. Insofern ist die Anpflanzung und der Erhalt sichergestellt. Laut Umweltbericht wird darin eine Möglichkeit zur Strukturanreicherung und Förderung der heimischen Flora gesehen.

Da es sich darüber hinaus um die einzige festgesetzte Pflanzmaßnahme auf den privaten Grundstücken handelt und die Grundstücke außerdem ausreichend groß dimensioniert sind, soll an der betreffenden Ausgleichsmaßnahme festgehalten werden.

Ergebnis:

Der Anregung des Kreises zum Wasserschutzgebiet wurde durch die Aufnahme eines Hinweises gefolgt.

Der Anregung zur geplanten Ausgleichsmaßnahme (Anpflanzung eines Feldgehölzes) an der nördlichen Grundstücksgrenze wurde insoweit gefolgt, als dass der vorgeschlagene Standort für die Anpflanzung durch entsprechende textliche Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie durch geeignete Regelungen im Durchführungsvertrag gesichert ist.

Der Anregung zur geplanten Ausgleichsmaßnahme (Anpflanzung von je einem Baum oder einem hochstämmigen Obstbaum pro Grundstück) wurde insoweit gefolgt, als dass die Maßnahme - wie angeregt - nochmals einer Überprüfung unterzogen wurde. Ein Änderungsbedarf hat sich daraus nicht ergeben.

7. Bezirksregierung Münster (Schreiben vom 15.07.2008 und 19.09.2008 sowie 14.11.2012)

Anregung:

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 15.07.2008 Bedenken gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgetragen.

Da der Schutzanspruch eines WR-Gebietes in der Nachtzeit nicht eingehalten werden kann, wurde vom Gutachter ein Lärmschutzwall / eine Lärmschutzwand oder eine lärmschützende Grundrissgestaltung vorgeschlagen.

Beide Vorschläge würden jedoch nicht realisiert. Es wird darauf hingewiesen, dass dem Lärmschutzwall bzw. der -wand der Vorzug zu geben sei.

Darüber hinaus wurden mit Schreiben vom 15.08.2008 zunächst Bedenken gegen die Entwässerungsplanung vorgebracht. Laut Entwässerungsplanung soll das Niederschlagswasser der zwei östlichen Wohngebäude vorübergehend an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Diese Vorgehensweise würde dem § 51 a LWG widersprechen. Der Anschluss dieser beiden Wohneinheiten an den bestehenden Sammler, der das Niederschlagswasser der drei westlichen Wohngebäude aufnehmen soll, sei technisch machbar und nicht unverhältnismäßig. Der in der Begründung dargestellte spätere Umschluss an einen noch zu bauenden Regenwasserkanal sei nicht erkennbar. Mit Schreiben vom 19.09.2008 werden diese Bedenken von der Bezirksregierung jedoch zurückgenommen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nach Auffassung der BR im Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 des Landschaftsplanes liegt. Eine Anpassung des Landschaftsplanes wäre mit dem Kreis Recklinghausen abzustimmen.

Mit Schreiben vom 14.11.2012 werden die ursprünglich zurückgenommenen Bedenken hinsichtlich der Entwässerung (Schreiben vom 19.09.2008) wieder vorgebracht. Diesbezüglich wird nunmehr gefordert, sämtliche Grundstücke unmittelbar im Trennsystem zu entsorgen. Ein (vorübergehender) Anschluss einzelner Grundstücke an den Mischwasserkanal sei nicht möglich.

Prüfung der Anregung:

Die Anregungen der Bezirksregierung zur Immissionsschutzproblematik wurden inhaltlich bereits unter der Stellungnahme zum Punkt 1 (E.ON Kraftwerke GmbH) abgehandelt.

Zu dem Hinweis in Bezug auf den Landschaftsschutz kann festgehalten werden, dass diese Thematik bereits abschließend im Rahmen des betreffenden Änderungsverfahrens zum

Flächennutzungsplan geregelt worden ist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist rechtswirksam. Der Flächennutzungsplan stellt nunmehr für den Bereich eine Wohnbaufläche dar.

Gem. § 29 Abs. 4 des Landschaftsgesetzes (LG) treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans (automatisch) außer Kraft soweit der Träger der Landschaftsplanung bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Die mit Schreiben vom 14.11.2012 vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung des Plangebietes haben im Ergebnis zu einer Überarbeitung der Entwässerungsplanung geführt. Die dazu ausgearbeitete Entwässerungskonzeption durch das Ingenieurbüro „ISO“ aus Januar 2013 sieht nunmehr die getrennte Entwässerung des Niederschlagswassers gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG NW) vor. Dies wird durch die Einleitung des gesamten Niederschlagswassers in den bestehenden Regenwasserkanal in der Feldhauser Str. sichergestellt. Zu diesem Zweck erhalten die zwei westlichen Grundstücke einen eigenen Hausanschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Feldhauser Straße.

Die drei östlichen der neu zu bebauenden Grundstücke werden über eine gemeinsame Regenwasserleitung, die im Vorgartenbereich verlaufen soll, an den Regenwasserkanal in der Feldhauser Straße angeschlossen. Eine Sicherung ist durch geeignete Regelungen im Durchführungsvertrag erfolgt.

Ergebnis:

Den Anregungen zum Immissionsschutz bzw. zur Sicherung des Kraftwerkstandortes wurde insoweit gefolgt, als dass in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zur immissionsrechtlichen Situation und zum Schutzanspruch der geplanten Wohnbebauung aufgenommen worden ist.

Der Anregung zum Landschaftsschutzgebiet wurde insofern gefolgt, als dass die betreffende Frage bereits mit dem Kreis Recklinghausen im Zuge des vorgelagerten Flächennutzungsplanverfahrens abschließend geklärt wurde.

Der Anregung zur getrennten Entwässerung des Plangebietes wurde gefolgt, indem die Entwässerungsplanung insgesamt überarbeitet wurde und nunmehr sämtliche Grundstücke des Plangebietes an den bestehenden Regenwasserkanal in der Feldhauser Straße angeschlossen 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 der E.ON Kraftwerke GmbH

Den Anregungen wird durch die Aufnahme eines Hinweises gefolgt.

zu 2.: Anregungen des Amtes für Bodendenkmalpflege LWL

Der Anregung wird gefolgt.

zu 3.: Anregungen der Emscher Lippe Energie GmbH (ELE)

Der Anregung wird gefolgt.

zu 4.: Anregungen des Staatlichen Umweltamtes (StUA) Herten

Der Anregung wird gefolgt.

zu 5.: Anregungen des Bergamtes Gelsenkirchen bzw. der Bezirksregierung Arnsberg –
Abteilung 6 -

Den Anregungen wird gefolgt.

zu 6.: Anregungen des Kreises Recklinghausen

Den Anregungen wird gefolgt.

zu 7.: Anregungen der Bezirksregierung Münster

Den Anregungen wird gefolgt.

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

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 127

Gebiet: Feldhauser Straße / Schulstraße

1. Der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 127, Gebiet: Feldhauser Straße / Schulstraße, in der Fassung vom 21.03.2013 wird zugestimmt.
2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 127, Gebiet: Feldhauser Straße / Schulstraße, wird wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Feldhauser Straße / Schulstraße
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127,
vom2013

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 Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV NRW S. 474), 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 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) 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 22. Dezember 2011 (GV NRW S. 729), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2013 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127, Gebiet: Feldhauser Straße / Schulstraße, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 127 besteht aus vier Blättern zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 ist auf dem Blatt 1 der zeichnerischen Festsetzungen mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

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

Der Bürgermeister

Ulrich Roland

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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