

Vorlage Nr. 14/0010

Federf. Stadttamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Harter	Vorberatung /Empfehlung	23.01.2014	
Rat	Ratsherr vorm Walde	Entscheidung	13.02.2014	13

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158

Gebiet: Horster Straße / Südpark

hier: I. Beschlussfassung über Anregungen

II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 30.08.2012 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 158 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss war mit der Zielsetzung gefasst worden, auf einer ehemals zum Wohnen und Arbeiten genutzten, heute aufgegebenen Fläche an der Horster Straße gegenüber der Kirche St. Marien einen großflächigen Einkaufsmarkt mit ca. 1.600 qm Verkaufsfläche, einen Drogeriemarkt mit ca. 690 qm Verkaufsfläche und ca. 120 Stellplätze samt Zufahrten und Nebenanlagen zu errichten.

Die Planungen eines Projektentwicklers zur Verlagerung des REWE-Marktes von der Vehrenbergstraße an einen neuen Standort an der Horster Straße wurden bereits in den Sitzungen des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 01.03.2012 und 26.04.2012 beraten.

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Gladbeck, das 2008 als Handlungsdirektive vom Rat der Stadt Gladbeck beschlossen worden ist, liegt der Vorhabenstandort nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Der Einzelhandelsgutachter, Herr Michael Karutz (CIMA Beratung + Management GmbH), wurde beauftragt, zu dem geplanten Vorhaben Stellung zu nehmen und das Einzelhandelskonzept für die Stadtbezirke Brauck und Rosenhügel insgesamt zu überprüfen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Das Gutachten wurde im April 2012 vorgelegt und kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben für den Stadtteil verträglich ist, wenn bestimmte Verkaufsflächenobergrenzen nicht überschritten werden. Gleichzeitig schlägt der Gutachter u. a. auch eine Neuabgrenzung der beiden zentralen Versorgungsbereiche „Brauck-Nord“ und „Brauck-Südost / Rosenhügel“ vor.

Mit der geplanten Weiterentwicklung des Nahversorgungsangebotes in Brauck, zu der auch die Verlagerung des vorhandenen Lebensmittelmarktes von der Vehrenbergstraße an den Standort Horster Straße / Südpark gehört, ist aus Sicht des Gutachters die Optimierung der Nahversorgungssituation in den Stadtbezirken Brauck und Rosenhügel erreicht. Er beurteilt die Standortverlagerung und Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsflächendimensionierung grundsätzlich als stadtverträglich, sofern die Verkaufsfläche auf ca. 1.600 qm begrenzt wird. Ferner erhebt er vor dem Hintergrund der erfolgten Schließung von Drogeriemärkten in Brauck und Rosenhügel keine Einwände gegen die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes am Vorhabenstandort. Er hält die Ansiedlung eines Drogeriemarktes grundsätzlich aber auch am alten Standort des Lebensmittelmarktes an der Vehrenbergstraße für möglich.

Da in der Stadt Gladbeck seit dem Jahr 2007 eine Vielzahl von Veränderungen im Einzelhandelsbereich zu verzeichnen war, wurde 2012 die Gesamtfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt. Im April 2013 wurde der Entwurf der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gladbeck“ vorgelegt. Im Süden des Stadtgebietes hält der Einzelhandelsgutachter nach wie vor eine Optimierung der Nahversorgungsangebote im Verflechtungsraum Brauck / Rosenhügel für erforderlich. Mit der anvisierten Weiterentwicklung des Nahversorgungsangebotes in Brauck, zu der auch die Verlagerung des vorhandenen REWE-Marktes von der Vehrenbergstraße an den Standort Horster Straße / Südpark gehört, ist aus Sicht des Gutachters die Optimierung der Nahversorgungssituation in den Stadtbezirken Brauck und Rosenhügel erreicht. Die in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vorgeschlagene Neuabgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches „Brauck / Rosenhügel“ umfasst deswegen nunmehr auch den Standort Horster Straße / Südpark.

Infolge der Verlagerung und Erweiterung des Lebensmittelmarktes erwartet der Gutachter im Wesentlichen eine Steigerung der Kaufkraftbindung und neue Kaufkraftzuflüsse von außerhalb der Stadtteile Brauck und Rosenhügel durch einen Rückgewinn von heutigen Kaufkraftabflüssen. Beim Drogeriemarkt rechnet er hingegen mit höheren Umsatzverlagerungen aus dem weiteren Gladbecker Stadtgebiet, da Drogerieartikel heute in den Stadtteilen Brauck und Rosenhügel nicht ausreichend angeboten werden. Aufgrund des derzeitigen Angebotsdefizits befürwortet der Gutachter daher auch die Ansiedlung des Drogeriemarktes.

Bei dem im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158 geplanten Vorhaben handelt es sich um die Verlagerung eines Vollsortimenters innerhalb des Stadtteils Brauck, verbunden mit der Erweiterung der heutigen Verkaufsfläche. Geplant ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmarkt) mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.699 qm inkl. eines Getränkemarktes und Backshops im Eingangsbereich. Zusätzlich ist die Ansiedlung eines nicht großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Drogeriemarkt) mit einer Verkaufsfläche von 632 qm am neuen Standort vorgesehen, um die Lücke im Nahversorgungsbereich zu schließen, die im Jahr 2012 durch die Schließung von zwei Drogeriemarktfilialen im Stadtteil Brauck entstanden ist. Mit der Planung verfolgt die Stadt demnach das Ziel, eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sicherzustellen.

Das Bauvorhaben soll im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB realisiert werden. Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde zuvor durch den Vorhabenträger KJS-Projektentwicklung GbR gestellt. Darüber hinaus wurde mit dem Vorhabenträger eine Rahmenvereinbarung zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung abgeschlossen. Der Vorhabenträger ist bereits Eigentümer des Grundstückes. Außerdem ist ein Durchführungsvertrag zwischen der „Stadt“ und dem „Vorhabenträger“ vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB abzuschließen.

Die Planungen zur Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Vorhabens werden durch externe, vom Vorhabenträger beauftragte Fachbüros begleitet: Diese sind Scharnowski Loddenkemper Architekten aus Krefeld und BKR Essen, Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen.

Für die angestrebte Entwicklung ist zusätzlich die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dieser stellt im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes derzeit eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde ebenfalls in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses der Stadt Gladbeck am 30.08.2012 gefasst. Der Flächennutzungsplan soll zukünftig im Bereich der z. T. großflächigen Einzelhandelsbetriebe ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung“ darstellen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 22.07. bis 02.08.2013 statt. Es sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.07. bis 15.08.2013 durchgeführt. Es wurden Anregungen von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht. Die vorgebrachten Anregungen wurden dem Ausschuss zur Beschlussfassung zur Offenlegung vorgestellt und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt bzw. in die Planung eingearbeitet.

Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 17.10.2013 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 23.10.13 bis 22.11.2013 durchgeführt worden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Anregungen erneut vorgebracht, zum Teil aber auch erneuert.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die folgend aufgeführten Anregungen bzw. Hinweise des Landschaftsverbandes Westfalen Lippe - Archäologie für Westfalen -, der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, des Regionalverbandes Ruhr, des Landesbetriebes Wald und Forst NRW und des Kreises Recklinghausen - Untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde - sowie - Untere Immissionsschutzbehörde - aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden.

Die entsprechenden Schreiben sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

1. Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen - Schreiben vom 29.07.2013

Der Landschaftsverband teilt mit, dass die Planung einen mittelalterlichen, frühneuzeitlichen Siedlungsbereich berührt und bittet um Aufnahme des nachfolgenden Hinweises:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen -, Außenstelle Münster (Tel.: 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 BSchG).

Abwägung:

Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan und in die Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege - Bodendenkmäler“ aufgenommen. Insofern wurde die Anregung berücksichtigt.

Ergebnis:

Der Anregung wurde durch die Aufnahme des Hinweises gefolgt.

**2. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW
Schreiben vom 26.07.2013**

Die Behörde teilt mit, dass der Planbereich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Mathias Stinnes“ sowie über dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Distriktfeld „Gottes Gnaden“ der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne liegt. Ferner liegt das Bebauungsplangebiet über dem Erlaubnisfeld „Welheim Gas“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlewasserstoffen. Rechtsinhaberin ist die Minegas GmbH in Essen.

Zu möglichen zukünftigen Maßnahmen ist nichts bekannt. Hierzu sind die vorgenannten Eigentümerinnen zu beteiligen.

Abwägung:

Die Hinweise zu den Bergwerksfeldern wurden unter dem Punkt: Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung übernommen.

Die RAG AG und die Minegas GmbH wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Hinweise zu evtl. notwendigen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sind nicht vorgebracht worden. Insofern wurde die Anregung berücksichtigt.

Ergebnis:

Der Anregung wurde durch die Aufnahme des Hinweises und durch Beteiligung der Eigentümerinnen gefolgt.

3. Regionalverband Ruhr Schreiben vom 09.08.2013

Der Regionalverband Ruhr (RVR) teilt mit, dass der Planbereich des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung im überörtlich bedeutsamen Freiraum des Regionalen Grünzuges C, innerhalb der Flächenkulisse des Emscher Landschaftsparks und teilweise innerhalb der Verbandsgrünfläche Nr. 184 des Kreises Recklinghausen liegt. Die Freiflächen entlang des Hahnenbaches stellen ein überörtlich bedeutsames räumliches Vernetzungselement innerhalb des regionalen Grünzuges dar. Daneben ist der Bereich bedeutsam für den Arten- und Biotopschutz, für den Klimaschutz und für die siedlungsnahen Erholungsnutzung. Obwohl der rechtskräftige Flächennutzungsplan den größten Teil des Planbereichs bereits mit einer Siedlungsdarstellung belegt, erscheint die Bebauung und Einengung des regionalen Grünzuges mit dem geplanten Vorhaben aus der Sicht der vom RVR zu vertretenden überörtlichen Freiraumbelange bedenklich.

Der Verlust an wertvollen Grünstrukturen mag durch Ausgleichsmaßnahmen intern und extern rechnerisch ausgeglichen werden. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen der bisherigen Vegetation gehen jedoch zum großen Teil verloren. In Hinsicht auf den immer wichtiger werdenden Aspekt des Klimaschutzes und der Klimavorsorge wird auf die erhebliche künftige Aufwärmung der geplanten Bauflächen hingewiesen.

Es wird angeregt, die Flachdächer der geplanten Gebäude zur Vermeidung einer Überwärmung des Bereiches mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und dies darzustellen bzw. festzusetzen. Dies würde zusätzlich die geplanten Rückhaltmaßnahmen für das Niederschlagswasser deutlich vereinfachen.

Abwägung:

Die Anregung zur Inanspruchnahme von Teilflächen des Grünzuges C wird in der Vorlage zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Der Anregung einer extensiven Begrünung der Flachdächer kann nicht gefolgt werden. Der Vorhabenträger wird die Dächer für Solaranlagen nutzen und damit auch einen Beitrag zur regenerativen Energienutzung und zum Klimaschutz leisten; durch Solaranlagen wird die Sonnenenergie weitgehend absorbiert. Ferner werden Ausgleichsmaßnahmen realisiert und der Parkplatz wird zur Vermeidung einer Überwärmung mit Bäumen eingegrünt.

Ergebnis:

Die vorgebrachte Anregung zur extensiven Dachbegrünung ist aufgrund der geplanten Solarnutzung nicht umsetzbar. Begrünungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

4. Landesbetrieb Wald und Forst NRW Schreiben vom 12.09.2013 und 02.12.2013

Das Regionalforstamt teilt mit, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen, wenn für den Waldverlust externe Ersatzaufforstungsmaßnahmen in einer Größenordnung von 2.319 qm bzw. ökologische Aufwertungen auf 1.600 qm in Form eines Umbaus eines Nadelholzbestandes in einen Laubholzbestand durchgeführt und entsprechend langfristig vertraglich gesichert werden.

Die ökologische Aufwertung ist innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes fertig zu stellen und beim Regionalforstamt Ruhrgebiet anzuzeigen (einschließlich kartenmäßiger Darstellung).

Abwägung:

Die externe Ersatzaufforstung wurde durch den Bauherrn mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgestimmt. Der forstrechtliche Ausgleich wird durch Neuanpflanzungen von Wald in einer Größenordnung von 2.319 qm sowie Umbau von Nadelwald in Laubwald in einer Größenordnung von 1.600 qm erfolgen. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. 11 - Eingriffs- und Ausgleichbewertung - sowie im Teil II der Begründung - Umweltbericht - unter Punkt 14 - Externe Kompensation und Forstaussgleich - verwiesen. Der externe Ausgleich wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan konkret festgelegt und planungsrechtlich gesichert.

Die vertragliche Absicherung erfolgte zusätzlich in dem mit dem Vorhabenträger abgeschlossenen Durchführungsvertrag.

Ergebnis:

Die geforderten Ersatzaufforstungsmaßnahmen werden umgesetzt bzw. rechtlich gesichert. Der Anregung der Forstbehörde wird somit gefolgt.

5. Kreis Recklinghausen Schreiben vom 15.08.2013, 09.09.2013 und 19.12.2013

5.1 Kreis Recklinghausen - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde -

Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bestätigt in der Stellungnahme vom 19.12.2013, dass die erbetenen Bodenuntersuchungen durchgeführt und vorgelegt wurden. Die Maßnahme kann daher entsprechend den Planungen umgesetzt werden.

Die vorgelegten Ergebnisse zeigten, dass im Rahmen der Baumaßnahmen damit zu rechnen ist, dass Aushubmassen anfallen, die hinsichtlich ihrer abfalltechnischen Bewertung,

insbesondere durch Belastung der Auffüllung mit PAK, problematisch sind. Die noch durchzuführende Deklarationsanalytik ist daher mit gutachterlicher Bewertung vorzulegen.

Abwägung:

Der Hinweis der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Hinweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Insofern wurde die Anregung berücksichtigt.

Ergebnis:

Der Anregung der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wird somit gefolgt.

5.2 Kreis Recklinghausen - Untere Immissionsschutzbehörde -

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass gegen den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen, wenn die in der Schallimmissionsprognose des Sachverständigenbüros für Immissionsschutz - Uppenkamp und Partner - Nr. 03107212 vom 28.02.2013 aufgeführten Nutzungsbeschränkungen und Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Es wird ausgeführt, dass die bereits im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen nicht berücksichtigt wurden. Durch die Verlagerung der immissionschutzrechtlichen Anregungen auf das Baugenehmigungsverfahren sind die Belange des Immissionsschutzes auf die erforderliche Konfliktbewältigung nicht ausreichend berücksichtigt.

Es wird erneut die Aufnahme folgender Formulierung als textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB angeregt:

1. Die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes, des Backshops und der Drogerie sind auf die Zeit von 07.00 Uhr bis 21.30 Uhr an Werktagen zu begrenzen.
An Sonn- und Feiertagen ist die Öffnungszeit des Backshops auf die Zeit von 08.00 Uhr bis 01.00 Uhr zu begrenzen.
2. Während der Zeit von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr dürfen keine Warenanlieferungen an den Lebensmittelmarkt und die Drogerie erfolgen.
Während der Zeit von 20.00 Uhr bis 06.00 Uhr dürfen keine Warenanlieferungen an den Backshop erfolgen.
3. Die Höhe und der Verlauf der Schallschutzwand ist entsprechend der Schallimmissionsprognose des Sachverständigenbüros für Immissionsschutz - Uppenkamp und Partner - Nr. 03107212 vom 28.02.2013 durchzuführen.
Die Schallschutzwand muss ein bewertetes Schalldämmmaß R_w von mind. 25 dB (A) und eine geschlossene Oberfläche ohne Fugen und Schlitze aufweisen.
4. An der Laderampe ist eine Kraftstromsteckdose zu installieren.

5. Ist bei Standzeiten von Kühlfahrzeugen an der Laderampe der Betrieb des fahrzeu-
geigenen Kühlaggregates erforderlich, darf das Kühlaggregat nur über den gebäu-
deseits vorhandenen Kraftstromanschluss betrieben werden.
6. Die Motoren der Lieferfahrzeuge sind während der Verladearbeiten abzustellen.
Hierzu sind entsprechende Hinweisschilder anzubringen.
7. Die Fahrgassen des Parkplatzes sind mit einem ebenen Belag aus Asphalt oder Be-
tonsteinpflaster ohne Fase und Fugen ≥ 3 mm herzustellen.
8. Durch Abschränkungen o. ä. ist sicherzustellen, dass der Parkplatz außerhalb der Be-
triebszeiten nicht befahren werden kann
9. Die Einkaufswagendepots sind an der in der Planzeichnung vorgesehenen Stelle zu
errichten und als geschlossene Einkaufswagenboxen zu gestalten. Die Öffnung ist
zum Markt hin auszurichten.
10. Für die haustechnischen Aggregate: Be- und Entlüftung über Dach, Heizungskamin
über Dach und die Lüftungsanlage Verkaufsraum (Zuluft und Abluft) sind maximale
Schallleistungspegel von 65 dB (A) zulässig.
Für die haustechnischen Aggregate: Verflüssiger vor dem Gebäude und der Lüf-
tungsanlage des Lagers sind maximale Schallleistungspegel von 60 dB (A) zulässig.
Dies ist ggf. durch den Einbau von geeigneten Schalldämpfern sicherzustellen.
Die Geräusche der technischen Anlagen dürfen keine hörbar hervortretenden Ein-
zeltöne gemäß Definition der TA Lärm aufweisen.

Abwägung:

Die angeregten Maßnahmen beziehen sich auf den Betrieb der Anlage allgemein, auf Be-
triebszeiten und technische Anlagen. Insofern stellen diese Anregungen Hinweise dar, die
sich nicht auf städtebauliche Aspekte des Vorhabens beziehen bzw. nicht Regelungsge-
genstand einer Bauleitplanung sind. Die Hinweise und Forderungen wurden dem Vorha-
benenträger bereits zur Kenntnis gegeben und werden im Baugenehmigungsverfahren be-
rücksichtigt. Die Absicherung erfolgt über Auflagen bzw. Bedingungen im Rahmen der
Baugenehmigung.

Die Errichtung der im Gutachten geforderten notwendigen Lärmschutzwand ist bereits Be-
standteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Diese ist im Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan zusätzlich als Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m eingezeichnet.

Ergebnis:

Der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde wird nicht gefolgt. Die Absicherung
der angeregten Maßnahmen erfolgt über Auflagen bzw. Bedingungen im Rahmen der
Baugenehmigung.

Weiteres Vorgehen:

Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

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 der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Beschlüsse über Anregungen

Zu 1.: Anregung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen -

Der Anregung wird gefolgt.

Zu 2.: Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie NRW

Der Anregung wird gefolgt.

Zu 3.: Anregung des Regionalverbandes Ruhr

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zu 4.: Anregung des Landesbetriebes Wald und Forst NRW

Der Anregung wird gefolgt.

Zu 5.: Anregungen des Kreises Recklinghausen

5.1.: Anregung der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Der Anregung wird gefolgt.

5.2.: Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde

Der Anregung wird nicht gefolgt.

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

II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158

Gebiet: Horster Straße / Südpark

Mit der Begründung vom 20.12.2013 wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 158 Gebiet: Horster Straße / Südpark, wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Horster Straße / Südpark
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158,
vom 2014

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 09. April 2013 (GV. NRW. S. 194), 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 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 2014 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158, Gebiet: Horster Straße / Südpark, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 158 besteht aus zwei Blättern zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 158 ist auf dem Blatt 1 der zeichnerische 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: