

Vorlage Nr. 17/0179

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Vorberatung	26.06.2017	6
Rat	Ratsherr Angel	Entscheidung	06.07.2017	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 17 a, 9. Änderung, Gebiet: Hering-/ Breukerstraße

hier: I. Beschlussfassung über Anregungen

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

Begründung:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 08.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 a, Gebiet: Hering-/ Breukerstraße gemäß § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13 a BauGB beschlossen.

Dieser Aufstellungsbeschluss war mit der Zielsetzung gefasst worden, eine Rechtsgrundlage für die geplante Erweiterung der Kindertageseinrichtung „Löwenzahn“ um 25 Ü3-Plätze zu schaffen. Die geplante Erweiterung liegt außerhalb der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 a, Gebiet: Hering-/ Breukerstraße, festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen. Da die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 31 BauGB nicht vorliegen, soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Die bauliche Erweiterung sollte ursprünglich durch einen Anbau auf der Südseite des vorhandenen Baukörpers erfolgen. Im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden wurde jedoch festgestellt, dass in diesem Bereich des heutigen Außengeländes, unterhalb der geplanten Gebäudeerweiterung, verschiedene Leitungen und Kanäle verlegt sind, die nicht überbaut werden dürfen. Dieses sind zwei städtische Abwasserkanäle DN 500 sowie eine Wasserleitung der RWW GmbH DN 100 mit einer Schutzstreifenbreite von jeweils 6 m.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die Problematik wurde in einem gemeinsamen Termin mit Vertretern der Stadt, der Kirche und dem Architekten besprochen. Es wurde festgehalten, dass eine Überbauung des Entwässerungskanals nicht möglich ist und somit nur die Verlegung des Kanals in Frage kommen kann. Diese Verlegung des Entwässerungskanals ist jedoch aus Kostengründen (zwei Kanalhaltungen in einer Tiefe von ca. 5 m) nicht umsetzbar. Darüber hinaus würden zusätzlich die Kosten für eine teilweise Verlegung der vorhandenen Wasserleitung der RWW GmbH anfallen.

Im Ergebnis verblieb lediglich die Möglichkeit einer Umplanung des Erweiterungsbaukörpers. Die geänderten Pläne sehen nunmehr eine Erweiterung des Kindergartens auf der südwestlichen Seite des vorhandenen Gebäudes zur Mathiasstraße hin vor. Der Bebauungsplan bzw. die überbaubaren Flächen wurden in den Erweiterungsentwürfen entsprechend geändert.

Die vorhandenen Entwässerungsleitungen der Stadt Gladbeck sowie die Wasserleitung der RWW GmbH auf der Freifläche des Kindergartens können somit im Bestand verbleiben. Sie werden in den Bebauungsplan mit ihren Schutzstreifen und einer entsprechenden Sicherung übernommen.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.11. – 05.12.2016 durchgeführt. Anregungen zur Planung wurden lediglich von der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie NRW, vorgebracht. Der vorgebrachten Anregung zur Beteiligung weiterer betroffener Eigentümer bzw. Träger öffentlicher Belange wurde gefolgt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 31.03.2017 bis 02.05.2017 durchgeführt worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden nur noch Anregungen durch den Kreis Recklinghausen vorgebracht.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die nachfolgend aufgeführten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden. Die entsprechenden Schreiben sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

**1. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, Postfach,
44025 Dortmund
Schreiben vom 22.11.2016**

Anregung:

Die Bezirksregierung Arnsberg teilt mit, dass nach den dort vorliegenden Unterlagen derzeit kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Es wird auf verschiedene Bergwerksfelder unterhalb des Plangebietes hingewiesen und empfohlen, die entsprechenden Eigentümerinnen und Eigentümer in das Planverfahren einzubinden. Darüber hinaus wird eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde empfohlen.

Abwägung:

Die angesprochenen Eigentümerinnen und Eigentümer der Bergwerksfelder bzw. die Untere Bodenschutzbehörde sind im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in das Verfahren eingebunden worden.

Ergebnis:

Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, wurde somit gefolgt.

**2. Kreis Recklinghausen, 45655 Recklinghausen
Schreiben vom 02.05.2017**

Anregung:

2.1 Der Kreis Recklinghausen bittet als **untere Bodenschutzbehörde** um Aufnahme des folgenden Hinweises:

Sollten bei Eingriffen in den Boden Auffälligkeiten (Aussehen, Farbe, Geruch) auftreten, so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

2.2 Aus der Sicht der **unteren Naturschutzbehörde** werden zu dem Planverfahren keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß dem beigefügten Ergebnisprotokoll hingewiesen.

Hierin wird ausgeführt, dass die Prüfung der vorgelegten Artenschutzprüfung (ASP) des Gutachterbüros Kuhlmann & Stucht vom Nov. 2016 durch den Kreis Recklinghausen zu dem Ergebnis führt, dass keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-

Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten vorliegen, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.

Eine Zustimmung erfolgt mit nachfolgenden Nebenbestimmungen:

Um sicher auszuschließen, dass durch die notwendigen Bauarbeiten an dem Gebäude nicht die Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG verletzt werden, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Die Abrissarbeiten sind von einer fachkundigen Person für die Artengruppe Fledermäuse im Zuge einer Ökologischen Baubegleitung zu begleiten.
- Wenige Tage vor dem Rückbau des für Fledermäuse relevanten Gebäudes oder Gebäudeteiles ist eine Detektorkontrolle auf ausfliegende Fledermäuse durchzuführen.
- Bereiche, die kontrolliert werden können, wie z.B. die Attika, sind kurz vor dem Beginn der Arbeiten auf Fledermausspuren zu kontrollieren.
- Für die Bereiche, die nicht kontrolliert werden können, sind in Abstimmung mit einer fachkundigen Person Maßnahmen abzuleiten, die eine Verletzung der Verbotstatbestände vermeiden.

Abwägung:

Zu 2.1:

Grundsätzliche Bedenken gegen den Bebauungsplan werden durch den Kreis Recklinghausen, untere Bodenschutzbehörde nicht vorgebracht. Der Hinweis für das Vorgehen beim Auffinden von besonderen Bodenauffälligkeiten bei Eingriffen dient der Absicherung der Baumaßnahme. Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt 20. Altlasten, aufgenommen.

Zu 2.2:

Grundsätzliche Bedenken gegen den Bebauungsplan werden durch den Kreis Recklinghausen, untere Naturschutzbehörde, nicht vorgebracht. Die Hinweise bzw. aufgeführten Nebenbestimmungen sind das Ergebnis der zwischenzeitlich erarbeiteten Artenschutzprüfung des Büros Kuhlmann & Stucht vom 14.11.2016. Die aufgeführten Nebenbestimmungen werden in die Begründung unter dem Punkt 18. Artenschutz, aufgenommen. Darüber hinaus wird die Artenschutzprüfung als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes beigelegt.

Ergebnis:

Zu 2.1:

Der Anregung des **Kreises Recklinghausen, untere Bodenschutzbehörde**, wird gefolgt.

Zu 2.2:

Der Anregung des **Kreises Recklinghausen, untere Naturschutzbehörde**, wird gefolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	100
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

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

Auszahlung	€
einmalig	1000
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Kosten können durch eine Übernahme und dauerhafte Unterhaltung der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. Grünfläche im Kreuzungsbereich der Breukerstraße / Mathiasstraße entstehen.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Beschlüsse über Anregungen

zu 1.: Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW

Der Anregung wird gefolgt.

zu 2.: Anregungen des Kreises Recklinghausen

2.1: Der Anregung wird gefolgt.

2.2: Der Anregung wird gefolgt.

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 17 a, Gebiet: Hering-, Breukerstraße

Mit der Begründung vom 22.05.2017 wird der Bebauungsplan Nr. 17 a, 9. Änderung, Gebiet: Hering-, Breukerstraße, wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Hering-, Breukerstraße, Bebauungsplan Nr. 17 a, 9. Änderung
vom2017

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 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), 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. 6 G vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) 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 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am2017 den Bebauungsplan Nr. 17 a, 9. Änderung, Gebiet: Hering-, Breukerstraße, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 17 a, 9. Änderung, Gebiet: Hering-, Breukerstraße besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 a, 9. Änderung, ist auf dem Blatt mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 17 a, Gebiet Hering-, Breukerstraße, rechtsverbindlich seit dem 24.08.1967, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 a, 9. Änderung aufgehoben.

§ 3

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: