

Vorlage Nr. 17/0078

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

| Vorlage für den | Berichterstatter | Zuständigkeit | Sitzung am | Punkt |
|---------------------------------|----------------------|---------------|------------|-------|
| Stadtplanungs- und Bauausschuss | Bürgermeister Roland | Entscheidung | 09.03.2017 | |

öffentliche Sitzung

Betrifft:

**Bebauungsplan Nr. 168, Gebiet: Heisenberg-Gymnasium
hier: Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Begründung:

Nach den Beratungen im Schulausschuss und HFA hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 26.03.2015 zur langfristigen Aufrechterhaltung des gesicherten Schulbetriebes am Heisenberg-Gymnasium den Abriss der bestehenden Schulgebäude und einen Neubau auf dem vorhandenen Schulgrundstück beschlossen.

Das Heisenberg-Gymnasium liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 07.09.1966 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33, Gebiet: Bahnhof Gladbeck-West. Der Bebauungsplan bildete die planungsrechtliche Grundlage für den Bau der Europa-brücke sowie des Schulzentrums des Heisenberg-Gymnasiums.

Für den Bereich der Schule setzt der Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen fest-gesetzt. Vorgelagert zur Konrad-Adenauer-Allee befindet sich eine öffentliche Parkfläche.

Die geplanten Gebäude für das neue Gymnasium liegen zu großen Teilen außerhalb der überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes Nr. 33. Eine Genehmigung auf der Grundlage des alten Bebauungsplanes ist somit nicht möglich.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 16.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168, Gebiet: Heisenberg-Gymnasium, gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

§ 13a BauGB beschlossen. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Neubaumaßnahmen geschaffen werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 33, Gebiet: Bahnhof Gladbeck-West soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 aufgehoben werden.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie Sporthalle dar. Eine Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

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 22.11. – 22.12.2016 durchgeführt. Es wurden Anregungen von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht. Die entsprechenden Schreiben sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

1. Bezirksregierung Münster Dezernat 54

Schreiben vom 14.12.2016

Die Bezirksregierung Münster teilt mit, dass Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung erhoben werden. Es wird auf 2 Trassen vorhandener Rohrfernleitungsanlagen zum Befördern gefährlicher Stoffe im Anwendungsbereich der Rohrfernleitungsverordnung (RohrFLtgV) hingewiesen. Hierbei handelt es sich um eine Sauerstoffleitung der Air Liquide Deutschland GmbH sowie eine Ethylen-Fernleitung der ARG mbH & Co.KG. Es wird darauf verwiesen, dass die bestehenden Rohrfernleitungsanlagen grundsätzlich Bestandsschutz besitzen. Eine Beteiligung der Betreiber der Anlagen wird empfohlen.

Stellungnahme:

Der Empfehlung der Bezirksregierung wurde gefolgt. Die Leitungsbetreiber, Air Liquide Deutschland GmbH und Evonik GmbH wurden in das Planverfahren eingebunden. Die Stellungnahmen werden nachfolgend unter den Punkten 2 und 3 behandelt.

2. Air Liquide Deutschland GmbH

Schreiben vom 19.01.2017

Die Air Liquide Deutschland GmbH bringt vor, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 168, nordwestlich der geplanten Erweiterung des Heisenberg-Gymnasiums, im Böschungsbereich der angrenzenden Bahnlinie, die Fernleitung FL 006, DN 200, PN 60, Sauerstoffleitung, verlegt ist. Diese Sauerstoffleitung mit einer Gesamtlänge von 14,6 km beginnt an der Station Welheimer Mark und versorgt das BP-Werk Scholven.

Es werden Einwände gegen die geplante Baumaßnahme der Stadt Gladbeck vorgebracht, da der Bestand sowie der Betrieb der Fernleitung gefährdet und/oder behindert bzw. erschwert werden könnte. Es wird darauf hingewiesen, dass aus dem vorliegenden Bebauungsplan nicht eindeutig hervorgeht, inwieweit die geplante Erweiterung des Gymnasiums die Fernleitung beeinträchtigt. Eine Bebauung des Schutzstreifens wird nicht gestattet. Ein Übersichtsplan mit Eintragung des Schutzstreifens wird beigelegt.

Stellungnahme:

Die Sauerstoffleitung FL 006 der Air Liquide Deutschland verläuft außerhalb der überbaubaren Flächen des geplanten Neubaubereiches des Heisenberg-Gymnasiums. Diese Fernleitung wurde einschließlich des vom Betreiber genannten Schutzstreifens von 6 m in den Bebauungsplan übernommen. Darüber hinaus wurde in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt 13. Ver- und Entsorgung / Leitungen eine Beschreibung der Leitung sowie des Leitungsbetreibers aufgenommen.

Eine Beeinträchtigung der Leitung sowie eine Inanspruchnahme des Schutzstreifens ist nicht gegeben. Unabhängig davon werden die von der Air Liquide Deutschland GmbH übersandten Unterlagen den für die Neuplanung des Gymnasiums zuständigen Gremien mit der Bitte um Beachtung und evtl. erforderliche Abstimmung zur Verfügung gestellt.

3. Evonik Technology & Infrastructure GmbH

Schreiben vom 23.11.2016

Die Fa. Evonik Technology & Infrastructure GmbH teilt mit, dass im Planbereich die Fernleitung 30, DN 250, PN 100 – Ethylen verläuft. Es wird um zeichnerische Darstellung und textliche Erwähnung der Fernleitung 30 und des zugehörigen 10 m breiten, grundbuchlich bzw. vertraglich gesicherten Schutzstreifens im graphischen bzw. textlichen Teil des Bebauungsplanes gebeten.

Stellungnahme:

Die Fernleitung 30 einschließlich des Schutzstreifenbereiches wurde in den Bebauungsplan übernommen. Darüber hinaus wurde in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt 13. Ver- und Entsorgung / Leitungen eine Beschreibung der Leitung sowie des Leitungsbetreibers aufgenommen.

4. Uniper Kraftwerke GmbH sowie Uniper Wärme GmbH

Schreiben vom 13.12.2016

Die Stellungnahme erfolgt im Namen der Uniper Kraftwerke GmbH sowie der Tochtergesellschaft Uniper Wärme GmbH. Im Nachfolgenden wird aufgrund der Tatsache, dass hier Fernwärmeleitungen angesprochen sind, lediglich die Uniper Wärme GmbH erwähnt.

Es wird mitgeteilt, dass im Planbereich diverse Fernwärmeleitungen verlegt sind.

Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes ist eine Fernwärmeleitung 2 x DN 150 verlegt worden. Hierbei handelt es sich um eine Hauptversorgungsleitung. Es wird um Sicherung der Leitung einschließlich des Schutzstreifenbereiches von 5 m durch Eintragung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes gebeten.

Darüber hinaus wird auf diverse weitere Fernwärmeleitungen hingewiesen, bei denen es sich im Wesentlichen um Hausanschlussleitungen handelt. Diese Leitungen sind nach Angabe des Betreibers über Anschluss- und Versorgungsverträge vertraglich abgesichert. Die Leitung, die das bisherige Schulgebäude mit Wärme versorgt, wird voraussichtlich außer Betrieb genommen. Konkrete Planungen liegen hierzu bisher jedoch nicht vor.

Die vorhandenen Sporthallen werden nach Informationen der Uniper Wärme GmbH auch weiterhin mit Wärme versorgt. Es wird gebeten, diese Hausanschlussleitungen einschließlich der Schutzstreifen durch Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Da die Fernwärmeleitung zur Versorgung der Artur-Schirmacher-Sporthalle auch teilweise innerhalb der überbaubaren Fläche der Sportanlage verläuft, wird um Rücknahme der Baugrenzen an dieser Stelle gebeten.

Stellungnahme:

Der Anregung der Uniper Wärme GmbH zur Sicherung der Hauptversorgungsleitung, Fernwärmeleitung 2 x DN 150, einschließlich des Schutzstreifens von 5 m durch Eintragung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes in den Bebauungsplan wird gefolgt. Darüber hinaus wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt 13. Ver- und Entsorgung / Leitungen eine Beschreibung der Leitung sowie des Leitungsbetreibers aufgenommen.

Der weiteren Anregung zur Sicherung der darüber hinaus verlegten Fernwärmeleitungen als Hausanschlussleitungen für die Sporthallen bzw. die Schulgebäude durch eine Sicherung der Flächen mit einem Geh, Fahr- und Leitungsrecht, wird nicht entsprochen.

Es handelt sich hierbei um Hausversorgungsleitungen auf einem im Eigentum der Stadt Gladbeck stehenden Grundstück, die nach Aussage der Uniper Wärme GmbH bereits über bestehende Anschluss- und Versorgungsverträge abgesichert sind. Weitere Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sind nicht betroffen. Das Grundstück ist und soll zukünftig als Schulstandort zur Verfügung stehen, was durch den Bebauungsplan zum Ausdruck gebracht wird. Eine Darstellung und weitergehende Sicherung der Hausanschlussleitungen ist nicht erforderlich und würde den Bebauungsplan überfrachten. So werden regelmäßig auch Hausanschlussleitungen anderer Versorgungsträger mit Wasser, Gas, Telekommunikation etc. einschließlich der Leitungstrassen nicht als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in Bebauungspläne übernommen.

Unabhängig davon werden die übersandten Unterlagen den für die Neuplanung des Gymnasiums zuständigen Gremien mit der Bitte um Beachtung und evtl. erforderlicher Abstimmung zur Verfügung gestellt.

Für den hier zunächst nicht anzunehmenden Fall einer Veräußerung des städtischen Grundstücks ist zusätzlich anzumerken, dass selbstverständlich bei Verkäufen von städtischen Liegenschaften eine vorherige dingliche Sicherung der betroffenen Leitungen in den Grundbüchern erfolgen würde.

Der Anregung auf eine teilweise Rücknahme der Baugrenze im Bereich der Artur-Schirmacher-Sporthalle wird nicht gefolgt. Eine Betroffenheit der bereits vorhandenen Hausanschlussleitung durch die Ausweisung einer überbaubaren Fläche ist nicht gegeben. Für den Fall einer neuen Bebauung ist eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger wie bereits genannt auf jeden Fall vorzunehmen und zu sichern.

5. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ruhr Schreiben vom 29.11.2016

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW bringt keine grundlegenden Bedenken gegen das Planverfahren vor, wenn nachstehend vorgebrachte Hinweise beachtet werden:

1. Nach Meinung der RNL Ruhr ist die vorhandene Zufahrt zum Gymnasium nicht geeignet, die Verkehrsbelastung für die Bauzeit aufzunehmen. Die bauliche Qualität sowie auch die Geometrie sind hierfür nicht ausreichend. Im Zuge der weiteren Bearbeitung sollte auch ein Verkehrsgutachten aufgestellt werden, in dem auch die Auswirkungen auf die LSA-Steuerung auf der L 511 (Konrad-Adenauer-Allee) untersucht werden.
2. Weitere Zufahrten zur L 511 aus dem Planbereich sind auszuschließen. Es wird um eine entsprechende Festsetzung durch ein entsprechendes Planzeichen im Bebauungsplan gebeten.
3. Soweit Eigentumsflächen des LS NRW NL Bochum durch den Bebauungsplan erworben oder beschränkt werden sollen, sind sie der RNL Ruhr im o.g. Bebauungsplanverfahren darzulegen. Sollten darüber keine Angaben gemacht werden geht man davon aus, dass Flächen der Straßenbauverwaltung weder erworben noch beschränkt werden.
4. Bei der Versickerung bzw. der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers aus dem Planbereich darf kein Wasser in die Entwässerungsanlagen der L 511 eingeleitet werden.
5. Die vorhandenen Entwässerungssysteme der L 511 müssen aufrecht erhalten bleiben.
6. Beleuchtungsanlagen sind im Bebauungsplan als Festsetzung nicht vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die bauaufsichtliche Genehmigung in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf. Außenbeleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass eine Blendwirkung zur L 511 vermieden wird.

7. Anlagen der Außenwerbung im Bereich von freien Strecken sind entlang von Landstraßen im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich unerwünscht. Es wird eine entsprechende textliche Festsetzung zur Unzulässigkeit von Außenwerbung angeregt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass es keine entsprechende Festsetzung geben wird, das Bauordnungsamt einen entsprechenden Hinweis zur Beteiligung des Landesbetriebes Straßenbau NRW im Genehmigungsverfahren erhält.

Stellungnahme:

Der Landesbetrieb bringt eine Vielzahl von Anregungen bzw. Hinweisen vor, die nicht direkt den Bebauungsplan und seine Festsetzungen betreffen, sondern Bestandteil der nachfolgenden Bauausführung des Neubaus des Gymnasiums werden. Hierbei ist festzuhalten, dass selbstverständlich eine Beteiligung der Straßenbauverwaltung unter Berücksichtigung der betroffenen Belange vorgesehen ist.

Zu 1:

Die Aussage betrifft nicht direkt die Bauleitplanung bzw. den Bebauungsplan. Die Maßnahmen zur Umsetzung der Baumaßnahmen wie z. B. der Baustellenverkehr bzw. der Folgen aus der Baumaßnahme wird mit den betroffenen Fachbehörden abgestimmt.

Zu 2.:

Weitere Zufahrten sind nicht vorgesehen. Für den Bereich der L 511 wurde die Festsetzung „Bereich ohne Aus- und Zufahrt“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 3.:

Ein Erwerb oder die Beschränkung von Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung ist gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

Zu 4:

Das Niederschlagswasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet, Entwässerungsanlagen der L 511 sind nicht betroffen.

Zu 5.:

Die Entwässerungssysteme der L 511 sind nicht berührt.

Zu 6.:

Der Bebauungsplan setzt keine Beleuchtungsanlagen fest.

Zu 7.:

Der Bebauungsplan umfasst das Gelände des Heisenberg-Gymnasiums. Anlagen der Außenwerbung sind auf dem städt. Schulgrundstück nicht vorgesehen.

Für den Fall, dass in der Zukunft eine Werbeanlage geplant werden sollte, wird selbstverständlich eine Beteiligung des Landesbetriebes Straßenbau als Straßenbaulastträger

durchgeführt. Die Bauordnungsabteilung als Teil des Amtes für Planen, Bauen, Umwelt ist über diese Regelung informiert.

6. Geologischer Dienst NRW -Landesbetrieb- Schreiben vom 02.12.2016

Der geologische Dienst NRW bringt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vor. Es werden jedoch Standortinformationen für den Planbereich weitergegeben. Es werden Aussagen über die Baugrundeigenschaften bzw. über mögliche Baugrunduntersuchungen gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem Rückbau der vorhandenen Gebäude die Baugrundeigenschaften, insbesondere das Trag- und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten ist. Darüber hinaus ist zu überprüfen, inwieweit die kreidezeitlichen Recklinghausen-Schichten eine Niederschlagswasserversickerung zulassen.

Stellungnahme:

Die Standortinformationen werden zur Kenntnis genommen und an die betroffenen Planungsabteilungen für den Neubau des Heisenberg-Gymnasiums weitergegeben.

7. Kreis Recklinghausen Schreiben vom 22.12.2016

Der Kreis Recklinghausen, - Untere Wasserbehörde -, bringt verschiedene Hinweise zur Entwässerung und zum möglichen Einbau von Stoffen bzw. Recyclingbaustoffen vor.

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde werden keine Bedenken gegen den Planentwurf vorgebracht. Es werden jedoch weitere Hinweise zum Umgang mit dem Artenschutz für die Artengruppe der Fledermäuse vorgebracht.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die betroffenen Fachabteilungen zur weiteren Begleitung weitergegeben.

Die Hinweise zum Umgang der Artengruppe der Fledermäuse im Zuge von Abrissarbeiten sind in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen worden.

8. Bezirksregierung Münster Dezernat 52 Schreiben vom 16.12.2016

Die Bezirksregierung Münster weist darauf hin, dass sich in einer Entfernung von ca. 1 km die Fa. MineralPlus GmbH, Stollenstr. 12-16 befindet. Dieser Betrieb ist nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt und unterliegt aufgrund der gehandhabten Stoffe der

Störfallverordnung (12. BImSchV) mit erweiterten Pflichten. Es wird gebeten, den Fakt in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Der Betrieb liegt in einer Entfernung von ca. 1.000 m zum geplanten Neubau des Heisenberg-Gymnasiums. Der zu berücksichtigende Achtungsabstand für den Betrieb beträgt 300 m, so dass man nicht von einer Gefährdung ausgehen kann.

9. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW

Schreiben vom 21.12.2016

Die Bezirksregierung Arnsberg teilt mit, dass nach den dort vorliegenden Unterlagen derzeit kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert ist. Es wird auf verschiedene Bergwerksfelder unterhalb des Plangebietes hingewiesen und empfohlen, die entsprechenden Eigentümerinnen in das Planverfahren einzubinden.

Stellungnahme:

Der Empfehlung der Bezirksregierung wurde entsprochen. Die angesprochenen Eigentümerinnen verschiedener Bergwerksfelder wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das Verfahren eingebunden.

10. Thyssen Krupp Business Services GmbH

Schreiben vom 01.12.2016

Die Thyssen Krupp Business Services GmbH teilt im Auftrag der Bergwerkseigentümerin, der Krupp Hoesch Stahl GmbH, mit, dass keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgebracht werden. Es wird jedoch gebeten, nachfolgenden Hinweis aufzunehmen:

Der Bereich des Plangebietes „Heisenberg-Gymnasium“ liegt über dem auf Erz verliehenen Bergwerkfeld „Klara“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.

Stellungnahme:

Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan und unter dem Punkt „Bergbauliche Einwirkungen“ in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 168 sowie des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 33 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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 Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

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

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168, Gebiet: Heisenberg-Gymnasium, in der Fassung vom 06.02.2017 einschließlich der Begründung, wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168, Gebiet: Heisenberg-Gymnasium, in der Fassung vom 06.02.2017, wird mit Begründung vom 06.02.2017 gem. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 33, Gebiet: Bahnhof Gladbeck-West, rechtsverbindlich seit dem 07.09.1966, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 aufgehoben werden und ist ebenfalls gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister



Ulrich Roland

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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