

Vorlage Nr. 18/0210

Federf. Stadtamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Vorberatung	14.06.2018	7
Rat	Ratsherr Angel	Entscheidung	05.07.2018	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 159

Gebiet: Winkelstraße / An der Lune

I. Beschlussfassung über Anregungen

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

Begründung:

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck ist der südliche Freiraumbereich an der Winkelstraße als entwicklungsfähiger Wohnstandort angesehen und mit den entsprechenden Darstellungen ausgewiesen worden. Neben der Sicherung eines innerstädtischen Grünzuges als Grünfläche sollte westlich und östlich der Grünfläche Bauland entwickelt werden.

Für den südwestlichen Entwicklungsbereich an der Winkelstraße ist um die Jahrtausendwende der Bebauungsplan Nr. 118 aufgestellt worden. Das Plangebiet ist zwischenzeitlich baulich umgesetzt. Der südöstliche Entwicklungsbereich konnte zum damaligen Zeitpunkt aufgrund privater Grundstücksregelungen nicht entwickelt werden. Die Grundstückssituation stellt sich nunmehr so dar, dass auch für diesen Bereich unter Zugrundelegung der seinerzeitigen Kriterien ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollte für das ca. 0,96 ha große Plangebiet neben einer verkehrsberuhigten Stickerschließung eine Mixtur aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften mit Grundstücksgrößen von ca. 260 bis 470 qm sowie Geschosswohnungsbau entwickelt werden. Für das Planverfahren sollte ursprünglich das beschleunigte Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung kommen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Im Zuge der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind insbesondere vom Kreis Recklinghausen als "Untere Naturschutzbehörde" Bedenken gegen das Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB vorgetragen worden. Der Kreis Recklinghausen wies darauf hin, dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Landschaftsschutzgebiet Nr. 5 „Die Lune“ des seit 2001 rechtskräftigen Landschaftsplanes Gladbeck liegt. Abweichend dazu ist im Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck die für eine Bebauung vorgesehene Fläche lediglich als **temporäres** Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich dargestellt.

Der Kreis empfahl daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes im „Normalverfahren“ in Verbindung mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. einen Verzicht auf das Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB.

Die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich explizit aus § 29 Abs. 4 LG NRW, der das Verfahren bei sich widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen von Bauleitplänen und Landschaftsplänen regelt.

Der Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Recklinghausen auf Umstellung des Bebauungsplanverfahrens mit gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung ist nachgekommen worden. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.06.2016 den erneuten Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gefasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 03.07.2017 bis 14.07.2017 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 05.07.2017 bis 11.08.2017 durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen wurden dem Ausschuss bei der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung mit einer Stellungnahme vorgestellt. Die Anregungen wurden im weiteren Planverfahren geprüft und berücksichtigt.

Öffentliche Auslegung 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 18.01.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese ist in der Zeit vom 20.02.2018 bis 22.03.2018 durchgeführt worden. Mit der öffentlichen Auslegung ist auch gleichzeitig die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Anregungen sind er-

neut von der Bezirksregierung Münster, Dezernat 53, Regionalforstamt Ruhrgebiet und vom Kreis Recklinghausen vorgebracht worden.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die nachfolgend aufgeführten Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, aus Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beraten und ein Abwägungsbeschluss zu fassen. Die entsprechenden Schreiben sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Die Ruhr Oel GmbH, vertreten durch BP Gelsenkirchen GmbH hat während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahme abgegeben. Insofern ist über die Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abschließend zu beraten und zu entscheiden.

1. Ruhr Oel GmbH, vertreten durch BP Gelsenkirchen GmbH (Schreiben vom 09.08.2017)

Anregung:

Die Ruhr Oel GmbH teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass südlich des Plangebietes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ihre Produktenfernleitung FL-156 verläuft, die die Raffineriestandorte Gelsenkirchen-Scholven und Gelsenkirchen-Horst mit Heizgas zur weiteren Verarbeitung versorgt. Die Fernleitung besitzt einen 6,0 m breiten Schutzstreifen.

Die Ruhr Oel GmbH bittet darauf hinzuwirken, dass durch die im südlichen Plangebiet geplante Versickerungsmulde keine negativen Auswirkungen, zum Beispiel durch eine zusätzliche Vernässung der Flächen, auf den integren Fernleitungsbetrieb entstehen.

Prüfung der Anregung:

Das Plangebiet wird durch die Produktenfernleitung nicht tangiert. Leitung und Schutzstreifen bleiben insgesamt unangetastet. Die für das Plangebiet vorgesehene Versickerungsmulde ist entsprechend nach den Regeln der Entwässerung berechnet und konzipiert. Somit kann davon ausgegangen werden, dass im Regelbetrieb der Entwässerungsanlage für die in einiger Entfernung außerhalb des Plangebietes befindliche Fernleitung ebenfalls keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Ergebnis:

Der Anregung wird gefolgt. Die Versickerungsmulde wird nach dem Stand der Technik gebaut und betrieben. Dadurch sind Auswirkungen auf die außerhalb des Geltungsbereiches liegende Produktenfernleitung nach Lage der Dinge auszuschließen.

2. Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 "Immissionsschutz" (Schreiben vom 02.08.2017 und 19.03.2018)

Anregung:

Die Bezirksregierung verweist in ihrer Stellungnahme auf eine am 15.03.2017 stattgefundene gemeinsame Besprechung und danach abgegebene Position ihrer Behörde vom 27.04.2017.

Konkret wurde die Frage erörtert, ob bzw. inwieweit ein „reines Wohngebiet“ festgesetzt werden, jedoch aufgrund einer vorhandenen Vorbelastungssituation nur der Schutzanspruch eines „allgemeinen Wohngebietes“ zugesprochen werden kann. Im Rahmen des Termins wurde von den Beteiligten festgestellt, dass bisher keine eindeutigen Urteile / Rechtsauffassungen vorhanden sind, die besagen, wie in einem Planverfahren mit einer vorliegenden Lärmvorbelastungssituation umzugehen ist und ob die Planung eines „reinen Wohngebietes“ in dieser konkreten Situation das rechtlich zulässige Planungsmuster ist.

Die Bezirksregierung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung eines neuen „reinen Wohngebietes“ im näheren Umfeld des Kraftwerkes Scholven zwar die vorhandene Situation aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen nicht verbessert, jedoch der vorhandenen Lärmvorbelastung von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen ist. Die bisherige Rechtsprechung ließe außerdem bei Vorliegen einer sogenannten Gemengelage eine Überschreitung von Lärmorientierungswerten nach TA-Lärm aus städtebaulichen Gründen zu.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bedeutet dies, dass der Bereich um das Kraftwerk nach Ziffer 6.7 TA-Lärm zu beurteilen sein würde. Die Höhe des geeigneten Zwischenwertes würde anhand der Kriterien im Einzelfall gemäß nach Punkt 6.7 TA-Lärm ermittelt und in die bauplanerische Abwägung eingestellt.

Im Weiteren wird in der Stellungnahme mitgeteilt, dass in der Regel eine Lärmvorbelastungsermittlung durch Messungen zu erfolgen hat oder durch eine sachgerechte Lärmbeurteilung zu prognostizieren ist. Dabei besteht bei der Vorgehensweise ein Bewertungsrisiko, da bei der Annahme eines „allgemeinen Wohngebietes“ die Vorbelastung ohne konkretes Messergebnis am Kraftwerkstandort ermittelt wurde. Insofern ist die vorgenommene Lärmabschätzung weiter zu ergänzen, um das für eine sachgerechte Abwägung notwendige Abwägungsmaterial möglichst rechtssicher zugrunde legen zu können.

In der abgegebenen Position der Bezirksregierung Münster vom 27.04.2017 wurde empfohlen, zur Ermittlung der tatsächlichen Vorbelastung im Plangebiet eine Schallprognose (Messungen, Berechnungen usw.) zu erstellen. Eine solche Schallprognose wurde bislang nicht vorgelegt. Für die Vorbelastungsermittlung liegt eine Abschätzung eines Lärmsachverständigen vor, die der Abwägung zugrunde gelegt wurden.

Darüber hinaus wird mitgeteilt, dass dem vorgesehenen **Hinweis Nr. 9** (Immissionsschutz) zu den „Textlichen Festsetzungen“ und der entsprechenden Formulierung in der Begründung, aus **immissionsschutzrechtlicher Sicht** hinsichtlich des zweiten Satzes (WR-Gebiet mit der Festlegung von Gebietsrichtwerten entsprechend eines WA-Gebiets, abweichend von den Gebietsrichtwerten der TA Lärm), **inhaltlich zugestimmt werden kann**. Soweit der im Hinweis in Bezug genommene Lärmpegel von 40 dB(A) nachts eingehalten werden kann, ist in dem geplanten Wohngebiet von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen.

Ob und mit welchen bauplanerischen Mitteln diese fachliche Einschätzung umgesetzt werden kann, war nicht Gegenstand der bisherigen Abstimmungsgespräche und sei in eigener bauplanungsrechtlicher Zuständigkeit zu entscheiden.

Prüfung der Anregungen:

Zur Ermittlung und Beurteilung der Lärmsituation durch das bestehende Kraftwerk Scholven wurde eine schallschutztechnische Bewertung vorgenommen. Hierbei sind die Regelungen zum vorbeugenden Geräusch-Immissionsschutz analog zu den in der Praxis bewährten Regelungen (hier: Bebauungsplan Nr. 127, Gebiet „Feldhauser Straße / Schulstraße“) der Stadt Gladbeck angewandt worden. Es wird ein **Hinweis** in den Bebauungsplan **aufgenommen, der klarstellt**, dass der **Schutzanspruch** in Bezug auf Gewerbelärm **innerhalb des Plangebietes dem eines „allgemeinen Wohngebietes“ entspricht** und nicht dem eines „reinen Wohngebietes“.

Hintergrund ist, dass das Ziel einer städtebaulichen Entwicklung mit der Ausweisung eines „reinen Wohngebietes“ gemäß § 3 BauNVO nicht die Einhaltung von Immissionsrichtwerten gemäß der TA-Lärm ist, sondern die Steuerung der Art der baulichen Nutzung zur Schaffung von Wohnraum in einem vorhandenen lärmvorbelasteten Bereich.

In diesem Planverfahren wird konservativ von einer Geräuschvorbelastung durch Gewerbelärm im Plangebiet ausgegangen, die die Immissionsrichtwerte der Nr. 6.1 e TA-Lärm von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts (Immissionsrichtwert für „reine Wohngebiete“) überschreitet, die Immissionsrichtwerte der Nr. 6.1 d TA-Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts (Immissionsrichtwerte für Mischgebiete) jedoch unterschreitet.

Da sogar auch in einem Mischgebiet die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte noch gewährleistet sind, ist in Bezug auf die Geräuschvorbelastung durch Gewerbelärm von einer grundsätzlich verträglichen Situation in Bezug auf die Ansiedlung von weiteren Wohnnutzungen im Plangebiet auszugehen. Dies gilt erst recht, wenn die Immissionsrichtwerte für „allgemeine Wohngebiete“ gemäß den Regelungen der TA-Lärm eingehalten werden.

Somit wurde im Bebauungsplan ein „reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO festgesetzt und der folgende Hinweis im Plan aufgenommen:

“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) nachts gilt daher ein Richtwert von 40 dB(A) nachts, vergleichbar dem Richtwert für Allgemeine Wohngebiete (WA).“

Nach Auffassung des Plangebers handelt es sich um eine ruhrgebietstypische Gemengelage im Sinne der Nr. 6.7 TA-Lärm, in der trotz der Festsetzung eines „reinen Wohngebietes“ im Tagzeitraum jedoch aufgrund der gewerblichen Geräuschvorbelastungssituation nur von einem tatsächlichen Schutzanspruch eines „allgemeinen Wohngebietes“ ausgegangen werden könne.

Der Plangeber macht sich insofern die Regelungen der Nr. 6.7 TA-Lärm zur Zwischenwertbildung in Gemengelagen zu eigen. Wie schon beim genannten Bebauungsplan Nr. 127 ist vom Vorliegen einer ruhrgebietstypischen Gemengelage auszugehen, die im Wesentlichen durch das Kraftwerk Scholven geprägt wird und die seit vielen Jahrzehnten besteht.

Der Beurteilung als Gemengelage war die näherungsweise Bestimmung der Geräuschvorbelastung durch das Kraftwerk Scholven vorangegangen. Dabei konnte eine messtechnische Ermittlung der Vorbelastung im Plangebiet selbst zwar nicht vorgenommen werden, da die erforderlichen Rahmenbedingungen (z. B. Volllastbetrieb des Kraftwerks, Mitwind-situation -seltene Windkonstellation aus östlicher Richtung-) sich nicht in einem vertretbarem Zeitraum einstellten und zudem von Seiten des Kraftwerksbetreibers keine Pflicht besteht, während der Messungen alle seitens der Genehmigung zugestandenen Lärmemissionen voll auszuschöpfen. Daher wurde eine gutachterliche Abschätzung der Geräuschsituation aufbauend auf vorhandene Messergebnisse vorgenommen.

Der Empfehlung der Bezirksregierung Münster, zur Ermittlung der tatsächlichen Vorbelastung im Plangebiet eine Schallprognose zu erstellen, wurde aufgrund bestehender Erkenntnisse nicht nachgekommen. Aus der gutachterlichen Bewertung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 127 aus dem Jahre 2010 lassen sich auch Schlussfolgerungen für das Bebauungsplangebiet Nr. 159 ziehen (Müller BBM GmbH, B-Plan Nr. 127 der Stadt Gladbeck, Abschätzung der derzeitigen Geräuschsituation im B-Plangebiet durch das Kraftwerk Gelsenkirchen-Scholven vom 28.10.2010).

Rund um das Kraftwerk Scholven wurden in den Jahren 2007 bis 2010 zahlreiche Schallimmissionsmessungen durchgeführt. Daraus haben sich für die westlich des Kraftwerks gelegenen Betrachtungspunkte die folgenden Beurteilungspegel ergeben:

<u>Immissionsort</u>	<u>Abstand</u>	<u>Beurteilungspegel</u>
Grüner Weg, Gladbeck	1.400 m	37 dB(A)
Am Pferdekamp, Gladbeck	1.800 m	34 dB(A)
Mentzelstraße, Gelsenkirchen	750 m	44 dB(A)
Schwedenstraße, Gelsenkirchen	650 m	45 dB(A)

Die Immissionsorte „Grüner Weg“ und „Am Pferdekamp“ liegen weiter vom Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 159, aber in der gleichen Himmelsrichtung entfernt. Somit kann bzgl. der Geräuschimmissionen geschlussfolgert werden, dass diese nicht unterhalb der ermittelten Beurteilungspegel liegen werden, sondern eher höher, nicht jedoch so hoch wie im Bereich der Immissionsorte „Mentzelstraße“ und „Schwedenstraße“, die die nächstgelegenen Wohnsiedlungsbereiche zum Kraftwerk Scholven abdecken.

Von einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 lit. e TA Lärm für „Reine Wohngebiete“ sowie der Orientierungswerte für „Reine Wohngebiete“ gemäß der DIN 18005 musste daher im Plangebiet zum Zeitpunkt der gutachterlichen Bewertung ebenfalls ausgegangen werden.

Auch wenn das Kraftwerk Scholven sich im heutigen Bestand anders darstellt als zum Zeitpunkt der Planaufstellung für den Bebauungsplan Nr. 127 (Abschaltung von einzelnen Blöcken), ist auch heute noch vorsorglich von einer Geräuschvorbelastung durch das Kraftwerk im Plangebiet auszugehen. Dies wird auch durch die Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung untermauert.

Weiterhin wird vorsorglich in die Betrachtung eingestellt, dass es eine industrielle Nachnutzung der Kraftwerksfläche geben kann, die ebenfalls zu Geräuschbelastungen im Plangebiet führen können, auch wenn bislang keine dahingehende Pläne bekannt sind.

Auch die Ermittlung der heute bestehenden Geräuschvorbelastung zur exakten Bestimmung des angemessenen Zwischenwertes gemäß Nr. 6.1 i. V. m. Nr. 6.7 TA Lärm scheidet mangels Verhältnismäßigkeit nach Auffassung des Plangebers in diesem Verfahren aus. Die geplante Wohnbebauung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 stellt nicht die eine „in die erste Reihe heranrückende“ Wohnbebauung im Verhältnis zum Kraftwerk Scholven dar, die zu einer relevanten Einschränkung des Betriebs des Kraftwerks führen könnte. Vielmehr existiert eine Vielzahl von Wohngebäuden bereits und das, soweit ersichtlich, auch planerisch gewollt und gesteuert. Es liegen hinreichende Kenntnisse über die Vorbelastung vor und die gesunden Wohnverhältnisse könnten gewahrt bleiben.

Mit dem im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweis liegen einerseits hinreichende Kenntnisse über die Vorbelastung im Plangebiet vor und die gesunden Wohnverhältnisse für die künftigen Bewohner können gewahrt bleiben, andererseits ist das Entstehen eines neuen maßgeblichen Immissionsortes im Sinne der TA-Lärm für das Kraftwerk Scholven nicht zu befürchten. Insofern wird die bauplanerische Zuständigkeit durch die vorgenommene Lärmbeurteilung von Seiten des Plangebers inhaltlich übernommen und positiv begleitet.

Ergebnis:

Der Anregung zur Ermittlung der Lärmvorbelastung für eine sachgerechte Abwägung wird gefolgt. Es wird ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt und der Hinweis aufgenommen, dass aufgrund der bestehenden Gemengelage von Gebieten mit ruhrgebietstypischer industrieller Nutzung und Wohnnutzung im Umfeld des Plangebietes und der bereits bestehenden Vorbelastung der lärmbezogene Schutzanspruch des neuen Wohngebietes geringer anzusetzen ist. Abweichend von den Richtwerten der TA-Lärm für Reine Wohngebiete (WR) in Höhe von 35 dB(A) nachts gilt daher ein Richtwert von 40 dB(A) nachts, vergleichbar dem Richtwert für Allgemeine Wohngebiete (WA).

3. Regionalforstamt Ruhrgebiet (Schreiben vom 20.07.2017 und 08.03.2018)

Anregung:

Das Regionalforstamt erhebt in der Stellungnahme vom 20.07.2017 gegen den Bebauungsplanentwurf forstrechtliche Bedenken. Die öffentliche Grünfläche, innerhalb derer eine Versickerungsmulde hergestellt werden soll, ist lt. Auffassung des Regionalforstamtes Wald i. S. d. Gesetzes und soll daher umgewandelt werden.

In der Begründung bzw. im Umweltbericht wird mit Verweis auf die Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1 : 1 für angemessen erachtet. Gerade diese Bewertungsmethode in Verbindung mit den „Hinweisen zur Kompensation im Zusammenhang mit Wald“ (MUNLV 2008) sieht beim Flächenverlust eine Spanne von 1 : 1 (Mindestaugleich) bis 1 : 3 vor. Funktionsverluste sind bei der Bemessung des Umfangs zusätzlich zu berücksichtigen.

Als „waldarm“ wird eine Gemeinde mit weniger als 25% Waldanteil bezeichnet. Gladbeck hat mit ca. 14% Waldanteil sogar deutlich weniger, so dass hier bei Vorhaben nicht nur die Walderhaltung, sondern eine Waldvermehrung gefordert ist. Diese Waldumwandlung löst ein Kompensationserfordernis und damit solange Bedenken aus, bis über eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen- / Funktionsverhältnis von 1 : 2 im Benehmen mit der zuständigen UNB Einigung erzielt wird.

Diese Ersatzaufforstung ist innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen. Da geplant ist, die Ersatzaufforstung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchzuführen, ist spätestens nach Satzungsbeschluss ein Erstaufforstungsantrag beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen. Das Regionalforstamt bittet dementsprechend um Korrektur in der Begründung bzw. im Umweltbericht im vorgenannten Sinn.

In der Stellungnahme vom 08.03.2018 wird mitgeteilt, dass die Belange des Waldes berücksichtigt sind, wenn für den Waldverlust als Kompensation eine Ersatzaufforstung von 3.090 qm geleistet wird. Hierfür ist nach Fassung des Satzungsbeschlusses ein Erstaufforstungsantrag beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen.

Prüfung der Anregung:

Die vorgebrachten Bedenken des Regionalforstamtes Ruhrgebiet bzgl. der Umwandlung einer lt. Forstamt definierten Waldfläche werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Kompensationsausgleichsfläche wurde im Verhältnis 1 : 2 berechnet und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes innerhalb des Stadtgebietes nach den vorgenommenen Abstimmungen hergestellt. Ein entsprechender Erstaufforstungsantrag wird zeitnah gestellt. In der Begründung bzw. im Umweltbericht wurde dies der veränderten Situation angepasst und der Bebauungsplan enthält nunmehr unter Punkt 7, „Ausgleichsmaßnahmen“, eine entsprechende textliche Festsetzung.

Ergebnis:

Der vorgetragenen Anregung des Regionalforstamtes Ruhrgebiet wird durch die entsprechenden Änderungen gefolgt.

4. Kreis Recklinghausen (Schreiben vom 10.08.2017 und 22.03.2018)

4.1. Anregung:

Der Kreis gibt aus Sicht seiner verschiedenen Fachabteilungen folgende Stellungnahme ab:

Untere Bodenschutzbehörde

Die Kreisverwaltung als untere Bodenschutzbehörde bringt vor, dass das Grundstück Gemarkung Gladbeck, Flur 23, Flurstück 74, in ihrem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen unter der Reg.-Nr. 4407/2003 als Teil einer ehemaligen Zechentrasse eingetragen ist. Untersuchungen auf dem angrenzenden nördlichen Flurstück 71 haben Anschüttungen von mehr als 5 m Mächtigkeit aus Bergematerial, Asche, Schlacke, Bauschutt u. a. gezeigt.

Eingriffe in diesem Bereich, wie z. B. die Anlage der Versickerungsmulde und der Zufahrt, sollen durch einen altlastensachverständigen Gutachter kontinuierlich begleitet und dokumentiert werden. Die Abschlussdokumentation soll der unteren Bodenschutzbehörde zugeleitet werden.

Der Bodenaushub ist zu analysieren und abfallrechtlich zu beurteilen. Ferner ist er entsprechend seiner Analytik zu verwerten bzw. extern zu entsorgen. Ein Wiedereinbau ist nur zulässig, wenn die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten werden.

Da der Großteil der überplanten Fläche bisher nicht bebaut war, empfiehlt der Kreis eine bodenkundliche Baubegleitung entsprechend dem Merkblatt 2, Bundesverband Boden, um die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu minimieren.

Ergänzend zum Schreiben vom 10.08.2017 wird darauf verwiesen, dass in dem Gutachten zu Bodenuntersuchungen (Böcke vom 22.12.2014) ein Lageplan zur geplanten Versickerungsmulde angehängt ist. Aus dem geht hervor, dass im Bereich des Zulaufs zur Mulde in die Altlastverdachtsfläche 4407/2003, Zechenbahntrasse Winkelstraße, eingegriffen wird. Umliegenden Sondierungen aus Altgutachten ist zu entnehmen, dass hier mit Anschüttungen > 5 m aus Asche, Schlacke, Bauschutt, Bergematerial u. a. gerechnet werden muss.

Eingriffe in diesem Bereich sind daher nur unter gutachterliche Begleitung durchzuführen, zu begleiten und zu dokumentieren. Die Abschlussdokumentation soll der unteren Bodenschutzbehörde zeitnah zugeleitet werden. Aushubmaterial ist abfallrechtlich zu bewerten und zu entsorgen. Die Durchführung einer gezielten Versickerung ist nur nach nachgewiesener Schadlosigkeit zulässig.

Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes ist darauf hinzuweisen, dass die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen M1 bis M6, Kap. 3.2.3 des Umweltberichts durchzuführen sind. Die vorliegende Bodenart (Pseudogley) ist empfindlich gegenüber physikalischen Beeinträchtigungen; eine bodenschonende Arbeitsweise ist daher zu empfehlen.

Prüfung der Anregung:

Das Grundstück Gemarkung Gladbeck, Flur 23, Flurstück 74, stellt einen Teilbereich der im Altlastenkataster unter der Nr. 4407/2003 erfassten Altablagerungsfläche "ehemalige Zechenbahntrasse" dar. Laut Planung ist aber nur für eine geringfügige Teilfläche im Nordosten des Flurstücks 74 und im Südosten des Flurstücks 71 ein Eingriff in den Boden vorgesehen. In diesen Bereichen ist, wie auf allen Altablagerungen und Altstandorten vorgeschrieben, das ausgekofferte Boden-/ Aufschüttungsmaterial unter Begleitung eines altlas-

tensachverständigen Gutachters zu analysieren und abfallrechtlich zu beurteilen. Entsprechend des Analyseergebnisses werden die beurteilten Materialien wieder eingebaut, einer anderen Verwertung zugeführt oder sachgerecht entsorgt.

Im Weiteren wird entsprechend der Aussage des Umweltberichtes verfahren. Eine detaillierte Aussage bleibt geologischen und bodenkundlichen Untersuchungen vorbehalten. Vom Zeitpunkt der Vorbereitung der Bauleitplanung bis zur Ausführung der Baumaßnahme wird **das Vorhaben gutachterlich begleitet**. Dem Vorsorgegrundsatz für das Schutzgut Boden wird somit in ausreichendem Maße Rechnung getragen. Die Abschlussdokumentation der begleitenden Arbeiten wird der unteren Bodenschutzbehörde zugeleitet.

Ergebnis:

Der Anregung der "Unteren Bodenschutzbehörde" wird gefolgt. Es werden bodenkundliche Untersuchungen aufgrund der ohnehin vorgesehenen gutachterlichen Begleitung erfolgen.

Untere Wasserbehörde

Die Kreisverwaltung als untere Wasserbehörde bringt vor, dass für die Niederschlagswasserbeseitigung ein Entwässerungskonzept aufzustellen und mit der unteren Wasserbehörde des Kreises abzustimmen ist. Inwieweit für die Versickerung ein Anzeige- oder Erlaubnisverfahren zum Tragen kommt, wird dann ebenfalls abgestimmt. Gleichzeitig ist für die Regenwasserkanalisation eine Kanalnetzanzeige gemäß § 57 LWG und für die Versickerung eine Anzeige bzw. Erlaubnis gemäß § 8 WHG zu beantragen und bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Für die durch das geplante Regenrückhalte- und Versickerungsbecken entfallende Waldfläche ist im Rahmen der Waldumwandlung eine Ersatzfläche zu schaffen.

Ergänzend teilt die untere Wasserbehörde mit, dass die Bodenuntersuchung stark schluffige Feinsande und Schluffe im stetigen Wechsel aufweist. Durch ergänzende Sondierungen ist zu prüfen, ob der k_f -Wert am späteren Standpunkt des Versickerungsbeckens ausreichend ist. Gegebenenfalls muss ein Bodenaustausch stattfinden.

Prüfung der Anregung:

Vom Investor ist durch das beauftragte Planungsbüro „Leinfelder Ingenieure“ ein Entwässerungskonzept nach den Vorgaben erarbeitet und mit der Stadt Gladbeck abgestimmt worden. Die entsprechenden Unterlagen werden der unteren Wasserbehörde zeitnah zur Verfügung gestellt. Parallel dazu wird auch die erforderliche Kanalnetzanzeige eingereicht und die Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beantragt. Wie schon in der Stellungnahme zu den Anregungen der unteren Bodenschutzbehörde zum Ausdruck gebracht wurde, wird vom Zeitpunkt der Vorbereitung der Bauleitplanung bis zur Ausführung der Baumaßnahme das Vorhaben gutachterlich begleitet.

Bzgl. der Schaffung einer Ersatzfläche für die entfallende Waldfläche wird auf die Stellungnahme zu den Anregungen des Regionalforstamtes Ruhrgebiet in dieser Vorlage verwiesen.

Ergebnis:

Der Anregung der "Unteren Wasserbehörde" wird gefolgt.

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: Anregung der Ruhr Oel GmbH, vertreten durch BP Gelsenkirchen GmbH

Der Anregung wird gefolgt.

zu 2: Anregungen der Bezirksregierung Münster, Dez. 53 "Immissionsschutz"

Der Anregung zur Ermittlung der Lärmvorbelastung für eine sachgerechte Abwägung wird gefolgt.

zu 3: Anregung des Regionalforstamtes Ruhrgebiet

Der vorgetragenen Anregung des Regionalforstamtes Ruhrgebiet wird durch die entsprechenden Änderungen gefolgt.

zu 4: Anregung des Kreises Recklinghausen

4.1: Der Anregung der "Unteren Bodenschutzbehörde" wird gefolgt. Es werden bodenkundliche Untersuchungen aufgrund der ohnehin vorgesehenen gutachterlichen Begleitung erfolgen.

4.2: Der Anregung der "Unteren Wasserbehörde" wird gefolgt.

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

II. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 159, Gebiet: Winkelstraße / An der Lune

Mit der Begründung vom 15.05.2018 wird der Bebauungsplan Nr. 159, Gebiet: Winkelstraße / An der Lune, wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Winkelstraße / An der Lune
Bebauungsplan Nr. 159
vom2018

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 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), 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 Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) 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 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am2018 den Bebauungsplan Nr. 159, Gebiet: Winkelstraße / An der Lune, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 159 besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 ist auf dem Blatt 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: