

**Vorlage Nr. 21/0297**

Federf. Stadtamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Vorberatung	16.09.2021	16
Rat	Ratsherr Kleimann	Entscheidung	07.10.2021	21

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße / Markusstraße**

**I. Beschlussfassung über Anregungen**

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

**Begründung:**

Anlass

Die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Gladbeck betreibt seit 1975 an der Lukasstraße 14 in einem dazu errichteten Gebäude aus Fertigteilen – einen dreizügigen Kindergarten. Es wurden dort ehemals 90, jetzt 70 Kinder, davon sechs Kinder unter drei Jahren betreut. Seit 01.11.2018 wurde dieser Kindergarten auf Kosten der Stadt um zwei weitere Gruppen mit Containermodulen erweitert, die temporär bis Ende 2023 zur Sicherung des Rechtsanspruchs auf einen Kita-Platz betrieben werden sollen. Im neuen Kindergartenjahr ab 01.08.2021 fehlen in Gladbeck allein bei den drei bis sechsjährigen Kindern noch 237 Betreuungsplätze.

Die Kindertagesstätte an der Lukasstraße wurde in den 1970er Jahren in der zur damaligen Zeit durchaus üblichen Bauweise errichtet. Gemessen an den heutigen Anforderungen und Bedingungen entspricht das Gebäude jedoch nicht mehr den Standards. Die Bausubstanz dieses Gebäudes ist durch die Nutzungszeit von über 45 Jahren sehr in Mitleidenschaft gezogen und nach Aussagen der Kirchengemeinde trotz laufender Unterhaltung stark abgängig. Nicht nur die mangelnde Wärmedämmung und die damit zwangsläufig außergewöhnlich hohen Energiekosten, sondern auch das marode Ständerwerk, lassen eine weitere Nutzung als Kindertagesstätte mittel- bis langfristig nicht mehr zu. Eine Sanierung und Instandsetzung der Immobilie ist unwirtschaftlich. Perspektivisch besteht daher die Notwendigkeit bei einem Erhalten des Kita-Standortes ein neues Gebäude mit neuem Raumprogramm zu errichten. In Kooperation mit dem diakonischen Werk soll der Neubau realisiert werden. Die Kirchengemeinde wird das Gebäude dann anmieten.

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete:	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Bisher ist für die Flächen südlich der Lukasstraße der Bebauungsplan Nr. 10a, 5. Änderung, Gebiet: Kiebitzheide-/ Ulmenstraße, rechtsverbindlich. Er setzt für den Bereich des vorhandenen Ev. Lukas-Kindergartens eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest.

### Planung

Die Möglichkeit, das Gebäude rückzubauen und an gleicher Stelle neu zu errichten, ergibt sich nicht, da der Kindergarten voll belegt ist und es keine alternativen Räumlichkeiten gibt. Eine Schließung der Kita würde die Mangelsituation an Kitaplätzen überdies noch verschärfen. Daher ist die Neuerrichtung und nach Fertigstellung der Umzug mit anschließender Niederlegung des Altbaus vorzuziehen. Es bietet sich an, den neuen Baukörper auf dem östlichen Grundstücksteil zu errichten.

Der geplante Kita-Neubau würde außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Da die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 31 BauGB nicht vorliegen, soll das Planungsrecht mit Hilfe eines neuen Bebauungsplans geschaffen werden.

Am 24.01.2019 beschloss der Stadtplanungs- und Bauausschuss hierfür die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße/ Markusstraße.

Nach Errichtung des neuen Kitagebäudes sowie des Rückbaus des Altbaus entsteht eine Fläche von ca. 2.000 qm, die für eine Neubebauung zur Verfügung steht. Die Diakonie Emscher-Lippe beabsichtigt dort ein zusätzliches Wohnbauvorhaben in Form eines Mehrfamilienhauses umzusetzen. Weiterhin ist das als Wohnhaus genutzte Pfarrhaus, das zwischenzeitlich zu einem Gemeindehaus für die dort ansässige evangelische Gemeinde umgenutzt wurde, abgängig. Hier soll eine Doppelhausbebauung die alte Bausubstanz ersetzen. Dies würde städtebaulich auch die vorhandene Reihe (Lukasstraße 10a - 10d) sinnvoll ergänzen.

Ursprünglich war es auch beabsichtigt, den sich westlich anschließenden Bereich bis zur Horster Straße mit in den Geltungsbereich einzubeziehen, um die Potenziale zur städtebaulichen Ordnung und Nachverdichtung zu nutzen. Im Zuge der Beratung zum Aufstellungsbeschluss wurde betont, dass dieses städtebauliche Ziel jedoch entkoppelt und in einem separaten Verfahren verfolgt werden soll, falls es sich abzeichnet, dass die eigentliche Zielsetzung für die Kindergartenplanung gefährdet sein könnte. Diese Rahmenbedingungen sind nun eingetroffen. Deshalb wurde der Geltungsbereich per Beschluss vom 24.06.2021 angepasst.

### Verfahrensablauf

#### *I. Einleitung des Verfahrens durch Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 8 BauGB*

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtplanungs- und Bauausschuss in der Sitzung am 24.01.2019 gefasst. Er wurde am 21.02.2019 im Amtsblatt der Stadt ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Aufstellungsbeschluss erfolgte auch der Beschluss, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird und direkt nach Erarbeitung der Planungsunterlagen die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

#### *II. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB*

Am 24.06.2021 wurde durch den Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität die **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** beschlossen. Diese ist in der Zeit vom

16.07.2021 bis zum 20.08.2021 durchgeführt worden. Eine abwägungsrelevante Stellungnahme ging hierbei nicht ein.

### *III. Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*

Mit der öffentlichen Auslegung ist auch gleichzeitig die **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** vom 06.07.2021 bis zum 09.08.2021 durchgeführt worden. Dabei sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

1. Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW
2. E.ON SE Mining Management
3. Emschergenossenschaft / Lippeverband
4. GELSEN-NET Kommunikationsgesellschaft mbH
5. Kreis Recklinghausen, Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV
6. LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
7. Telefonica o2
8. Uniper Kraftwerke GmbH (Land Management)
9. RAG Montan Immobilien

Die vorgebrachten Anregungen wurden soweit möglich im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt bzw. in die Planung eingearbeitet.

### Anregungen und Hinweise

Im Einzelnen sind die folgenden aufgeführten Anregungen bzw. Hinweise eingegangen. (Die jeweiligen Schreiben sind dieser Vorlage in Kopie beigelegt):

#### **1. Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW**

Stellungnahme vom 16.07.2021

*Zu der im Geltungsbereich des Bebauungsplans geltenden Berechtsamssituation in Bezug auf Steinkohle, Sole und Kohlenwasserstoffe wird der folgende aktuelle Stand mitgeteilt:*

*Die Planfläche liege über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Graf Moltke 1“ im Eigentum der RAG AKTIENGESELLSCHAFT, Im Welterbe 10 in 45141 Essen sowie über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Broich“ im Eigentum der E.ON SE (Anschrift: E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen oder zentrale E-Mailadresse mining@eon.com) sowie der thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH, Kaiser-Wilhelm-Str. 100 in 47166 Duisburg (zu je ½).*

*Ferner liege die Planfläche über dem Bewilligungsfeld „Welheim Gas“. Die Bewilligung gewähre das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier Grubengas). Rechtsinhaberin der Erlaubnis sei die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen.*

*Es wird empfohlen, den Feldeseigentümerinnen und -eigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung sei grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer /Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.*

*Es wird eine entsprechende redaktionelle Aktualisierung in der Begründung empfohlen.*

### Prüfung der Anregung:

Die genannten Feldeseigentümerinnen und -eigentümer erhielten die Möglichkeit zur Stellungnahme. In der Begründung erfolgte eine entsprechende redaktionelle Aktualisierung.

Durch diese redaktionellen Änderungen in der Begründung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es sind keine Dritten durch diese Änderung betroffen. Eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist demnach nicht erforderlich.

Ergebnis:

Den Anregungen wird gefolgt.

## **2. E.ON SE Mining Management**

Stellungnahme vom 09.07.2021

*Die Abteilung Mining Management bei der E.ON SE nimmt zur bergbaulichen Situation Stellung.*

*Der Planbereich liege über dem stillgelegten Solegrubenfeld "Broich" der thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH und der E.ON SE.*

*Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, würden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.*

*Für den ehemaligen Steinkohlenbergbau im Bereich des Bebauungsplanes sei die RAG Aktiengesellschaft, Postfach, 45058 Essen zuständig.*

*Es wird empfohlen, die v.g. Gesellschaft ebenfalls am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.*

Prüfung der Anregung:

Die genannten Feldeseigentümerinnen und -eigentümer erhielten die Möglichkeit zur Stellungnahme. In der Begründung erfolgte eine entsprechende redaktionelle Aktualisierung. Durch diese redaktionellen Änderungen in der Begründung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es sind keine Dritten durch diese Änderung betroffen. Eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist demnach nicht erforderlich.

Ergebnis:

Den Anregungen wird gefolgt.

## **3. Emschergenossenschaft / Lippeverband**

Stellungnahme vom 03.08.2021

*Gegen den Bebauungsplan werden keine Bedenken geäußert. Folgende Hinweise werden jedoch vorgebracht:*

*3.1 Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Pumpwerks Gladbeck-Nattbach. Sofern die Grundfläche der abgebrochenen Gebäude und die befestigten Weg und Stellplätzen in etwa der Grundfläche der neu geplanten Gebäude, Weg u. Stellplätzen entsprechen würden keine Einwände gegen die geplante Maßnahme bestehen.*

*Sollten sich die versiegelten bzw. überbauten Flächen deutlich vergrößern, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich - resultierend aus dieser Maßnahme - Anpassungen am genossenschaftlichen Pumpwerk ergeben und die hydraulische Bemessung des Pumpwerks gemäß DIN EN 752 nachgewiesen werden muss.*

*3.2 Die Absicht, mit begrünten Dachflächen zumindest einen gewissen Teil des Niederschlagswassers vor Ort zurückzuhalten, wird begrüßt. Dies solle verbindlich festgeschrieben werden. Eine Retention von Niederschlagswasser sei auch auf öffentlichen Flächen in Form von Mulden oder Rigolen möglich. Solche Maßnahmen würden einen wertvollen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.*

*Es wird weiterhin angeregt, im Bereich der Kita auch zu überlegen, einen Teil des Regenwassers in Zisternen zurückzuhalten. Dieses Regenwasser könnte z.B. für einen Wasserspielplatz genutzt werden.*

Prüfung der Anregung:

Mit der Emschergenossenschaft wurde in der Sache direkt Kontakt aufgenommen.

Zu 3.1: Bereits im Aufstellungsverfahren zum noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10a, 5. Änderung, Gebiet: Kiebitzheidestraße, Ulmenstraße nahm die Emschergenossenschaft Stellung (Schreiben vom 25.05.2010). Hierin wurden ebenfalls keine Bedenken erhoben. Auch hier wurde ein Hinweis vorgebracht, dass "je nach Versiegelungsgrad und geplanter Richtung der Entwässerung des Baugebietes [...] eine Anpassung des Pumpwerkes erforderlich sein [kann]."

Die zulässige überbaute Grundstücksfläche nimmt bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 178, wie in Kapitel 7.4 der Begründung geschrieben, nicht zu. Demnach wird kein höherer zulässiger Versiegelungsgrad zu erwarten sein, als bei dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan.

Hinzu kommt die textliche Festsetzung Nr. 4, nach der eine Dachbegrünung aller Flachdächer im Geltungsbereich verpflichtend vorgeschrieben wird. Dies führt zu einer Drosselung der Niederschlagableitung und damit zu einer Entlastung des Pumpwerkes.

Im Gespräch mit dem zuständigen Mitarbeiter der Emschergenossenschaft wurden diese Aspekte vorgebracht. Im Ergebnis wurde gemeinsam festgehalten, dass dann nicht von Bedenken hinsichtlich der hydraulischen Kapazitäten des Pumpwerks ausgegangen werden muss.

Zu 3.2: Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 ist eine Dachbegrünung auf allen Flach- und Pultdächern mit einer Neigung bis zu 15 Grad verpflichtend vorgeschrieben. Der Vorschlag zur Retention von Niederschlagswasser auf den öffentlichen Flächen des Verkehrsraums, z.B. in Form von Mulden oder Rigolen wird für eine ggf. zukünftige Überplanung der Lukasstraße mitgeführt.

Die Anregung, Regenwasser in Zisternen zurückzuhalten, um es für die Freiflächengestaltung zu nutzen, wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Ergebnis:

Den Anregungen wird gefolgt.

**4. GELSEN-NET Kommunikationsgesellschaft mbH**

Stellungnahme vom 04.08.2021

*In der Stellungnahme wird dargestellt, dass Gelsen-Net beabsichtigt, das Grundstück (sowohl die KiTa also auch das Mehrfamilienhaus), mit Glasfaserkabeln zu erschließen. Somit könnten dort HighSpeed Produkte angeboten werden. Es wird um Beachtung dieser Absichten und Weitergabe von Information zu kommenden Sachständen gebeten.*

Prüfung der Anregung:

Die Absicht, das Grundstück mit Glasfaserkabeln zu erschließen, wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Ergebnis:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**5. Kreis Recklinghausen, Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV**

Stellungnahme vom 06.07.2021

*Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 der Stadt Gladbeck für den Bereich „Lukasstraße / Markusstraße“, ergibt sich aus der Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:*

Untere Bodenschutzbehörde

*Es bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.*

*Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Plangebiet seien derzeit nicht im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen verzeichnet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Informationen über einen unterirdischen 16 m<sup>3</sup> Heizöltank vorliegen, der zwischen 1975 und 1990 genutzt worden sei. Die genaue Lage des Tanks sei unbekannt. Bodenverunreinigungen könnten in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden. Bei Bodenarbeiten sei mit der entsprechenden Sachkunde vorzugehen.*

*Die Erstellung der durchwurzelbaren Bodenschichten habe entsprechend den Anforderungen des § 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) in Bezug auf Art und Mächtigkeit zu erfolgen. Zu beachten seien ferner die Anforderungen der das Merkblatt 44 des LANUV sowie die LABO-Arbeitshilfe zu § 12 BBodSchV, die DIN 18915, DIN 19731 und die dazugehörigen Regelwerke und Richtlinien.*

*Aus Sicht der sonstigen öffentlichen Belange, die durch den Kreis Recklinghausen vertreten werden, ergeben sich keine weiteren Hinweise oder Anregungen.*

Prüfung der Anregung:

Auf der Planurkunde wird auf die erforderliche Umsicht bei Bodenarbeiten hingewiesen. In der Begründung erfolgte eine entsprechende redaktionelle Aktualisierung. Durch diese redaktionellen Änderungen in der Begründung und die Ergänzung auf der Planurkunde werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es sind keine Dritten durch diese Änderung betroffen. Eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist demnach nicht erforderlich.

Ergebnis:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**6. LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster**

Stellungnahme vom 27.07.2021

*Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden könnten, wird darum gebeten, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:*

*1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.*

*2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen*

durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Prüfung der Anregung:

Auf der Planurkunde wird der Hinweis entsprechend ergänzt. In der Begründung erfolgte eine entsprechende redaktionelle Aktualisierung. Durch diese redaktionellen Änderungen in der Begründung und die Ergänzung auf der Planurkunde werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es sind keine Dritten durch diese Änderung betroffen. Eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist demnach nicht erforderlich.

Ergebnis:

Den Anregungen wird gefolgt.

**7. Telefonica o2**

Stellungnahme vom 26.07.2021

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG seien nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen 5 Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 305530251\_305530252 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 66 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 305530351\_305530352\_305530353 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 27 m und 67 m über Grund

Der Stellungnahme wurde ein Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen soll, beigelegt.



Die farbige Linie versteht sich als Punkt- zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen

*(abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.*

*Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.*

*Es müsse daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20 m eingehalten werden.*

*Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so seien die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.*

#### Prüfung der Anregung:

Die vertikalen Korridore der Fresnelzonen der Richtfunkverbindungen liegen in einer Höhe von 26 m bzw. 27 m über Grund. Bei einer festgesetzten Zulässigkeit von maximal drei Vollgeschossen im Bereich der Korridore im WA 1 ist nicht damit zu rechnen, dass die Oberkante der geplanten Baukörper diese Höhe erreicht. Eine Festsetzung der maximal zulässigen Bauhöhe ist demnach entbehrlich. Hinsichtlich der eingesetzten Baumaschinen (insb. Baukräne) wird ein entsprechender Hinweis auf dem Bebauungsplan eingefügt.

#### Ergebnis:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

### **8. Uniper Kraftwerke GmbH (Land Management)**

Stellungnahme vom 27.07.2021

*Innerhalb des Plangebietes seien Fernwärmeleitungen der Uniper Wärme GmbH verlegt. Es wird festgestellt, dass die Leitungen, die dauerhaft erhalten bleiben müssen, weil darüber eine Versorgung weiterer Objekte sichergestellt werden müsse, im Wesentlichen bereits innerhalb der Flächen verlegt sind, die im vorliegenden Planentwurf als Geh-, Fahr- und Leitungerecht festgesetzt werden. Somit seien diese Leitungen ausreichend gesichert.*

*Seitens der Uniper Wärme GmbH bestehe großes Interesse, auch die geplante Neubebauung mit Fernwärme zu versorgen.*

*In der Planzeichnung sei das Leitungsrecht zugunsten der E.ON eingetragen. Es wird darum gebeten, diese Kennzeichnung in Uniper zu ändern.*

#### Prüfung der Anregung:

Auf der Planurkunde wird das Leitungsrecht zugunsten der Uniper geändert. In der Begründung erfolgte eine entsprechende redaktionelle Aktualisierung. Durch diese redaktionellen Änderungen in der Begründung und die Anpassung auf der Planurkunde werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es sind keine Dritten durch diese Änderung betroffen. Eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist demnach nicht erforderlich.

Das Interesse, die geplante Neubebauung mit Fernwärme zu versorgen, wird dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Ergebnis:

Den Anregungen wird gefolgt.

**9. RAG Montan Immobilien**

Stellungnahme vom 17.08.2021

*Im Bereich des Plangebietes habe tiefer Abbau des Steinkohlebergbaus zuletzt 1995 (Flöz Karl 1) stattgefunden. Es würden Hinweise auf vorliegende Unstetigkeiten im nordwestlichen Rand des Plangebietes vorliegen. Es wird eine Kennzeichnung nach § 9 BauGB sowie eine Baugrundbegutachtung bezüglich der bergbaulichen und geologischen Situation durch einen Baugrundsachverständigen empfohlen. Eventuell hieraus entstehende Kosten für Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen würden zu Lasten des Bauherrn gehen. Die Kosten für den Sachverständigen sowie weiterführende Gutachten bzw. notwendige Sachverständige gingen ebenfalls zu Lasten des Eigentümers bzw. des Anfragenden.*

Prüfung der Anregung:

Auf der Planurkunde sowie in der Begründung wird auf den zurückliegenden Bergbau hingewiesen. Es wird schriftlich dargestellt, dass im Zuge der Planung zwecks. evtl. notwendig werden- der Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen ist. Eine Benennung der Feldes- und Bergwerkseigentümer ist durch redaktionelle Aktualisierung der Unterlagen noch aufgenommen. Durch diese redaktionellen Änderungen in der Begründung und die Anpassung auf der Planurkunde werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es sind keine Dritten durch diese Änderung betroffen. Eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist demnach nicht erforderlich. Mit den Konkretisierung der Planung von Bauvorhaben wird in der Regel auch eine Baugrundbegutachtung vorgenommen. Mit dieser wird den genannten Hinweisen der RAG Montan Immobilien Rechnung getragen. Demnach ist eine detaillierte Aufnahme in den Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Vorhabenträger wurden von den Inhalten der Stellungnahme informiert.

Ergebnis:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

**Nächster Verfahrensschritt**

Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen nachdem zuvor über die Anregungen und Bedenken entschieden und damit ein Abwägungsbeschluss gefasst wurde.

**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

**Wesentliche klimarelevante Auswirkungen:**

keine

folgende

Die in Rede stehende Planung entspricht der Klimaanalyse insoweit, dass es zwar im Gebiet zu einer leichten Nachverdichtung kommt, eine „aufgelockerte und durchgrünte Bebauungsstruktur“ aber erhalten bleibt, da die Wohnbebauung Gärten erhält und die Kitaaußenanlage ebenfalls begrünt ist. Zudem werden Festsetzungen getroffen, die versiegelte Vorgärten verhindern und Dachbegrünungen forcieren. Dies trägt ebenfalls zur Begrünung bei und reduziert Wärmeinseln.

## **Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

### **I. Beschlüsse über Anregungen**

**Zu 1: Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW**

Den Anregungen wird gefolgt.

**Zu 2: E.ON SE Mining Management**

Den Anregungen wird gefolgt.

**Zu 3: Emschergenossenschaft / Lippeverband**

Den Anregungen wird gefolgt.

**Zu 4: GELSEN-NET Kommunikationsgesellschaft mbH**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 5: Kreis Recklinghausen, Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 6: LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster**

Den Anregungen wird gefolgt.

**Zu 7: Telefonica o2**

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

**Zu 8: Uniper Kraftwerke GmbH (Land Management)**

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. 178, Gebiet: Lukasstraße / Markusstraße**

Mit der Begründung vom 23.08.2021 wird der Bebauungsplan Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße/ Markusstraße wie folgt als Satzung beschlossen:

**ORTSATZUNG**  
**über die städtebauliche Ordnung des Gebietes**  
**Lukasstraße/ Markusstraße**  
**Bebauungsplan Nr. 178**  
**vom .....2021**

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 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), sowie des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822) hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am .....2021 den Bauungsplan Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße / Markusstraße als Satzung beschlossen.

**§ 1**

Der Bauungsplan Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße / Markusstraße besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 178, Gebiet: Lukasstraße / Markusstraße ist mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

**§ 2**

Der Bauungsplan Nr. 10a, Gebiet: Kiebitzheide- / Ulmenstraße, rechtsverbindlich seit dem 15.02.1967, wird im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 178 aufgehoben.

**§ 3**

Der Bauungsplan Nr. 10a, 5. Änderung, Gebiet: Kiebitzheide- / Ulmenstraße, rechtsverbindlich seit dem 08.05.2012, wird im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 178 aufgehoben.

**§ 4**

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

Die Bürgermeisterin



- Bettina Weist -

---

In der Sitzung des

- \_\_\_\_\_-Ausschusses
  - Rates
  - Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses
- am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: