

Der Bebauungsplan Nr. 114 wird für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 183 selbstständig aufgehoben. Die Teilaufhebung erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 183 gemäß § 1 Abs. 8 BauGB.

Das Konzept sieht weiterhin eine wohnbauliche Entwicklung der Fläche mit einer Reihen- und Doppelhausbebauung, sowie ggf. einzelnen freistehenden Einfamilienhäusern vor. Zudem ist im Südosten die Errichtung einer Kita vorgesehen. Durch einen hohen Anteil an Begrünung soll den vorgegebenen ökologischen Standards entsprochen werden. Weitere Maßnahmen werden vorgesehen, um ein ökologisches Wohnquartier entstehen zu lassen.

Im Rahmen der Diskussion zum Aufstellungsbeschluss wurde aus den Reihen des Ausschusses der deutliche Wunsch formuliert, ein ökologisches Quartier zu entwickeln. Dementsprechend sollten die Aspekte Klimaschutz und –anpassung stärker in den Fokus gerückt werden. Bei der Weiterentwicklung des Konzepts der Siedlung wurde die Planung daher in dieser Hinsicht geschärft. Dies sind die Kernelemente des Konzepts:

- Ausbilden einer quartiersübergreifenden zusammenhängenden Grünachse mit naturnaher Gestaltung
- Begrünung der Vorgärten (zur Vereinfachung der Verständlichkeit und des Vollzugs wird die Festsetzung dabei deutlicher als bisher formuliert)
- Minimierung der Erschließungsflächen auf das erforderliche Minimum (geringerer Versiegelungsgrad und Vermeidung von Wildparken), Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze und Zufahrten
- Pflanzung von rund 60 Laubbäumen 2. und 3. Ordnung: Mindestens ein Einzelbaum je Wohngrundstück (insgesamt mindestens 43 Bäume in den privaten Gärten), mindestens fünf Einzelbäume in der öffentlichen Grünfläche, mindestens drei Einzelbäume im öffentlichen Straßenraum sowie mindestens acht Einzelbäume 2. oder 3. Ordnung (alternativ zwei Großsträucher je Einzelbaum) auf dem Kita-Grundstück
- Einfriedungen ausschließlich in Form von Hecken, wahlweise in Kombination mit Stabgitter- oder Stahlmattenzäunen, verbindliche Pflanzung von Schnitthecken an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen und auf dem Kita-Grundstück südlich des Fuß- und Radwegs
- Dachbegrünung auf dem Kita-Gebäude, den Wohngebäuden, sofern diese mit Flachdach errichtet werden, und den Garagen und Carports
- Fassadenbegrünung an den Garagenfassaden entlang der öffentlichen Verkehrsflächen
- Festlegung eines langjährigen Monitorings zur Einhaltung der Grünfestsetzungen
- kfw-55-Standard für alle Gebäude; Beheizung mit Wärmepumpen
- Vorbereitung der Stromversorgung für die Belange der E-Mobilität

In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses des Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität vom 16.09.2022 wird der räumliche Geltungsbereich des

Bebauungsplans Nr. 183 nach Osten hin um die bereits vorhandene Grünachse östlich und westlich des Kita-Grundstücks erweitert. Durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist dadurch dieser Bereich in seiner Funktion als fußläufige Erschließung zur Kita planungsrechtlich gesichert.

Verfahrensablauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 03.08.2022 bis 05.09.2022 durchgeführt worden. Anregungen zum Planverfahren sind nicht vorgebracht worden.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 03.08.2022 bis 05.09.2022 beteiligt. Die Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange und sonstigen Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 20.03 bis 21.04.2023 durchgeführt. Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben während der beiden Beteiligungen Stellungnahmen abgegeben. Die entsprechenden Schreiben sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

1. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
2. Bezirksregierung Münster Dezernat 53 – Immissionsschutz
3. Bezirksregierung Münster Dezernat 54 – Wasserwirtschaft
4. ELE Verteilnetz GmbH
5. Kreis Recklinghausen
6. Lippeverband
7. LWL–Archäologie
8. RWW mbH
9. Telekom – Richtfunktrassen
10. Uniper Kraftwerke GmbH
11. Uniper Wärme GmbH

1. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Schreiben vom 23.08.2022

Die Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 weist auf die Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Scholven 1“ im Eigentum der E.ON SE sowie über dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gottes Gnaden“ hin. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin sei die TRATON SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH.

In den vorliegenden Unterlagen sei im Bereich des Planbereichs kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Die Einwirkungen des in diesem Bereich bis in die 1960er Jahre umgegangenen senkungsauslösenden Bergbaus seien abgeklungen.

Des Weiteren läge das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „Jupiter“. Die Bewilligung gewähre das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung sei die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung nicht bereits erfolgt sei, empfiehlt die Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6, diesen Feldeseigentümerinnen / Bergwerksunternehmern Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen zu geben. Möglicherweise lägen dem Feldeseigentümerinnen/ Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümerinnen / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung sei grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldes Eigentümerin zu regeln.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die in der Stellungnahme genannten Feldeseigentümerinnen/ Bergwerksunternehmer wurden im Verfahren beteiligt. Im Plangebiet ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Die Einwirkungen des in diesem Bereich bis in die 1960er Jahre umgegangen senkungsauslösenden Bergbaus sind abgeklungen. Sicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die A-TEC Anlagentechnik wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Von der A-TEC Anlagentechnik wurden ebenfalls keine Bedenken vorgetragen.

2. Bezirksregierung Münster Dezernat 53 – Immissionsschutz

Schreiben vom 08.09.2022 und 20.04.2023

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Münster meldet auf Grund der geringen Entfernung zu den Kraftwerken Scholven, Zweckel und der INEOS Phenol GmbH Bedenken bezüglich des Immissionsschutzes an. Das Plangebiet läge in ca. 1,1 km Entfernung vom Kraftwerk Scholven in Gelsenkirchen und jeweils ca. 1,3 km Entfernung zum Kraftwerk Zweckel und der INEOS Phenol GmbH in Gladbeck. Gemäß Abstandserlass des Landes NRW aus dem Jahr 2007 seien für die beiden Kraftwerke jeweils 1,5 km Abstand zu Wohnbebauung vorgesehen; zur INEOS Phenol GmbH 1,0 km. Die Abstände würden im Fall der beiden Kraftwerke nicht erreicht. Aus diesem Grund seien weitergehende Immissionsbetrachtungen notwendig.

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Münster weist des Weiteren auf die Ausführungen in der Planbegründung hin, wonach „gemäß den vorliegenden Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LUNUV)“ im Plangebiet „keine wesentlichen Beeinträchtigungen aufgrund von Gewerbe- oder Verkehrslärm“ vorlägen. Da den Planunterlagen keine weiteren Unterlagen wie Gutachten oder ähnliches beigelegt

seien, könne dieser Abschnitt der Planbegründung nicht nachvollzogen werden. Es wird angeregt, diese Unterlagen im nachfolgenden Verfahren zu ergänzen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Planbegründung wurde im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in enger Abstimmung mit dem Dezernat 53 der Bezirksregierung Münster ergänzt. Den überarbeiteten Planunterlagen wurde mit Schreiben vom 20.03.2023 durch das Dezernat 53 zugestimmt und keine Bedenken mehr gegen die Planung vorgebracht.

Hinsichtlich möglicher Immissionsbelastungen im Plangebiet ist insbesondere die relativ geringe Entfernung zu den beiden Kraftwerken Scholven in Gelsenkirchen (ca. 1,1 km) und Zweckel auf Gladbecker Stadtgebiet mit dem angrenzenden Chemiewerk der Ineos Phenol GmbH (ca. 1,3) zu beachten. Der gemäß Abstandserlass NRW vorgesehene Abstand von 1,5 km zur Wohnbebauung wird vorliegend nicht eingehalten. Ein Unterschreiten der im Erlass vorgegebenen Mindestabstände ist im Rahmen der Abwägung grundsätzlich möglich. Dabei ist neben der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet selbst die Vermeidung von Einschränkungen für den Betrieb der Kraftwerke infolge einer heranrückenden Wohnbebauung maßgeblich. Die immissionschutzrechtliche Situation für die vorliegende Planung wurde daher im Verfahren umfassend geprüft. Im Ergebnis wird die vorliegende Unterschreitung der Mindestabstände gemäß Abstandserlass NRW aus nachfolgend aufgeführten Gründen für angemessen erachtet.

Heranrückende Wohnbebauung / Gemengelage

Hinsichtlich des Aspektes einer „heranrückenden Wohnbebauung“ ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet bereits der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 114 aus dem Jahr 1999 besteht. Dieser sieht bereits eine wohnbauliche Nutzung der Fläche vor. Die Anzahl der realisierbaren Wohneinheiten wird im Zuge der vorliegenden neuen Planung sogar auf rund die Hälfte reduziert. Zudem befinden sich im Stadtteil Zweckel bereits in großer Anzahl wohnbauliche Nutzungen – auch aus jüngerer Bauzeit – in deutlich geringerem Abstand zu den Kraftwerken. Somit handelt es sich bei der vorliegenden Planung um kein „klassisches“ erstmaliges Heranrücken einer Wohnbebauung an bestehende Betriebe.

Grundsätzlich kommen beim Betrieb sowie bei möglichen baulichen Erweiterungen oder Umbauten der Kraftwerke bereits heute die maßgeblichen Immissionsricht- bzw. Immissionsgrenzwerte zum Schutz der Wohnbebauung vollumfänglich zum Tragen. Weitergehenden Restriktionen für den Kraftwerksbetrieb sind aus der Planung daher nicht abzuleiten.

Die städtebauliche Struktur im Stadtteil Zweckel ist (immissionschutzrechtlich) als „ruhrgebietstypische Gemengelage“ zu betrachten. Diese Auffassung wurde seitens der Bezirksregierung u. a. bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Winkelstraße / An der Lune“ im Jahr 2018 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 127 „Feldhauser - / Schulstraße“ im Jahr 2013 bestätigt (siehe weitere Ausführungen).

Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet

In Bezug auf mögliche Gewerbelärm-Einwirkungen im Plangebiet gelten im Grundsatz die Richtwerte gemäß Nr. 6.1 TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (tags: 55 dB(A), nachts: 40 dB(A)). Zur Evaluierung möglicher relevante Lärmeinwirkungen aus den Kraftwerksbetrieben auf die Wohnbebauung im Stadtteil Zweckel wurden zunächst die frei ver-

fügbaren Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) betrachtet. Zudem wurde der Umgang mit möglichen Schalleinwirkungen aufgrund des Kraftwerksbetriebs in jüngeren B-Plan-Verfahren in der Umgebung des Plangebietes beleuchtet.

Daten LANUV

Gemäß den Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) ist mit erhöhten Lärmpegeln nur im unmittelbaren Umfeld des Kraftwerkstandortes Scholven zu rechnen. Für die weitere anschließende Wohnbebauung können aus diesen Daten keine relevanten Schalimmissionen aufgrund des Kraftwerksbetriebs hergeleitet werden. Für den Standort des Kraftwerks Zweckel und der Ineos Phenol GmbH weisen die Karten des LANUV NRW keine erhöhten Schallimmissionen aus.

Bebauungsplan Nr. 159 „Winkelstraße / An der Lune“

Der Bebauungsplan Nr. 159 „Winkelstraße / An der Lune“ wurde im Jahr 2018 aufgestellt. Maßgebliche Erweiterungen oder Umbauten der Kraftwerke oder umliegender Gewerbebetriebe haben seither nicht stattgefunden. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt in einer deutlich geringeren Entfernung von lediglich rund 400 m zum Kraftwerk Scholven als das in Rede stehende Planvorhaben. Anders als im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 183 „Schulstraße / Schlägelstraße“ wird hier kein Allgemeines Wohngebiet, sondern ein Reines Wohngebiet festgesetzt. Die Anforderungen an den Schallschutz fallen hier somit noch weitaus höher aus. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde zur Ermittlung der Beurteilung der Lärmeinwirkung durch das Kraftwerk Scholven eine schallschutztechnische Bewertung durch das Büro Müller BBM vorgenommen.

Aufgrund einer gutachterlichen Abschätzung der Geräuschsituation, aufbauend auf vorhandenen Messergebnissen, kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet „Winkelstraße / An der Lune“ zwar zur Nachtzeit mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 6.1 der TA-Lärm für Reine Wohngebiete im Nachtzeitraum zu rechnen ist, die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete jedoch eingehalten werden.

Angesichts der bestehenden Gemengelage wurde für diese Wohnsiedlung von der Zwischenwertbildung nach Ziffer 6.7 TA Lärm Gebrauch gemacht. Diese Regelung ermöglicht es, „die geltenden Immissionsrichtwerte für die zum Wohnen dienenden Gebiete auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte“ zu erhöhen, „soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist“ (Nr. 6.7 Abs. 1 Satz 1 TA Lärm). Für die Wohnbausiedlung „Winkelstraße / An der Lune“ wird auf dieser Grundlage für den Nachtzeitraum ein Richtwert von 40 dB(A) (entsprechend dem Immissionsrichtwert nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete) geltend gemacht.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127 „Feldhauser - / Schulstraße“ (2013)

Zu ähnlichen Ergebnissen kam bereits eine schallschutztechnische Stellungnahme durch die TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 127 „Feldhauser - / Schulstraße“ aus dem Jahr 2013. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur

Errichtung der Wohngebäude nördlich der Schulstraße, diagonal gegenüber dem Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 183 geschaffen. Der Geltungsbereich befindet sich somit in nur geringfügig größerer Entfernung zum Kraftwerk Scholven. Auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 127 setzt als Art der baulichen Nutzung ein Reines Wohngebiet fest, sodass auch hier die Anforderungen an den Schallschutz höher ausfallen als im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 183.

Die schallschutztechnische Stellungnahme durch die TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG stützt sich im Wesentlichen auf eine Begutachtung der Firma Müller BBM, die im Auftrag der E.ON Kraftwerke erstellt wurde. Im Ergebnis wird zur Tagzeit der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm für Reine Wohngebiete von 50 dB(A) im gesamten Geltungsbereich „Feldhauser - / Schulstraße“ eingehalten. Für den Nachtzeitraum wird ein Beurteilungspegel von 37 dB(A) prognostiziert. Sollte auf dem bestehenden Kraftwerksgelände Scholven im Norden ein neuer Kraftwerksblock errichtet werden, würde sich der Gesamtbeurteilungspegel gemäß den Ausführungen des TÜV Nord auf 38 dB(A) nachts erhöhen.

Dies entspricht einer Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwertes für Reine Wohngebiete nach TA Lärm um 2 dB bzw. 3 dB. Der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) wird jedoch auch zur Nachtzeit im gesamten Plangebiet eingehalten.

Auch für dieses Bauvorhaben wurde im Zuge der Zwischenwertbildung nach Ziffer 6.7 der einzuhaltenden Immissionsrichtwert zur Nachtzeit auf 40 dB(A) erhöht und ein entsprechender Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Rückschluss für die vorliegende Planung

Aufgrund der geographischen Lage des vorliegenden Plangebietes „zwischen“ den zwei Neubauprojekten „Winkelstraße / An der Lune“ und „Feldhauser - / Schulstraße“ lässt sich ableiten, dass auch im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete zur Tagzeit und ggf. eine leichte Überschreitung zur Nachtzeit zu erwarten ist. In Bezug auf die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete - entsprechend der vorgesehenen Festsetzung - ist hingegen mit keiner Überschreitung zu rechnen.

Luftschadstoffe und Gerüche

Merkliche Beeinträchtigungen im Plangebiet aufgrund von Luftschadstoffen und Gerüchen sind in Folge der am Standort vorherrschenden Windrichtung (Süd-Südwest) nicht zu erwarten. Erkenntnisse über häufige Beschwerden über Geruchsbelastungen aus der Nachbarschaft der Kraftwerke liegen nicht vor.

Verkehrslärm

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine lärmintensiveren Hauptverkehrsachsen. Die Bahnlinie Winterswijk–Gelsenkirchen-Bismarck befindet sich in einem Abstand von rund 400 m westlich vom Plangebiet, die nächstgelegenen Bundesautobahnen A 2, A 31 und A 52 verlaufen in einem Abstand von mindestens 3 km zum Plangebiet. Das Verkehrsaufkommen auf den umliegenden Straßen beschränkt sich auf ein wohnverträgliches Maß. Mit relevanten Schallimmissionen aufgrund von Verkehrslärm ist im Plangebiet somit ebenfalls nicht zu rechnen.

Fazit

Zusammenfassend werden durch die Planung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt. Einschränkungen zulasten der Kraftwerksbetriebe werden nicht hervorgerufen. Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm werden im gesamten Plangebiet sowohl tags als auch nachts eingehalten. Die Unterschreitung der im Abstandserlass NRW vorgegebenen Abstände ist somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als unkritisch zu erachten.

3. Bezirksregierung Münster Dezernat 54 – Wasserwirtschaft

Schreiben vom 26.08.2022 und 31.03.2023

Seitens des Dezernats 54 der Bezirksregierung Münster werden keine Bedenken gegen die Planung angemeldet, sofern die Entwässerung im Trennsystem erfolge.

Die Planung sei bereits mit den kommunalen Vertretern des Ingenieuramtes Gladbeck, dem Kreis Recklinghausen und der Bezirksregierung Münster vorabgestimmt worden. Das Gebiet solle demnach im Trennverfahren erschlossen werden und die Niederschlagswassermengen über eine Regenwasserschiene ggf. retendiert dem Gewässer zugeführt werden. Das Vorhaben werde in dieser Form den Anforderungen des § 55 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) entsprechen.

Ein Anschluss der Niederschlagswassermengen an das Mischsystem sei nicht zulässig. Ein Anschluss des häuslichen Schmutzwassers an die Mischwasserkanalisation mit Ableitung über das RÜB (Regenüberlaufbecken) Schulstraße sei vereinbart worden. Es wird darum gebeten, diese Konzeption im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eine Klarstellung in der Planbegründung angeregt.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Ausführungen in der Planbegründung wurden entsprechend ergänzt.

Die Entwässerung des Plangebietes wird im Trennsystem erfolgen. Aufgrund der Bodenverhältnisse in Verbindung mit relativ hohen Grundwasserständen ist eine Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird daher in die noch zu verlängernde Regenwasserkanalisation in der Schulstraße eingeleitet. Von dort wird das Niederschlagswasser zusammen mit dem Regenwasser aus der Bebauung „Frochtwinkel“ über ein noch zu bauendes Regenklärbecken in das vorhandene Regenrückhaltebecken weitergeleitet. Das Regenrückhaltebecken wird zurzeit entschlammt und das Ablaufbauwerk erneuert. Die Ableitung aus dem Becken erfolgt gedrosselt in das Gewässer 6.5.1.

Das Schmutzwasser der Grundstücke entlang der Kita und der südlichen Wohnbebauung wird in den bisherigen Mischwasserkanal in der Schlägelstraße eingeleitet, der im Zuge der weiteren Erschließungsmaßnahmen zukünftig zum reinen Schmutzwasserkanal umfunktioniert wird. Im Übrigen wird das Schmutzwasser aus dem Plangebiet in die Kanalisation in der Schulstraße eingeleitet. Auch hier wird der bisherige Mischwasserkanal künftig als reiner Schmutzwasserkanal fungieren.

Seitens des Dezernats 54 der Bezirksregierung Münster werden mit Schreiben vom 31.03.2023 keine Bedenken gegen die Planung mehr angemeldet. Für die Entwässerung sei ein Trennsystem vorgesehen und planerisch entwickelt. Bedenken gegen den Anschluss des Schmutzwassers an die vorhandene Mischkanalisation bestehen nicht.

4. ELE Verteilnetz GmbH

Schreiben vom 25.08.2022 und vom 17.04.2023

Seitens der ELE Verteilnetz GmbH bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für die Erschließung des Gebietes eine neue Netzstation aufgestellt werden müsse. Dazu werde voraussichtlich eine Fläche von ca. 5 m x 7 m benötigt. Die genaue Lage innerhalb des Gebietes könne derzeit allerdings noch nicht benannt und die Lage der dazu benötigten Kabeltrasse noch nicht festgelegt werden.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

In weiterer Abstimmung mit der ELE Verteilnetz GmbH wurde festgelegt, dass das Plangebiet von zwei bestehenden Netzstationen im Umfeld des Plangebietes versorgt werden soll. Eine zusätzliche Station innerhalb des Plangebietes ist somit entgegen der ursprünglichen Stellungnahme nicht erforderlich.

5. Kreis Recklinghausen

Schreiben vom 05.09.2022 und 21.04.2023

5.1. Untere Bodenschutzbehörde

Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde sind im Plangebiet keine Altlasten verzeichnet. Jedoch sei eine vormalige gewerbliche Nutzung mit Werkstatt (ab 1898) und einer Autoverwertung sowie die ungenehmigte Anschüttung von unbekanntem Material im Plangebiet bekannt. Es wird eine weitergehende Prüfung dieser Thematik im Rahmen des angekündigten Bodengutachtens gefordert.

Die Untere Bodenschutzbehörde weist des Weiteren auf die besondere Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet hin (sehr hoher Grad der Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt). Die besondere Schutzwürdigkeit müsse auch im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beachtet werden.

Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass das in der Begründung genannte Grundstück zum Ausgleich (Gemarkung Gladbeck, Flur 20, Flurstück 46) im ALKIS nicht vorhanden sei. Daher sei ein Lageplan hinzuzufügen bzw. eine Aktualisierung der Grundstücksangaben durchzuführen.

In der Stellungnahme vom 21.04.2023 wird mitgeteilt, dass aufgrund der Vornutzung im Plangebiet folgende Vorkehrungen zu beachten seien:

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

Im Bereich der geplanten Baumpflanzungen ist das Anschüttungsmaterial vollständig durch chemisch unauffälliges Bodenmaterial auszutauschen. Die Erstellung von Pflanzgruben hat entsprechend den Anforderungen des § 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie des Merkblatts 44 zu § 12 BBodSchV, der dazugehörigen DIN 18915 und den Regelwerken und Richtlinien (FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2) zu erfolgen.

Maßnahmen zur bautechnischen Bodenverbesserung durch die Zugabe hydraulischer Bindemittel, wie im geotechnischen Bericht, Urbanski & Versmold, 30.11.2021, empfohlen, dürfen lediglich unterhalb der technischen Bauwerke (Gebäude, Straßenkörper, usw.) angewendet werden, wenn die Flächen vollständig versiegelt werden.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

zu gewerblicher Vornutzung / Vorkehrungen zum Schutz vor Altlasten / Bodenverunreinigungen

Zur Evaluierung möglicher Belastungen aufgrund der vormaligen Nutzung wurde im Verfahren ein ergänzendes Bodengutachten erstellt. Laut dem Gutachten wurden im Bereich der ehemaligen Betriebsgebäude keine Schadstoffanreicherungen im Boden festgestellt.

Die Empfehlungen und Hinweise zum Schutz vor Altlasten/ Bodenverunreinigungen aus dem Schreiben vom 21.04.2023 sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

schutzwürdige Böden

Die verwendete Recklinghäuser Methode zur Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung sieht für Eingriffe in schutzwürdige Böden eine Aufwertung der Bestandsnutzung um bis zu 1,5 Wertpunkte pro m² vor. Dies bedeutet, dass sich die Schutzwürdigkeit der Böden wiederum aus den Teilfunktionen des Bodens ergibt. Je nachdem wie viele Teilfunktionen in welchem Maß erfüllt sind, soll so eine Aufwertung um bis zu 1,5 Ökopunkte erfolgen.

Nach den Darstellungen der Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen sind im Plangebiet schutzwürdige Böden z. T. mit hoher Funktionserfüllung in Bezug auf die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ vorhanden. Eine schutzwürdige Teilfunktion als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ mit sehr hoher Bedeutung hat sich auf Grundlage der Bodenanalysen hingegen nicht bestätigt, da hier eine sehr geringe Wasserspeicher-Kapazität und Versickerungsfähigkeit vorliegt. Daher wird dies nicht gesondert in der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung berücksichtigt. Auf dieser Grundlage werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung für die Bestandsbewertung zusätzlich 0,5 Wertpunkte pro m² berücksichtigt.

Flurstück zum Ausgleich

Zum geltenden Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 gehören auch planextern zu erbringende Kompensationsmaßnahmen, die den Ausgleich von 9.569,80 Ökopunkten im Bereich des Flurstücks 1000, Flur 142, Gemarkung Gladbeck (seinerzeit noch Flurstück 46, Flur 20 in der Gemarkung Gladbeck) zur Herstellung einer 1.914 m² großen Ausgleichsfläche beinhalten. Die Angaben werden in den Planunterlagen entsprechend aktualisiert.

In der Stellungnahme vom 21.04.2023 wurden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht, sondern nur die Empfehlungen und Hin-

weise zum Schutz vor Altlasten/ Bodenverunreinigungen gegeben, die im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

5.2. Untere Naturschutzbehörde

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan vorgebracht.

Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass der Artenschutz erst nach Vorlage prüffähiger Unterlagen beurteilt werden könne. Im Schreiben vom 21.04.2023 weist die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass die Maßnahmen zum Artenschutz entsprechend den Maßgaben des vorgelegten Umweltberichtes bzw. der artenschutzrechtlichen Prüfung zu beachten und umzusetzen seien. Es wird zudem die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung gefordert, die die Maßnahmen zur Risikominimierung umsetzt bzw. koordiniert.

Eingriffsregelung

Das Kompensationsvorhaben der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sei nachvollziehbar, könne jedoch erst nach Vorlage des geplanten landschaftspflegerischen Begleitplans abschließend bewertet werden.

Mit Schreiben vom 21.04.2023 werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan vorgebracht.

Die Untere Naturschutzbehörde weist auf die im aktuell rechtgültigen Bebauungsplan Nr. 114 zur Erhaltung festgesetzten Bestandsbäume hin. Diese seien mittlerweile entfernt worden. Eine Nachbilanzierung der entfernten Gehölze habe im Rahmen des aktuellen Bauleitplanverfahrens Nr. 183 nicht stattgefunden. Vor diesem Hintergrund wird eine entsprechende Ergänzung in den Planunterlagen gefordert.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ein Artenschutzfachbeitrag und ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet und vorgelegt.

Artenschutz

Die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz (einschließlich ökologischer Baubegleitung) werden in den städtebaulichen Vertrag sowie als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eingriffsregelung

Für die Bestandsbewertung im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden die Festsetzungen des aktuell rechtgültigen Bebauungsplans Nr. 114 zugrunde gelegt. Dabei werden explizit auch die beiden zur Erhaltung festgesetzten Bäume (Berg-Ahorn und Ross-Kastanie) berücksichtigt. Diese wurden im Jahr 1999 im Rahmen der Aufstellung des Be-

bauungsplans Nr. 114 dem Code 8.10 „Lebensraumtypische Laubbäume, mittelalt“ mit 6 Punkten pro m² zugeordnet. Die jeweilige Kronentrauffläche wurde mit 25 m² benannt. Die Bäume weisen mittlerweile Stammdurchmesser von 52 cm (Ahorn) und von 75 cm (Kastanie) auf.

Nach dem heutigen Zustand handelt es sich um Altbäume. Die Bäume wurden daher in der Bestandsbewertung dem Code 8.11 zugeordnet. Das Bewertungsverfahren sieht dafür 8 Punkte pro m² vor. Die Ross-Kastanie ist durch einen alten Kronenausbruch, Einfaltungen im Stammbereich mit Pilzbildung jedoch nur noch eingeschränkt vital, sodass hier ein Abschlag um 2 Punkte auf 6 Zähler pro m² vorgenommen wird. Die Kronentrauffläche der Bäume wird entsprechend der heutigen Ausbildung für den Berg-Ahorn weiterhin mit 25 m², für die Ross-Kastanie mit 64 m² vorgesehen. Da die Kronentrauffläche 1999 in die Grundfläche mit eingeflossen ist, wird die Kronentraufe von 25 m² wie bisher in die Plangebietsgröße mit eingerechnet; 39 m² werden flächenneutral zusätzlich aufgeführt. Eine Ergänzung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in Hinblick auf die zur Erhaltung festgesetzten Bestandsbäume ist daher für nicht erforderlich.

5.3. Untere Wasserbehörde

Seitens der Unteren Wasserbehörde wird auf § 55 WHG verwiesen. Danach solle Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt bzw. direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Entgegen den Ausführungen in der Begründung sei im vorliegenden Projekt nicht vorgesehen, das Niederschlagswasser zu versickern, sondern in die noch zu verlängernde Regenwasserkanalisation einzuleiten. Über ein zu bauendes Regenklärbecken solle das Wasser in das vorhandene Regenrückhaltebecken (RBB) weitergeleitet werden. Das RRB werde zurzeit entschlammt und das Ablaufbauwerk erneuert. Die Ableitung aus dem Becken erfolge gedrosselt in das Gewässer 6.5.1 (Mühlenbach).

Für die abschließende wasserwirtschaftliche Beurteilung wird ein detailliertes Entwässerungskonzept gefordert.

Es wird des Weiteren auf die Erforderlichkeit folgender wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren hingewiesen:

- Einleitung Niederschlagswasser gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG
- Kanalnetzanzeige für das Regenwassernetz gemäß § 57 Abs. 1 LWG
- Genehmigung Regenklärbecken gemäß § 57 Abs.2 LWG

Die fachlichen Details werden in der wasserrechtlichen Erlaubnis/ Genehmigung geklärt. Mit der Stellungnahme vom 21.04.2023 wird die Festsetzung einer extensiven Begrünung der Dachflächen von Garagen und Carports sowie für Flachdächer in den allgemeinen Wohngebieten und in der Fläche für Gemeinbedarf seitens der Unteren Wasserbehörde begrüßt. Ebenso wird positiv bewertet, dass Stellplätze und Zufahrten ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen sind.

Dem vorliegenden Entwässerungskonzept wird zugestimmt. Danach erfolge die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem. Das Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrs-

flächen würden in die noch zu verlängernde Regenwasserkanalisation in der Schulstraße eingeleitet und von dort zusammen mit dem Regenwasser aus der Bebauung „Frochtwinkel“ über ein noch zu bauendes Regenklärbecken in das vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet. Die Ableitung aus dem Becken erfolge gedrosselt in das Gewässer 6.5.1. (Mühlenbach).

Es wird eine frühzeitige Abstimmung des detaillierten Entwässerungskonzeptes gefordert. Es wird des Weiteren auf die Lage des Plangebietes im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Holsterhausen / Üfter Mark“, Wasserschutzzone III B hingewiesen. Im Hinblick auf die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmepumpen würden besondere Auflagen gelten, die einer Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) bedürften. Des Weiteren sei bei Bauvorhaben im Plangebiet die Untere Wasserbehörde (Ressort 70.32) zu beteiligen. Anhand von Lieferscheinen sei der Nachweis zu erbringen, welche Materialien (z. B. Kalksandsteinschotter, Recycling-Baustoffe o. ä.) für die Untergrundbefestigung / Auffüllung des Geländes eingebaut worden seien.

Es wird des Weiteren auf die Erforderlichkeit des folgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens hingewiesen:

- Errichtung von Erdwärmepumpen gemäß WSG-VO

Die fachlichen Details würden in der wasserrechtlichen Erlaubnis/ Genehmigung geklärt.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Entwässerungskonzept

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Das Entwässerungskonzept wird in der Planbegründung erläutert. Detaillierte Nachweise über die Entwässerung (Kanalnetz- und Einleitungsanzeigen, Anträge auf wasserrechtliche Genehmigungen) sind im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung vorzulegen. Weiterer Regelungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde nicht.

zu wasserrechtliche Genehmigungsverfahren

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Es besteht kein weitergehender Regelungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

5.4. Obere Bauaufsichtsbehörde

Aus Sicht der Oberen Bauaufsichtsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Aus städtebaulichen und Gleichbehandlungsgründen wird empfohlen, die zulässige Trauf- und Firsthöhe noch differenzierter auf die jeweilige vorhandene bzw. geplante Geländehöhe zu beziehen.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, die ausdrücklich für Garagen, Carports und Stellplätze festgesetzten Flächen in Anlehnung an die textliche Festsetzung Nr. 3 immer 3 m über die rückwärtige, straßenabgewandte Baugrenze hinausgehend zulassen.

Es wird empfohlen, die vorgesehene Traufständigkeit bzw. Firstrichtung der Doppelhäuser und Hausgruppen als gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Trauf- und Firsthöhe

Die festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen wurden im weiteren Verfahren auf Grundlage der weiteren Ausarbeitung der Erschließungsplanung verifiziert. Durch die getroffenen Höhenfestsetzungen lassen sich in den allgemeinen Wohngebieten unter Berücksichtigung der festgesetzten Geländehöhen Gebäude mit einer Traufhöhe von bis zu ca. 7,5 m und einer Firsthöhe von bis zu ca. 12,0 m bzw. einer maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m realisieren. Diese Festsetzungen ermöglichen die geplante Errichtung von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen zzgl. Dach- oder Staffelgeschoss. Auf diese Weise wird der Ausbildung überhöhter Geschosse entgegengewirkt. In der Fläche für Gemeinbedarf wird eine absolute Gebäudehöhe von rund 8,5 m und somit ebenfalls eine Ausbildung mit zwei Vollgeschossen mit einer entsprechend der vorgesehenen Nutzung angemessenen Geschosshöhe ermöglicht.

Garagen, Carports und Stellplätze

Die zulässigen Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze werden um 3 m über die rückwärtige, straßenabgewandte Baugrenze hinaus verlängert. Diese Festsetzung korrespondiert mit der Zulässigkeit, die rückwärtigen Baugrenzen durch Garagen, Carports und Stellplätze zu überschreiten.

zu Traufständigkeit bzw. Firstrichtung als gestalterische Festsetzung

In den allgemeinen Wohngebiet WA 1, WA 2 und im südlichen Bereich von WA 3, welcher zur Grünfläche hin orientiert ist, besteht wahlweise die Möglichkeit der Errichtung der Gebäude mit Sattel- oder Walmdach (30 bis 45° Dachneigung) oder Flachdach (maximal 15° Dachneigung). Im Sinne der Schaffung eines harmonischen Quartiersbildes „aus einem Guss“ wird für den Fall der Errichtung der Gebäude mit Sattel- oder Walmdach die (Haupt)Firstrichtung durch entsprechenden Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt. Auf diese Weise soll insbesondere im Bereich um die Grüne Mitte ein harmonisches Quartiersbild geschaffen werden.

Im nördlichen Bereich des allgemeinen Wohngebiet WA 3, entlang der Schulstraße, soll hingegen im Sinne einer möglichen Auflockerung zum nördlichen Ortsrand eine individuellere Gestaltung zugelassen werden. Daher werden hier neben den oben genannten Dachformen auch Zeltdächer zugelassen und auf die Festsetzung der Firstrichtung verzichtet.

6. Lippeverband

Schreiben vom 01.09.2022 und 19.04.2023

Aus Sicht des Lippeverbandes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Die Aussagen zu wasserwirtschaftlichen Belangen seien jedoch für eine qualifizierte Beurteilung nicht ausreichend. Für eine Stellungnahme zur Regenwasserbewirtschaftung sei ein Boden- und Versickerungsgutachten notwendig.

Mit Schreiben vom 19.04.2023 bestehen aus Sicht des Lippeverbandes gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes weiterhin keine Bedenken.

Es wird auf die Teilnahme der Stadt Gladbeck an der Zukunftsinitiative Klima.Werk hingewiesen, die sich die Gestaltung einer klimaresilienten Region zum Ziel gesetzt habe. In diesem Zusammenhang werden die grünordnerischen Festsetzungen (Baumpflanzungen, Anlage von Grünflächen, Dach und Fassadenbegrünungen) des Bebauungsplans begrüßt.

Die Stadt Gladbeck habe sich gemeinsam mit der Emschergenossenschaft, dem Umweltministerium des Landes Nordrhein-Westfalen und allen anderen Städten des Emschergebietes zu den Zielen der Zukunftsvereinbarung Regenwasser bekannt, die eine Reduzierung der Regenabflüsse in der Mischkanalisation anstrebe. Da es sich bei dem Gebiet um ein Neubaugebiet handele, bestehe zudem die Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Sofern es die Bodenverhältnisse zuließen, werde daher eine dezentrale Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser empfohlen. In unmittelbarer Nähe des geplanten Gebietes befände sich das bestehende Trennsystem an den Straßen Frochtwinkel und Feldhauser Straße.

Sofern eine Versickerung im Gebiet selbst nicht möglich sein sollte, werde empfohlen, die Anschlussmöglichkeit an das bestehende Trennsystem zu überprüfen.

Es wird um erneute Beteiligung nach Konkretisierung der Entwässerungsplanung gebeten. Zu einer Bewertung der Ausgleichsflächen könne keine Stellung bezogen werden.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Für die Planung wurde im Rahmen des Verfahrens ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Entwässerung des Plangebietes wird demnach im Trennsystem erfolgen. Aufgrund der Bodenverhältnisse in Verbindung mit relativ hohen Grundwasserständen ist eine Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird daher in die noch zu verlängernde Regenwasserkanalisation in der Schulstraße eingeleitet. Von dort wird das Niederschlagswasser zusammen mit dem Regenwasser aus der Bebauung „Frochtwinkel“ über ein noch zu bauendes Regenklärbecken in das vorhandene Regenrückhaltebecken weitergeleitet. Das Regenrückhaltebecken wird zurzeit entschlammt und das Ablaufbauwerk erneuert. Die Ableitung aus dem Becken erfolgt gedrosselt in das Gewässer 6.5.1 (Mühlenbach).

Das Schmutzwasser der Grundstücke entlang der Kita und der südlichen Wohnbebauung wird in den bisherigen Mischwasserkanal in der Schlägelstraße eingeleitet, der im Zuge der weiteren Erschließungsmaßnahmen zukünftig zum reinen Schmutzwasserkanal umfunktioniert wird. Im Übrigen wird das Schmutzwasser aus dem Plangebiet in die Kanalisation in der Schulstraße eingeleitet. Auch hier wird der bisherige Mischwasserkanal künftig als reiner Schmutzwasserkanal fungieren.

Detaillierte Nachweise über die Entwässerung (Kanalnetz- und Einleitungsanzeigen, Anträge auf wasserrechtliche Genehmigungen) sind im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung vorzulegen.

7. LWL–Archäologie

Schreiben vom 08.08.2022 und 12.04.2023

Seitens der LWL-Archäologie bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die bestehende Planung. Da bei Erdarbeiten jedoch paläontologische Bodendenkmäler angetroffen werden könnten, wird um folgende Vorgehensweise gebeten:

- 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.
- Dem LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
- Dem LWL-Archäologie für Westfalen, den Mitarbeiter*innen des Referats Paläontologie und ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Mit Schreiben vom 12.04.2023 wird auf die Stellungnahme vom 08.08.2022 verwiesen. Diese habe weiterhin Bestand.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Ein den Ausführungen entsprechender Hinweis auf den sachgerechten Umgang mit Bodendenkmälern wurde bereits zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf der Planurkunde aufgeführt.

8. RWW mbH

Schreiben vom 22.08.2022 und 20.04.2023

Die RWW mbH teilt mit, dass sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen ihrer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet habe. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel könne von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen seien in dem Versorgungsgebiet der RWW Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitze die RWW keine Planunterlagen. Der Service-Point Gladbeck könne die Lagen der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen.

Wichtig sei bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich der Anlagen von RWW unbedingt zu beachten seien.

Wenn das Trinkwassernetz erweitert werden müsse, erfolge dies im Zuge der allgemeinen Erschließung.

Mit Schreiben vom 20.04.2023 bestehen seitens der RWW mbH weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet Zone IIIB hingewiesen. Bei Planung und Ausführung sei die Wasserschutzgebietsverordnung Holsterhausen/Üfter Mark zu beachten.

Die RWW mbH übersendet erneut einen Planausschnitt mit eingetragenen Linienführungen, aus dem sich keine Betroffenheit des Plangebietes ergibt.

Für neu entstehende Gebäude sei gegebenenfalls eine Erweiterung des Versorgungsnetzes der RWW erforderlich. Diese Erweiterung erfolge bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung. Konkrete Angaben könnten erst nach Vorlage von detaillierten Plänen oder der Vorplanung gemacht werden. Hier wird um eine rechtzeitige Abstimmung gebeten.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

In der Schulstraße verläuft eine Wasser-Leitung der RWW mbH. Diese liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches. Im Geltungsbereich selbst verlaufen keine Leitungen. Aus den von der RWW mbH übersendeten Planausschnitten mit den eingetragenen Linienführungen, ergibt sich keine Betroffenheit des Plangebietes.

Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet „Holsterhausen / Üfter Mark“, Wasserschutzzone III B ist bereits im Bebauungsplan-Entwurf enthalten.

Die Stellungnahme der RWW wird an die zuständige Abteilung mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. weitere Beachtung weitergegeben. Dementsprechend werden die Hinweise im Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen.

9. Telekom – Richtfunktrassen

Schreiben vom 02.09.2022 und 05.04.2023

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sie in dem Bereich des Plangebietes keine Richtfunkverbindungen betreibe. Somit bestünden keine Einwände.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Telekom weitere Richtfunktrassen bei der Firma Ericsson anmiete. Zu deren Verlauf sollte die Firma Ericsson in die Anfrage einbezogen werden.

Mit Schreiben vom 05.04.2023 teilte die Deutsche Telekom mit, dass die Firma Ericsson von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt wurde, Anfragen zum Thema Trassen-schutz zu bearbeiten. Bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen habe die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die weiteren (möglichen) Betreiber von Leitungstrassen im Plangebiet und/oder dessen Umfeld wurden im Verfahren ebenfalls beteiligt. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

10. Uniper Kraftwerke GmbH

Schreiben vom 05.09.2022 und 19.04.2023

Grundsätzlich habe die Uniper Kraftwerk GmbH keine Bedenken gegen die Aufstellung des Planentwurfes. Das Kraftwerk Scholven, ca. 1 km westlich des Plangebietes sei aufgrund der aktuellen Energiekrise als systemrelevant eingestuft worden. Somit sei nicht absehbar, wann der Betrieb der laufenden Steinkohleblöcke B, C und FWK sowie der neu errichteten GuD-Anlage (Gas- und *Dampf*anlage) enden wird.

Auf Grund der räumlichen Nähe zum Standort Scholven wird um eine erneute Prüfung gebeten, ob im Hinblick auf Lärmimmissionen tatsächlich keine Auswirkungen im Plangebiet zu erwarten sind.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Hinsichtlich der Ergänzung in Bezug auf mögliche Immissionen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt Nr. 2 verwiesen. Die Planbegründung wurde im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in Bezug auf mögliche Immissionsbelastungen ergänzt.

Mit Schreiben vom 19.04.2023 teilte Uniper Kraftwerke GmbH mit, dass Uniper Kraftwerke GmbH und die Tochtergesellschaft Uniper Wärme GmbH keine Anregungen zum Planentwurf vorzutragen hätten.

11. Uniper Wärme GmbH

Schreiben vom 03.08.2022 und 20.03.2023

Die Uniper Wärme GmbH teilt mit, dass im Bereich der Anfrage Rohrleitungen betrieben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Uniper Wärme GmbH in ihrer Funktion als Trägerin öffentlicher Belange bereits auf anderem Wege am Verfahren beteiligt würde. Der Bereich Real Estate Management der Uniper Kraftwerke GmbH werde im weiteren Verfahren auch die Interessen der Uniper Wärme GmbH dem Planungsträger mitteilen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Seitens der Uniper Wärme GmbH bestehen entsprechend der Stellungnahme durch die Uniper Kraftwerke GmbH vom 19.04.2023 (siehe Stellungnahme Nr. 2) keine Bedenken gegen die Planung.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 183 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Anlagen:

1. Bebauungsplan Nr. 183
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Stellungnahme 4-1 Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (23.08.2022)
4. Stellungnahme 4-1 Bezirksregierung Münster Dezernat 53 – Immissionsschutz (08.09.2022)
5. Stellungnahme 4-2 Bezirksregierung Münster Dezernat 53 – Immissionsschutz (20.04.2022)
6. Stellungnahme 4-1 Bezirksregierung Münster Dezernat 54 – Wasserwirtschaft (26.08.2022)
7. Stellungnahme 4-2 Bezirksregierung Münster Dezernat 54 – Wasserwirtschaft (31.03.2023)
8. Stellungnahme 4-1 ELE Verteilnetz GmbH (25.08.2022)
9. Stellungnahme 4-2 ELE Verteilnetz GmbH (17.04.2023)
10. Stellungnahme 4-1 Kreis Recklinghausen (05.09.2022)
11. Stellungnahme 4-2 Kreis Recklinghausen (21.04.2023)
12. Stellungnahme 4-1 Lippeverband (01.09.2022)
13. Stellungnahme 4-2 Lippeverband (19.04.2023)
14. Stellungnahme 4-1 LWL–Archäologie (08.08.2022)
15. Stellungnahme 4-2 LWL–Archäologie (12.04.2023)
16. Stellungnahme 4-1 RWW mbH (22.08.2022)
17. Stellungnahme 4-2 RWW mbH (20.04.2023)
18. Stellungnahme 4-1 Telekom – Richtfunktrassen (02.09.2022)
19. Stellungnahme 4-2 Telekom – Richtfunktrassen (05.04.2023)
20. Stellungnahme 4-1 Uniper Kraftwerke GmbH (05.09.2022)
21. Stellungnahme 4-2 Uniper Kraftwerke GmbH 19.04.2023
22. Stellungnahme 4-1 Uniper Wärme GmbH (03.08.2022)
23. Stellungnahme 4-2 Uniper Wärme GmbH (20.03.2023)

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

Klimarelevante Auswirkungen:

- keine wesentliche Klimarelevanz**
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- keine negative oder eine positive Klimawirkung**
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- eine negative Klimawirkung**
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Die klimarelevanten Auswirkungen wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ermittelt und werden im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

Beschlussentwurf:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183, Gebiet: Gebiet: Schulstraße / Schlängelstraße wird in Abänderung des Aufstellungsbeschlusses des Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität vom 16.09.2021 Vorlage Nr. 21/0311, insoweit geändert, als dass das Plangebiet um das Flurstück Nr. 119 (teilweise) und Flurstück 169 (teilweise) vergrößert wird.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 183, Gebiet: Schulstraße / Schlängelstraße, in der Fassung vom 05.05.2023 einschließlich der Begründung, wird zugestimmt.
3. Mit der Begründung vom 05.05.2023 ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 183, Gebiet: Schulstraße / Schlängelstraße, in der Fassung vom 05.05.2023, gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 114, Gebiet: Ökologische Siedlung Schulstraße, rechtsverbindlich seit dem 01.03.2000, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183, Gebiet: Schulstraße / Schlängelstraße, aufgehoben und ist ebenfalls gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Bürgermeisterin
i.V.

Dr. Volker Kreuzer
- Stadtbaurat -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

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