

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. Deswegen sind diesbezüglich sind auch einige Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen, welche die Entstehung eines ökologischen Wohnquartiers unterstützen. Aufgrund der umfassenden Entwicklung von Mehrfamilienhäusern im südlich angrenzenden Bereich der Schlägel- und Eisenstraße wird im Sinne einer Durchmischung auf die Ausweisung dieses Nutzungstyps im Bebauungsplan Nr. 183 verzichtet.

Da im Rahmen der Diskussion zum Aufstellungsbeschluss aus den Reihen des Ausschusses bereits schon der deutliche Wunsch formuliert wurde, ein ökologisches Quartier zu entwickeln, sind vor allem auch die Aspekte Klimaschutz und –anpassung stärker in den Fokus gerückt worden. Die Kernelemente des Konzepts sind demnach folgende:

- 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
- Dachbegrünungen auf dem Kita-Gebäude, den Wohngebäuden, sofern diese mit Flachdach errichtet werden, und den Garagen und Carports
- Fassadenbegrünungen 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 Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität vom 16.09.2021 wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 183 nach Osten hin um die bereits vorhandene Grünachse östlich und nordwestlich 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

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 und § 8 BauGB wurde durch den Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität in der Sitzung am 16.09.2021 gefasst. Er wurde am 26.07.2022 im Amtsblatt der Stadt ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 03.08.2022 bis 05.09.2022 durchgeführt worden. In diesem Rahmen wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden gemäß § 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 20.03.2023 bis 21.04.2023 durchgeführt.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 10.07.2023 bis 11.08.2023. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt. Seitens der Öffentlichkeit wurden erneut keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie über die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden.

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben während der Beteiligungszeiträume abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben (die entsprechenden vollständigen Schreiben sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt):

- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 – Immissionsschutz
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft
- ELE Verteilnetz GmbH
- Kreis Recklinghausen
 - Kreis Recklinghausen, Untere Bodenschutzbehörde
 - Kreis Recklinghausen, Untere Naturschutzbehörde
 - Kreis Recklinghausen, Untere Wasserbehörde
 - Kreis Recklinghausen, Obere Bauaufsichtsbehörde
 - Kreis Recklinghausen, Straßenbaulastträger
 - Kreis Recklinghausen, Träger der Landschaftsplanung
- Lippeverband
- LWL Archäologie
- RWW mbH
- Stadt Gladbeck, Stadtamt 37 (Feuerwehr)
- Telekom – Richtfunktrassen
- Uniper Kraftwerke GmbH
- Uniper Wärme GmbH

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

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit

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“. 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 ist, empfiehlt die Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6, diesen Feldeseigentümern / Bergwerksunternehmern Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenen Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen zu geben. Möglicherweise lägen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / 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 / Feldeseigentümer zu regeln.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme genannten Feldeseigentümer / 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 umgegangenen senkungsauslösenden Bergbaus sind abgeklungen. Sicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2. Bezirksregierung Münster Dezernat 53 – Immissionsschutz

Schreiben vom 08.09.2022

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 (LANUV)“ 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 zu ergänzen.

Schreiben vom 20.04.2023 und 10.08.2023

Seitens Dezernat 53 der Bezirksregierung Münster bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.

Die Planbegründung wurde im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in Abstimmung mit Dezernat 53 der Bezirksregierung Münster ergänzt. Zudem wurde im Anschluss an die öffentliche Auslegung eine schalltechnische Stellungnahme zu den Auswirkungen des Kraftwerks Scholven eingeholt. Den überarbeiteten Planunterlagen wurde seitens Dezernat 53 zugestimmt.

Im Einzelnen 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 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 schon heute die maßgeblichen Immissionsricht- bzw. grenzwerte zum Schutz der Wohnbebauung vollumfänglich zum Tragen. Weitergehende Restriktionen für den Kraftwerksbetrieb sind aus der Planung daher nicht abzuleiten.

Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet

Zur Evaluierung des Untersuchungsbedarfs hinsichtlich möglicher Schallimmissionen im Plangebiet wurden zunächst die Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) ausgewertet. Als maßgebliche Schallquelle stellt sich demnach ausschließlich das Kraftwerk Scholven dar. Für den Standort des Kraftwerks Zweckel und der Ineos Phenol GmbH weisen die Karten des LANUV NRW keine erhöhten Schallimmissionen aus.

Um einen sachgerechten Umgang mit der vorliegenden Gemengelage zu gewährleisten, wurde daher eine schalltechnische Stellungnahme zum Einfluss des Uniper Kraftwerks Scholven eingeholt. Demnach liegen die Immissionspegel aufgrund des Kraftwerksbetriebs im Plangebiet in der Tagzeit um mindestens 14 dB, in der Nachtzeit um mindestens 5 dB unter den für allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Immissionsrichtwerten nach TA Lärm (tags: 55 dB(A), nachts: 40 dB(A)). Diese Ergebnisse berücksichtigen den Volllastbetrieb der vorhandenen Anlagen zzgl. einer projektierten GuD-Anlage mit zwei Gasturbinen und einem Hilfsdampferzeuger.

Die vorhandene nächtliche Unterschreitung um 5 dB bedeutet, dass in dem Plangebiet die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm selbst dann eingehalten würden, wenn es drei weitere Emittenten gäbe, die die gleichen Beurteilungspegel hervorrufen, wie das gesamte Kraftwerk. Derartige Immissionsquellen sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Rahmen des Kohleausstiegs ist abzusehen, dass auch die beiden noch vorhandenen Kohleblöcke mittelfristig außer Betrieb gehen werden und die Fläche einer (gewerblich-industriellen) Nachnutzung zugeführt wird. Die Höhe der maximalen zusätzlichen Geräuschemission einer Folgenutzung ist dadurch begrenzt, dass an den nähergelegenen Immissionsorten die Richtwerte nach TA Lärm zwingend einzuhalten sind. Somit ist auch künftig nicht mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Plangebiet zu rechnen.

Zusammenfassend stellt sich die Gewerbelärmsituation im Plangebiet unkritisch dar. Ebenso werden durch die vorliegende Planung keine Einschränkungen für den Betrieb oder die Entwicklungsmöglichkeiten des Kraftwerks hervorgerufen.

Luftschadstoffe und Gerüche

Merkliche Beeinträchtigungen im Plangebiet aufgrund von Luftschadstoffen und Gerüchen sind aufgrund 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 vom 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.

3. Bezirksregierung Münster Dezernat 54 – Wasserwirtschaft

Schreiben vom 26.08.2022

Seitens Dezernat 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.

Schreiben vom 31.03.2023

Seitens Dezernat 54 der Bezirksregierung Münster werden keine Bedenken gegen die Planung angemeldet. Für die Entwässerung sei ein Trennsystem vorgesehen und planerisch entwickelt. Bedenken gegen den Anschluss des Schmutzwassers an die vorhandene Mischkanalisation bestünden nicht.

Schreiben vom 27.07.2023

Seitens Dezernat 54 der Bezirksregierung Münster werden keine Bedenken gegen die Planung angemeldet. Das Vorhaben entspreche den Anforderungen des § 55 Abs. 1 und 2 WHG. Die Erweiterung bzw. Änderung der Schmutz- und Mischwasserkanalisation sei gemäß § 57 Abs. 1 LWG bei der BR Münster anzuzeigen. Es wird um frühzeitige Kontaktaufnahme gebeten.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Für die Planung wurde im Rahmen des Verfahrens 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 versiegel-

ten 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 wurde entschlammt und das Ablaufbauwerk wird derzeit erneuert. Die Ableitung aus dem Becken erfolgt gedrosselt in den Mühlenbach. Das Schmutzwasser der Grundstücke entlang der Kita und der südlichen Wohnbebauung wird in den bisherigen Mischwasserkanal in der Schlängelstraße eingeleitet, der im Zuge der weiteren Erschließungsmaßnahmen 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.

4. ELE Verteilnetz GmbH

Schreiben vom 25.08.2022 und 17.04.2023

Seitens der ELE Verteilnetz GmbH bestehen keine Bedenken gegen Planung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass zur Erschließung des Geländes eine neue Netzstation aufgestellt werden müsse. Dazu werde eine Fläche von ca. 5 m x 7 m benötigt.

Schreiben vom 01.08.2023

Die ELE Verteilnetz GmbH gibt an, dass die Stellungnahme vom 17.04.2023 weiterhin ihre Gültigkeit behalte. Im Übrigen bestünden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

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 nicht erforderlich.

5. Kreis Recklinghausen

5.1. Untere Bodenschutzbehörde

Schreiben vom 05.09.2022

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 Rahme des 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.

Schreiben vom 21.04.2023

Aufgrund der Vornutzungen im Plangebiet seien folgende Vorkehrungen zu beachten:

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 & Vermold, 30.11.2021, empfohlen, dürfen lediglich unterhalb der technischen Bauwerke (Gebäude, Straßenkörper, usw.) angewendet werden, wenn die Flächen vollständig versiegelt werden.

Schreiben vom 08.08.2023

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird den Aussagen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu den im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnissen nicht zugestimmt. So berücksichtige der darin zitierte Bericht durch das Büro Urbanski und Vermold nicht die Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) (DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915). Es habe keine bodenkundliche Bodenansprache stattgefunden, bodenkundliche Schichtenverzeichnisse seien nicht vorhanden. Die gewonnenen Erkenntnisse könnten daher nur bedingt zur Aussage über die Schutzwürdigkeit der Böden genutzt werden.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag würden zudem Aussagen des geologischen Dienstes zur Auswertung der Bodenkarte 1:50.000 auf die Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen, 2017, (BFK) angewendet. Diese Aussagen seien jedoch nicht in jedem Fall übertragbar, da die BFK für den Planungsmaßstab 1:5.000 erstellt worden sei und weitere Grundlagenkarten- und -daten verwendet worden seien.

Die Abb. 2.3.3 im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zeige den Auszug der „Gesamtschutzwürdigkeit“ aus der BFK ohne den Hinweis, dass in dieser Aggregation die Wasserfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ sowie „Filter- und Pufferfunktion“ als Teilfunktionen der Schutzwürdigkeit nicht berücksichtigt sind. In der Folge dieser Argumentation führe diese Darstellung zu einer Minderbewertung der vorliegenden schutzwürdigen Bodenfunktionen und einer Minderung in Bezug auf die Wertigkeit in der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung.

Für die weitere Nutzung und Erschließung des Geländes werde auf die Vorgaben der BBodSchV (neu) und der Ersatzbaustoffverordnung verwiesen. Die Vorgaben der DIN 19639 seien dort verankert und entsprechend umzusetzen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

zu gewerblicher Vornutzung / Vorkehrungen zum Schutz vor Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans sind keine Altlasten bekannt. Im Plangebiet war jedoch bis in die 1970er Jahre eine Autoverwertung mit Abschleppdienst ansässig. Die Räumung des Geländes wurde im Jahr 1972 angeordnet und vollzogen.

Zur Evaluierung möglicher Belastungen aufgrund der vormaligen Nutzung wurde im Verfahren ein Geotechnischer Bericht erstellt. In diesem Rahmen erfolgte eine organoleptische Überprüfung der Böden auf Kontamination. Die angetroffenen Böden waren organoleptisch unauffällig. Aus dem Bodenaushub der Kleinrammbohrungen wurden zudem drei Mischproben gebildet und eine Zuordnung des Bodens zu den LAGA-Klassen „Boden“ vorgenommen. Entsprechend der durchgeführten Untersuchungen und der hierbei ermittelten Werte sind die Böden im Plangebiet der LAGA-Zuordnungsklasse Z 0 zuzuordnen.

Die erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz vor Altlasten / Bodenverunreinigungen sind im Rahmen der Bauanträge zu berücksichtigen.

zu schutzwürdigen Böden (Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung)

Die Ausführungen zur Berücksichtigung der schutzwürdigen Böden in der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung wurden in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ergänzt. Die

bisher im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wie auch im Umweltbericht enthaltene Abbildung Auszug Bodenfunktionskarte „Gesamtschutzwürdigkeit“ wurde ersatzlos entfernt. Bei der Bewertung der Schutzwürdigkeit wurden die Bodenfunktionskarten des Kreises Recklinghausen zugrunde gelegt. Nach den Darstellungen der Bodenfunktionskarte sind im Plangebiet schutzwürdige Böden z. T. mit hoher Funktionserfüllung in Bezug auf die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und z. T. sehr hoher Funktionserfüllung als „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt vorhanden.

Das verwendete Bewertungsverfahren zur Bewertung der Biotopfunktion („Recklinghäuser Methode“) sieht zur Berücksichtigung des Verlustes besonders schutzwürdiger Böden einen Aufschlag des Wertfaktors (WF) um bis zu 1,5 Punkte vor. Im vorliegenden Fall werden 0,5 Punkte Aufwertung aufgrund der anthropogenen Vornutzung des Gebietes für weite Teile des Plangebietes berücksichtigt, wo für die beiden genannten Teilfunktionen überlagernd eine Schutzwürdigkeit in der Bodenfunktionskarte dargestellt ist. Des Weiteren wurde gemäß den Anforderungen der Unteren Bodenschutzbehörde in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag der Hinweis aufgenommen: „Der Funktionsverlust besonders schutzwürdiger Böden bleibt trotz des zusätzlichen Kompensationsbedarfs bestehen, ist irreversibel und permanent“.

Die Hinweise auf die Rechtsnormen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Bauanträge bzw. der Bauausführung zu beachten. Als Hinweis auf die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wurde im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag die Vermeidungsmaßnahme 2 „Bodenschutz“ konkretisiert und ergänzt.

zu Flurstück zum Ausgleich

Zum geltenden Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 gehören auch planextern zu erbringende Kompensationsmaßnahmen, die den Ausgleich von 9.569,8 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.

5.2. Untere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 05.09.2022

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.

Eingriffsregelung

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

Schreiben vom 21.04.2023

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

Es wird darauf hingewiesen, 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

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.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

zu Artenschutz

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

zu Eingriffsregelung

Für die Bestandsbewertung im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden die Festsetzungen des aktuell rechtsgültigen 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 Bebauungsplans 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 wird daher für nicht erforderlich erachtet.

5.3. Untere Wasserbehörde

Schreiben vom 05.09.2022

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 weitergeleitet werden. Das RRB werde entschlammt und das Ablaufbauwerk erneuert. Die Ableitung aus dem Becken erfolge gedrosselt in ein Fließgewässer.

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

Schreiben vom 21.04.2023

Die Festsetzung einer extensiven Begrünung der Dachflächen von Garagen und Carports sowie für Flachdächer in den allgemeinen Wohngebieten und in der Fläche für Gemeinbedarf wird 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 Verkehrsflächen würde 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 Regenrückhaltebecken erfolge gedrosselt in ein Fließgewässer.

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) bedürfen. 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 sind.

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
- Errichtung von Erdwärmepumpen gemäß WSG-VO

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

zu Entwässerungskonzept

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

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 grünordnerische Festsetzungen

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

zu wasserrechtliche Genehmigungsverfahren

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Es besteht kein weitergehender Regelungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

5.4. Obere Bauaufsichtsbehörde

Schreiben vom 05.09.2022

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 festzusetzen.

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 hinausgehen zu lassen.

Es wird empfohlen, Traufständigkeit bzw. Firstrichtung als gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

zu Trauf- und Firsthöhen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird in Teilen gefolgt.

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

Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

Der Stellungnahme wird gefolgt.

In den allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 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 „aus einem Guss“ geschaffen werden.

Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 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.

5.5. Straßenbaulastträger

Schreiben vom 05.09.2022

Seitens des Straßenbaulastträgers bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Es läge keine Betroffenheit einer Kreisstraße vor.

Die Schulstraße und die Schlägelstraße (via Bohnekampstraße) mündeten zwar in die Kreisstraße K 38 (Feldhauser Straße), aber es handele sich um eine Ortsdurchfahrt. Somit sei die Stadt Gladbeck dort Straßenbaulastträger.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.6. Träger der Landschaftsplanung

Schreiben vom 21.04.2023

Seitens des Trägers der Landschaftsplanung bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die im Umweltbericht getätigte Aussage, dass die Festsetzungen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes tL 1 des LP Gladbeck bereits mit der Rechtskraft des B-Planes 114 außer Kraft traten, sei richtig. Dieses betreffe grundsätzlich alle dem Flächennutzungsplan widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplanes.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Lippeverband

Schreiben vom 01.09.2022

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.

Schreiben vom 19.04.2023

Aus Sicht des Lippeverbandes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes weiterhin keine Bedenken.

Es wird auf die Teilnahme der Stadt Gladbeck bei 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 (Reduzierung der Regenabflüsse in der Mischkanalisation). Da es sich bei dem Gebiet um ein Neubaugebiet handele, bestehe zudem die Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Sofern es die Bodenverhältnisse zulassen, 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 dem bestehenden Trennsystem zu überprüfen.

Es wird um erneute Beteiligung nach Konkretisierung der Entwässerungsplanung gebeten.

Schreiben vom 08.08.2023

Aus Sicht des Lippeverbandes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes weiterhin keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

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 Regenrückhaltebe-

cken weitergeleitet. Das Regenrückhaltebecken wurde entschlammt und das Ablaufbauwerk wird derzeit erneuert. Die Ableitung aus dem Becken erfolgt gedrosselt in den 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 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

Seitens des 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) dem 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.
- Der 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).
- Der 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.

Schreiben vom 12.04.2023

Es wird auf die Stellungnahme vom 08.08.2022 verwiesen. Diese habe weiterhin Bestand.

Schreiben vom 18.07.2023

Da im Bebauungsplan Hinweise bzgl. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen seitens des LWL keine Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Ein den Ausführungen entsprechender Hinweis auf den sachgerechten Umgang mit Bodendenkmälern ist im Bebauungsplan enthalten.

8. RWW mbH

Schreiben vom 22.08.2022

Die RWW mbH übersendet einen Planausschnitt mit eingetragenen Linienführungen. In der Schulstraße verläuft eine Leitung, jedoch liegt diese außerhalb des Geltungsbereiches. Im Geltungsbereich verlaufen keine Leitungen.

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

Schreiben vom 20.04.2023 und 10.08.2023

Seitens der RWW mbH bestehen 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.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

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

9. Stadt Gladbeck: 37 Feuerwehr

Schreiben vom 22.08.2022

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken gegen die Planung, solange alle Belange der Brandschutztechnischen Stellungnahme umgesetzt werden:

- Für das Gebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung zu berücksichtigen. Es wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 405 verwiesen.
- Der 1. Hydrant zu einem Objekt darf sich in max. 75 m Entfernung befinden. Hydranten sind keinesfalls innerhalb von Parkflächen zu errichten. Alle weiteren in Frage kommenden Löschwasserentnahmestellen dürfen sich in 300 m Entfernung befinden.
- Gebäude, die mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen eine Zufahrt für die Feuerwehr, entsprechend § 5 BauO NRW sowie der dazugehörigen „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, in der jeweils gültigen Fassung, aufweisen.
- Die Bordsteine zu öffentlichen Verkehrsflächen sind ggf. abzusenken.
- Bei eventuellen Zugängen zu den Grundstücken (2. Rettungsweg auf der Rückseite von Gebäuden) ist ebenfalls der § 5 BauO NRW mit der dazugehörigen Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten. Werden Grundstücke, die einen Feuerwehrezugang benötigen, höher als 1 m eingefriedet, ist am Zugangstor ein Feuerwehrschrüsselrohr (FSR) zu installieren, in welchem der Torschlüssel zu hinterlegen ist, um der Feuerwehr einen schnellen und gewaltfreien Zugang im Schadensfall zu ermöglichen. Das FSR ist mit einem Hinweisschild gemäß DIN 4066-2 zu kennzeichnen.
- Sollten Gebäude der GK 4 oder 5 errichtet werden, so sind Feuerwehraufstellflächen gemäß § 5 BauO NRW und der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zur Sicherung des zweiten Rettungsweges, zu erstellen. Diese können Einfluss auf den Baumbewuchs, Grünstreifen und/oder Stellplätze für PKW haben.
- Eventuelle Sperrpfosten im Straßenbereich (Feuerwehrezufahrten) müssen herausnehmbar und mit einem Überflurhydrantenschlüssel gemäß DIN 3222 (M10) schließbar sein.
- Es ist auf eine eindeutige Hausnummerierung zu achten.
- Die Straßennamen sind der Kreisleitstelle Recklinghausen frühzeitig mitzuteilen, damit auch in der Bauphase die Straßen dem abwehrenden Brandschutz und dem Rettungsdienst bekannt sind.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme aufgeführten Belange sind in der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

10. Telekom – Richtfunktrassen

Schreiben vom 02.09.2022 und 10.08.2023

Die Deutsche Telekom Technik GmbH betreibe in dem Bereich des Plangebietes keine Richtfunkverbindungen, 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.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren (möglichen) Betreiber von Leitungstrassen im Plangebiet und/oder dessen Umfeld wurden im Verfahren ebenfalls beteiligt.

11. Uniper Kraftwerke GmbH

Schreiben vom 05.09.2022

Grundsätzlich hat die Uniper Kraftwerk GmbH keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Das Kraftwerk Scholven ca. 1 km westlich des Plangebietes sei als systemrelevant eingestuft worden. Somit sei nicht absehbar, wann der Betrieb der laufenden Steinkohleblöcke B, C und FWK sowie der GuD-Anlage enden wird.

Aufgrund der räumlichen Nähe wird um eine erneute Prüfung im Hinblick auf Lärmimmissionen gebeten.

Schreiben von 19.04.2023

Die Uniper Kraftwerke GmbH und deren Tochtergesellschaft Uniper Wärme GmbH haben keine Anregungen zum Planentwurf vorzutragen.

Schreiben vom 11.08.2023

Seitens der Uniper Kraftwerke GmbH werden erneut Bedenken „hinsichtlich der fehlenden Einschätzung der tatsächlichen Schallsituation“ geäußert und die Erarbeitung eines Gutachtens für erforderlich erachtet. In der Begründung zum Bebauungsplan werde vor allem auf die Bewertungen früherer Planverfahren abgestellt, die zum Teil schon 10 Jahre alt seien. Auf die Erarbeitung eines Schallgutachtens für den B-Plan Nr. 183 sei mit dem mit Verweis auf diese B-Pläne verzichtet worden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Lärmsituation im Stadtteil Zweckel seither verändert haben dürfte. Die Emissionen des Kraftwerksbetriebes Scholven hätten sich verändert bzw. würden sich durch Stilllegung von Kraftwerksblöcken und der Inbetriebnahme der neuen GuD-Anlage verändern. Es sei ferner davon auszugehen, dass auch andere gewerbliche oder industrielle Nutzungen, die zwischenzeitlich hinzugekommen oder weggefallen sind, zu einer veränderten Immissions-situation geführt haben. Insofern sei die Ableitung aus den alten Werten zumindest fraglich.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Infolge der geäußerten Bedenken wurde eine schalltechnische Stellungnahme zum Einfluss des Uniper Kraftwerks Scholven eingeholt. Demnach liegen die Immissionspegel aufgrund des Kraftwerksbetriebs im Plangebiet in der Tagzeit um mindestens 14 dB, in der Nachtzeit um mindestens

5 dB unter den für allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Immissionsrichtwerten nach TA Lärm (tags: 55 dB(A), nachts: 40 dB(A)). Diese Ergebnisse berücksichtigen den Volllastbetrieb der vorhandenen Anlagen zzgl. der projektierten GuD-Anlage mit zwei Gasturbinen und einem Hilfsdampfzeuger.

Die vorhandene nächtliche Unterschreitung um 5 dB bedeutet, dass in dem Plangebiet die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm selbst dann eingehalten würden, wenn es drei weitere Emittenten gäbe, die die gleichen Beurteilungspegel hervorrufen wie das gesamte Kraftwerk. Derartige Immissionsquellen sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Rahmen des Kohleausstiegs ist abzusehen, dass auch die beiden noch vorhandenen Kohleblöcke mittelfristig außer Betrieb gehen werden und die Fläche einer (gewerblich-industriellen) Nachnutzung zugeführt wird. Die Höhe der maximalen zusätzlichen Geräuschemission einer Folgenutzung ist dadurch begrenzt, dass an den nähergelegenen Immissionsorten die Richtwerte nach TA Lärm zwingend einzuhalten sind. Somit ist auch künftig nicht mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Plangebiet zu rechnen.

Zusammenfassend stellt sich die Gewerbelärsituation im Plangebiet unkritisch dar. Ebenso werden durch die vorliegende Planung keine Einschränkungen für den Betrieb oder die Entwicklungsmöglichkeiten des Kraftwerks hervorgerufen.

Auf Grundlage der zusätzlichen Erkenntnisse durch die schalltechnische Stellungnahme wurde seitens der Uniper Kraftwerke GmbH der Planung zugestimmt (Telefonat und E-Mail-Verkehr vom 20.02.2024).

12. Uniper Wärme GmbH

Schreiben vom 03.08.2022 und 10.07.2023

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 Träger öffentlicher Belange bereits auf anderem Wege am Verfahren beteiligt wird. Der Bereich Real Estate Management der Uniper Kraftwerke GmbH werde im weiteren Verfahren auch die Interessen der Uniper Wärme GmbH dem Planungsträger mitteilen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen durch der Uniper Kraftwerke GmbH wird gefolgt (siehe Stellungnahme Nr. 13)

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.

Anlagen:

1. Planurkunde / Bebauungsplanentwurf
2. Begründung mit Umweltbericht vom 13.03.2024
3. Abwägungsrelevante Stellungnahmen im Original

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

folgende

Zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem die Übernahme sämtlicher Planungs- und weiterer Kosten durch den Vorhabenträger geregelt wurde.

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: (siehe unten)

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

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

I. Beschlüsse über abwägungsrelevante Stellungnahmen

Zu 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 – Immissionsschutz

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.

Zu 3: Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4: ELE Verteilnetz GmbH

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5: Gelsen-Net Kommunikationsgesellschaft mbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6: Kreis Recklinghausen

Zu 6.1: Untere Bodenschutzbehörde:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

Zu 6.2: Untere Naturschutzbehörde:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

Zu 6.3: Untere Wasserbehörde:

zu Entwässerungskonzept

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

zu grünordnerische Festsetzungen

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

zu wasserrechtliche Genehmigungsverfahren

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 6.4: Obere Bauaufsichtsbehörde:

Zu Trauf- und Firshöhen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird in Teilen gefolgt.

Garagen, Carports und Stellplätze

Der Stellungnahme wird gefolgt.

zu Traufständigkeit bzw. Firstrichtung als gestalterische Festsetzung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Zu 6.5: Straßenbaulastträger:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6.6: Träger der Landschaftsplanung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7: Lippeverband:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 8: LWL Archäologie

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 9: RWW mbH

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 10: Stadt Gladbeck, Stadtamt 37 Feuerwehr

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11: Telekom – Richtfunktrassen

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 12: Uniper Kraftwerke GmbH

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Zu 13: Uniper Wärme GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 183, Gebiet: Schulstraße / Schlängelstraße

Mit der Begründung vom 13. März 2024 wird der Bebauungsplan Nr. 183, Gebiet: Schulstraße/ Schlängelstraße wie folgt als Satzung beschlossen:

ORTSATZUNG
über die städtebauliche Ordnung des Gebietes
Schulstraße / Schlängelstraße
Bebauungsplan Nr. 183
vom2024

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 Art. 1 3. des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV. NRW. S. 136), der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 08. Mai 2024 den Bebauungsplan Nr. 183, Gebiet: Schulstraße / Schlängelstraße als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 183, Gebiet: Schulstraße / Schlängelstraße besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 183, Gebiet: Schulstraße / Schlängelstraße ist mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 114, Gebiet: Ökologische Siedlung Schulstraße, rechtsverbindlich seit dem 01. März 2000, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 183 aufgehoben.

§ 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Bürgermeisterin



Weist

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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