

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

|                                 |                  |            |       |
|---------------------------------|------------------|------------|-------|
| <b>Vorlage für den</b>          | Berichterstatter | Sitzung am | Punkt |
| Stadtplanungs- und Bauausschuss |                  | 24.01.2008 |       |

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 148**

**Gebiet: Maria-Theresien-Straße / Rüttgerstraße**

**hier: I. Erweiterung des Plangebietes**

**II. Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 28.09.2006 den Aufstellungsbeschluss für das o.g. Bebauungsplanverfahren gefasst. Innerhalb des seit 09.10.1973 (noch) rechtsverbindlichen Bebauungsplanbereiches Nr. 54; Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst (wird im Parallelverfahren aufgehoben), soll durch die Neuaufstellung des Bebauungsplangebietes 148 den nun veränderten Planungsvorstellungen Rechnung getragen werden.

Für das Plangebiet wurde mit einem in Gladbeck tätigen Bauträger eine Plankonzeption entwickelt, die in das Bebauungsplanverfahren eingebracht worden ist. Die Plankonzeption sieht für den Stadtteil Ellinghorst die Arrondierung des Wohnbereiches Maria-Theresien-Straße / Rüttgerstraße vor. Hier soll auf einer Fläche von ca. 1,8 ha eine Wohnbebauung mit Doppelhäusern vorgenommen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 27.07.2007 bis 10.08.2007 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 06.06.2007 bis 13.07.2007 und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 ist in der Zeit vom 06.11.2007 bis 07.12.2007 durchgeführt worden. Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Hinweise im Zuge der beiden o.g. Verfahrensschritte abgegeben:

- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Hamm (Schreiben vom 05.07.2007 und 13.11.2007)**

| <b>Mitzeichnungen</b> |                       |                                  |                                |              |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------|
| Bürgermeister         | Erster Beigeordneter: | Beigeordneter/<br>Stadtkämmerer: | Beigeordneter/<br>Stadtbaurat: | Rechtsamt:   |
| Datum: _____          | Datum: _____          | Datum: _____                     | Datum: _____                   | Datum: _____ |

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

2. RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (Schreiben vom 19.06.2007 und 30.11.2007)
3. Emschergenossenschaft (Schreiben vom 13.07.2007 und 07.12.2007)
4. Forstamt Recklinghausen (Schreiben vom 22.06.2007 und 13.11.2007)
5. Deutsche Steinkohle AG (DSK) (Schreiben vom 05.07.2007)
6. Kreis Recklinghausen (Schreiben vom 12.07.2007 und 20.12.2007)

#### **zu 1.: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Hamm**

##### Schreiben vom 05.07.2007 (§ 4 Abs. 1):

*Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn folgender Hinweis berücksichtigt wird:*

*Schon zu Beginn der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere immissionspflichtige Gebiete oder Anlagen sind durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen, vorzusehen. Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 (3 und 4) BauGB bittet der Landesbetrieb, eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht, über straßenplanerische und anbaurechtliche Belange hinaus, erfolgt von ihm nicht.*

##### Schreiben vom 13.11.2007 (§ 4 Abs. 2):

*Es wird auf die Stellungnahme vom 05.07.2007 verwiesen.*

##### Stellungnahme:

Zur Ermittlung von eventuell erforderlich werdenden Schallschutzmaßnahmen wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Dabei wurden insbesondere die Auswirkungen der westlich der Maria-Theresien-Straße geplanten Wohnbebauung durch die auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche der im Westen ca. 75 m bis 140 m entfernt verlaufenden Grubenanschlussbahn untersucht.

Bei der anstehenden Beurteilung wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 für reine Wohngebiete (WR) zugrunde gelegt. Für den Bebauungsplanbereich kommt der Gutachter zu der Beurteilung, dass die Orientierungswerte für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags an allen geplanten Wohnhäusern nicht überschritten werden. Der Orientierungswert in Höhe von 40 dB(A) nachts wird dagegen an einigen Hausfronten um bis zu 6 dB(A) überschritten.

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte ist über notwendige Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan zu entscheiden. Da aus städtebaulichen Gründen keine Maßnahmen zum aktiven Schallschutz (Lärmschutzwand) möglich sind (Erhalt der Grünkulisse zwischen künftiger Wohnbebauung und Fernleitungen bzw. Grubenanschlussbahn / Sicherstellung der jederzeitigen Zugriffsmöglichkeit auf die Fernleitungen), können zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse für die Gebäude nur passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Diese berechnen sich nach der Tabelle 8 der DIN 4109, die

in Abhängigkeit zum maßgeblichen Außenlärmpegel ein konkretes bewertetes Bauschalldämmmaß (R<sub>w,res</sub>) vorsieht.

Der ermittelte Beurteilungspegel in Höhe von 46 dB(A) ergibt einen maßgeblichen Außenlärmpegel von 49 dB(A). Gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 ergibt sich daraus ein bewertetes Bauschalldämmmaß in Höhe von R<sub>w, res</sub> = 30 dB(A). Da dieses Bauschalldämmmaß bereits durch die Anforderungen der Energieeinsparverordnung gewährleistet ist, sind eigenständige Festsetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich. Aufgrund der ermittelten Werte für die Grubenanschlussbahn und der Entfernung zur Autobahn A2 von ca. 400 m sind Schallschutzmaßnahmen hierzu nicht erforderlich.

## **zu 2.: RWW**

### Schreiben vom 19.06.2007 (§ 4 Abs. 1):

*Das RWW bringt keine Bedenken zum Bebauungsplan vor. Sie gehen jedoch davon aus, dass ihre vorhandenen Leitungen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.*

### Schreiben vom 30.11.2007 (§ 4 Abs. 2):

*Das RWW nimmt in ihrem o.g. Schreiben Bezug auf die Stellungnahme vom 19.06.2007. Darüber hinaus teilen sie mit, dass einer Überpflanzung bzw. Überbauung ihrer Leitungstrassen nicht zugestimmt wird. Sie bedeuten Risiken für den Betrieb und Unterhaltung der Versorgungsleitungen und widersprechen den allgemein geltenden Regeln der Technik der DIN 1998 und dem DVGW-Regelwerk GW 125.*

### Stellungnahme:

Die vorhandenen Leitungen bedienen nicht das zu entwickelnde Baugebiet. Sie sind im bestehenden Straßensystem vorhanden und durch Erweiterung für die Neubebauung zu sichern. Die Erweiterung der Systeme wird den allgemein geltenden Regeln der Technik der DIN 1998 und dem DVGW-Regelwerk GW 125 entsprechen.

## **zu 3.: Emschergenossenschaft**

### Schreiben vom 13.07.2007 (§ 4 Abs. 1):

*Aus Sicht der Emschergenossenschaft bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Sie bittet aber um Beachtung folgender Hinweise:*

*Angrenzend an das Plangebiet verläuft das genossenschaftliche Gewässer Haarbach, für das von km 0,00 bis km 2,72 eine ökologische Verbesserung geplant ist. Der Baubeginn ist voraussichtlich im II. Quartal 2008.*

*Grundsätzlich gibt es keine Einwände gegen eine Anbindung von Oberflächenwasser an den Haarbach. Es sollten jedoch Wassermengen angegeben werden, um diese in der Gewässerhydraulik zu berücksichtigen.*

*Für die Einleitung sind entsprechende Vereinbarungen mit der Emschergenossenschaft abzuschließen, gegebenenfalls vorhandene Vereinbarungen zu ergänzen.*

*Die im betroffenen Gebiet vorhandene Maria-Theresien-Straße und ihre südliche Weiterführung wird als Hauptzufahrt zum Pumpwerk Gladbeck-Ellinghorst genutzt. Das Pumpwerk muss für LKW und Kranwagen erreichbar sein, damit auch große Bauteile bewegt werden können. Bei der Gestaltung eines Wohngebietes ist es folglich notwendig, die Befahrbarkeit mit o.g. Fahrzeugen zu erhalten.*

Schreiben vom 07.12.2007 (§ 4 Abs. 2):

*Ergänzend zur Schreiben vom 13.07.2007 wird mitgeteilt, dass die ökologische Verbesserung am Haarbach nach jetzigem Kenntnisstand ab dem III. / IV. Quartal 2008 baulich umgesetzt werden soll.*

Stellungnahme:

Der Hinweis über den Beginn der baulichen und ökologischen Verbesserung am Haarbach wird zur Kenntnis genommen.

Eine Angabe zu der dem Haarbach zufließenden Wassermenge wird von der Stadt Gladbeck (Ingenieuramt) an die zuständige Stelle der Emschergenossenschaft direkt weitergeleitet.

Eine Einleitvereinbarung zur direkten Einleitung in den Haarbach ist nicht erforderlich, da das Plangebiet nicht direkt an den Haarbach angebunden wird. Die Entwässerung der Vorflut erfolgt für das Regenwasser über den Mehlkorfsbach.

Über die Maria-Theresien-Straße hat die Emschergenossenschaft eine Zufahrt zu ihrem Pumpwerk an der Boye. Mit der Erschließung des künftigen Baugebietes bleibt die bestehende Zufahrtsmöglichkeit ohne Einschränkungen erhalten.

#### **zu 4.: Forstamt Recklinghausen**

Schreiben vom 22.06.2007 (§ 4 Abs. 1):

*Das Forstamt Recklinghausen hat im Grundsatz keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung vorzubringen. Es regt jedoch an, die Teilflächen im Südwesten des Plangebietes, die durch Sukzession Waldeigenschaft erreicht haben, als „Wald“ festzusetzen.*

Schreiben vom 13.11.2007 (§ 4 Abs. 2):

*Mit Verweis auf die o.a. Stellungnahme wird erneut angeregt, den Bereich der ehemaligen Schachanlage als „Wald“ festzusetzen.*

Stellungnahme:

Westlich anschließend an den künftigen Wohnbereich befinden sich Flächen, die dem Bergbau unterliegen (Luftschacht mit 40,50 m Schutzbereich) sowie eine intensiv begrünte städtische Fläche, die eine visuelle Trennung zwischen Grubenanschlussbahn, Rohrleitungsbündel und Wohnbebauung bildet. Diese Grünstrukturen haben sich durch die Aufgabe der bergbaulichen Aktivitäten entwickelt. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Auf diesem Gelände waren bzw. sind u.a. Wohnbaracke, Stall, Kesselhaus, Fördermaschinengebäude, Fördermaschinenhaus, Werkstatt und Schacht inklusive Fundamenten vorhanden. Der Schacht sowie der Schutzbereich und die angrenzend verlaufenden Fernleitungen und Servicestation der Ruhr Oel müssen jederzeit durch eine befahrbare Zufahrt innerhalb dieser Grünflächen erreichbar bleiben. Die durch Aufgabe der ursprünglichen Nutzung entwickelten und nunmehr so weit wie möglich erhaltenswerten Grünstrukturen werden deshalb im Bebauungsplan als private Grünfläche und nicht als Wald festgesetzt. Dieser Bezug ist auch in der Begründung vom 29.10.2007 (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2) zum Bebauungsplan so dargelegt.

## zu 5.: DSK

Schreiben vom 05.07.2007 (§ 4 Abs. 1):

*Seitens der DSK werden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Sie regen jedoch an, dass künftige Baugebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ festzusetzen, da sie die Auffassung vertreten, dass der laut Gutachten prognostizierte Nachtpegel von 46 dB(A) in einem „Reinen Wohngebiet“ zu einem Interessenkonflikt führen kann. Da die prognostizierten Pegel zeitlich gemittelt sind, vorbeifahrende Züge aber kurzzeitig höhere Pegel verursachen, können diese als störend empfunden werden, auch wenn sie rechtlich zulässig sind.*

*Im Plangebiet befindet sich der Schacht Rheinbaben 5, die Schutzbereiche (Standicherheit und Ausgasung) sind in einer festgesetzten privaten Grünfläche dargestellt. Bei einer Nutzung der Schachtschutzbereiche, auch bei vorübergehenden Bauarbeiten, ist eine gutachterliche Begleitung notwendig. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass der Schacht für Schwerlastverkehr bleibt.*

*Ferner weist die DSK darauf hin, dass sich am Rande des Plangebiets ein Fernmeldekabel befindet. Die Kabel sind im Betrieb und werden auch auf unbestimmte Zeit benötigt.*

### Stellungnahme:

Die Festsetzung eines „Reinen Wohngebietes“ basiert auf der geplanten Art der baulichen Nutzung und ist nicht auf einer vorhandenen Immissionssituation auszurichten. Der laut Gutachten prognostizierte Nachtpegel von 46 dB(A) im „Reinen Wohngebiet“ trifft auch für ein „Allgemeines Wohngebiet“ zu. Insofern würde eine Veränderung der Gebietsausweisung auch in der tatsächlichen Wahrnehmung trotz der dann laut DIN 18005 zulässigen höheren Grundannahme von 45 statt 40 dB(A) zu keinem anderen als im Gutachten dargestellten Ergebnis mit den daraus resultierenden Maßnahmen führen. Siehe hierzu auch die Stellungnahme zu Pkt. 1 (Landesbetrieb Straßenbau).

Eine gutachterliche Begleitung für den Schachtschutzbereich innerhalb der privaten Grünfläche ist nicht notwendig, da die Fläche für bauliche Maßnahmen nicht genutzt werden. Die bestehende Zuwegung zur Station der Fernleitungen, der Trafostation sowie zum Schachtbereich bleibt erhalten.

Die Kabeltrasse des Fernmeldekabels ist im Bebauungsplan mit einem entsprechenden Leitungsrecht zugunsten der DSK gesichert.

## zu 6.: Kreis Recklinghausen

Schreiben vom 12.07.2007 (§ 4 Abs. 1) und 20.12.2007 (§ 4 Abs. 2):

Der Kreis Recklinghausen bringt verschiedene Anregungen zur Planung vor.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (§ 4 Abs. 1)

*Seitens der „Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde“ werden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Sie weist jedoch darauf hin, dass für das benötigte Auffüllungsmaterial hinsichtlich der Qualität gewisse Anforderungen gem. Bundesbodenschutzverordnung erfüllt sein müssen. Diese sind noch zu dokumentieren und in der Zusammenfassung des Punktes Altlasten in der Begründung zu ergänzen.*

### Stellungnahme:

Dem Hinweis der „Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde“ wurde nachgekommen, sodass im nachfolgenden Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme vom 20.12.2007) hierzu keine weitere Stellungnahme abgegeben wurde.

### Untere Wasserbehörde

*(§ 4 Abs. 1) Seitens der „Unteren Wasserbehörde“ werden aus fachtechnischer Sicht der Siedlungswasserwirtschaft keine Anregungen zum Bebauungsplanentwurf gegeben. Sie weist jedoch darauf hin, dass in der nächsten Verfahrens-/ Beteiligungsstufe ein vollständiger Entwässerungsentwurf abgestimmt als „Entwässerungstechnischer Fachbeitrag“ dem Bebauungsplan beigelegt sein muss. Ohne die Vorlage der v.g. Unterlagen ist aus ihrer Sicht eine Erschließung des Baugebietes nicht gesichert.*

*(§ 4 Abs. 2) Die „Unteren Wasserbehörde“ verweist auf die abgegebene Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung und stellt noch einmal heraus, dass ohne die Vorlage des „Entwässerungstechnischen Fachbeitrages“ eine Erschließung des Baugebietes nicht gesichert ist und die Behörde gegen den Bebauungsplan Bedenken erheben müsste.*

*Darüber hinaus teilen sie mit, dass in der Begründung zum Bebauungsplan an verschiedenen Stellen darauf hingewiesen wird, dass für Bodenbefestigungen nur wasserdurchlässiges Material verwendet werden soll.*

*Im Bereich der Erschließungsstraßen ist der Einbau von Recyclingmaterial (RCL I) als Frostschutz- und Schottertrageschicht geplant. Die „Untere Wasserbehörde“ hat den Einbau des RCL I mit Erlaubnisbescheid vom 06.11.2007 zugelassen. Danach ist die Straßenbefestigung durch dichtfugiges Verbundpflaster herzustellen. Eine wasserdurchlässige Deckschicht ist nicht zulässig. Diese Einschränkung des Straßenaufbaus widerspricht somit den Angaben in der Begründung.*

*Es sollte in der Begründung darauf hingewiesen werden, dass die Erschließungsstraßen nicht mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht hergestellt werden dürfen.*

### Stellungnahme:

Der „Entwässerungstechnischer Fachbeitrag“ ist parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes vom Investor des künftigen Baugebietes erstellt worden und wird der „Unteren Wasserbehörde“ nach den vorgenommenen Abstimmungen vorgelegt. Es ist davon auszugehen, dass nach Vorlage des Fachbeitrages die Belange der „Unteren Wasserbehörde“ erfüllt sind und keine weiteren Anregungen vorgetragen werden.

Die Aussagen in der Begründung (wasserdurchlässiges Material) hinsichtlich der Bodenbefestigungen werden dahingehend geändert, dass das für die Erschließungsstraßen zu verwendende Material nur mit wasserundurchlässigen Deckschichten hergestellt werden dürfen.

### Kreisgesundheitsamt

*(§ 4 Abs. 1) Das Kreisgesundheitsamt bezieht sich in seiner Stellungnahme auf die schalltechnische Immissionsbeurteilung, die eine Überschreitung des Orientierungswertes nach DIN 18005 zur Nachtzeit um bis zu 6 dB(A) durch den Zugverkehr prognostiziert. Sie regen an, ruhebedürftige Räume, die der Lärmquelle zugewandt sind, mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen zu versehen.*

*Darüber hinaus regt das Kreisgesundheitsamt vorsorglich an, aufgrund der Vornutzung und der damit verbundenen Vorbelastungen des Baugebietes, Eigenwasserversorgungsanlagen für Trinkwasserzwecke nicht zu zulassen.*

(§ 4 Abs. 2) Das Kreisgesundheitsamt bezieht sich in seiner Stellungnahme nochmals auf die schalltechnische Immissionsbeurteilung.

**Stellungnahme:**

Zur schalltechnischen Immissionsbeurteilung siehe hierzu die Stellungnahme zu Pkt. 1 (Landesbetrieb Straßenbau) und Pkt. 5 (DSK).

Der vorsorgliche Hinweis, Eigenwasserversorgungsanlagen für Trinkwasserzwecke nicht zu zulassen, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Nächster Verfahrensschritt:**

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine   
z.Zt. nicht ermittelbar   
folgende

| Einnahme (€)            | VwHH | VmHH |
|-------------------------|------|------|
| einmalig                |      |      |
| jährlich                |      |      |
| <i>darin enthalten:</i> |      |      |
| Zuschüsse               |      |      |
| Beiträge Dritter        |      |      |

| Ausgabe (€)                       | VwHH | VmHH |
|-----------------------------------|------|------|
| einmalig                          |      |      |
| jährlich                          |      |      |
| <i>darin enthalten:</i>           |      |      |
| Personalkosten                    |      |      |
| Unterhaltungs- und Betriebskosten |      |      |
| Finanzierungskosten               |      |      |

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

## **Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

### **I. Erweiterung des Plangebietes**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 148, Gebiet: Maria-Theresien-Straße / Rüttgerstraße wird in Abänderung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.09.2006 insoweit geändert, als dass das Plangebiet im Osten um einen ca. 28 m und im Süden um einen ca. 27 m breiten Streifen (öffentliche Grünfläche für eine Gestaltung des Ortsrandes) vergrößert wird.

### **II. Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Mit der Begründung vom 09.01.2008 ist der Bebauungsplan Nr. 148, Gebiet: Maria-Theresien-Straße / Rüttgerstraße, entsprechend der Entwurfsfassung vom 09.01.2008, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister

-Tum-  
Stadtbaurat

---

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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