

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	14.08.2008	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 34 -27. Änderung-

Gebiet: Rentfort Nord

hier: Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 03.04.2008 die Aufstellung zur 27. Änderung des seit dem 19.10.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 –22. Änderung- im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine Nachverdichtung des Wohnbereiches durch 2 weitere Hauseinheiten.

Die Fläche wurde von der IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH aus Ochtrup erworben. IB beabsichtigt eine Bebauung mit 4 Doppel- sowie 2 freistehenden Einfamilienhäusern. Die Bebauung soll mit zweigeschossigen Häusern mit flach geneigten Zelt- bzw. Walmdächern ausgeführt werden. Diese Bebauung ist die Fortsetzung der bereits an der westlichen Seite des Wodzislawweges vorhandenen Wohnbebauung, die an dieser Stelle einen städtebaulichen Abschluss findet.

IB Bau wird darüber hinaus die fehlenden Erschließungsmaßnahmen des Wodzislawweges in Abstimmung mit der Stadt Gladbeck ausführen, so dass keine Kosten für die Stadt Gladbeck entstehen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 13.06. – 14.07.2008 durchgeführt. Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Hinweise vorgebracht:

1. Kreis Recklinghausen, 45655 Recklinghausen

Schreiben vom 11.07.2008

1.1 Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bittet um Aufnahme folgender Nebenbestimmungen:

- 1) Sollte im Rahmen der Bodenarbeiten organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.
- 2) Bodenumlagerungen im Plangebiet sind soweit zulässig, wie die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung eingehalten werden.
- 3) Fremdböden, die im Plangebiet eingebaut werden sollen, sind auf ihre chemische Zusammensetzung zu überprüfen. Die Böden haben die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung einzuhalten. Abweichungen bedürfen im Vorfeld der Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde.
- 4) Hinweis: Die durchwurzelbare Bodenschicht ist gemäß den Vorgaben der Bundes-Bodenschutzverordnung und der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV herzustellen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht.
- 5) Versiegelungen sind im Plangebiet zu minimieren, um die natürlichen Bodenfunktionen soweit wie möglich zu erhalten.
- 6) Bodenverdichtungen, die während der Bauzeit unvermeidlich sind, sind in später unversiegelten Bereichen durch Auflockerungsmaßnahmen zu beheben, um die natürlichen Bodenfunktionen soweit wie möglich wieder herzustellen.

Stellungnahme:

Nach Rücksprache mit dem Kreis Recklinghausen sind die Hinweise im Baugenehmigungsverfahren zu beachten und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Anregungen wurden an die Baugenehmigungsbehörde weitergeleitet.

1.2 Untere Landschaftsbehörde

Die Untere Landschaftsbehörde bittet hinsichtlich des für den Eingriff notwendigen externen Ausgleichs und Abbuchung von dem Ökokonto um folgende Beachtung bzw. Korrektur:

Bei der im Plan eingezeichneten Ökopoolfläche handelt es sich um Wildacker mit einer Aufwertung von 1 BWP (Acker 1 zu Wildacker 2 / = Aufwertung 1 BWP). Bei dem zu erbringenden Kompensationsbedarf von 6.369 BWP müssen demnach auch 6.369 qm in Anspruch genommen werden und nicht wie vorgelegt 2.088 qm. Es wird um entsprechende Änderung der Fläche im Plan gebeten.

Stellungnahme:

Der Plan bzw. die Fläche wurde entsprechend aktualisiert.

Nächster Verfahrensschritt:

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

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit der Begründung vom 18.07.2008 ist der Bebauungsplan Nr. 34 – 27. Änderung-, Gebiet: Rentfort-Nord (Wodzislawweg), entsprechend der Entwurfsfassung vom 18.07.2008, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der seit dem 19.10.1998 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 34 -22. Änderung-, Gebiet: Rentfort-Nord (Bereich östl. Enfieldstraße), soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 - 27. Änderung - aufgehoben werden und ist ebenfalls öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister
i.V.

Tum
-Stadtbaurat-

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

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