



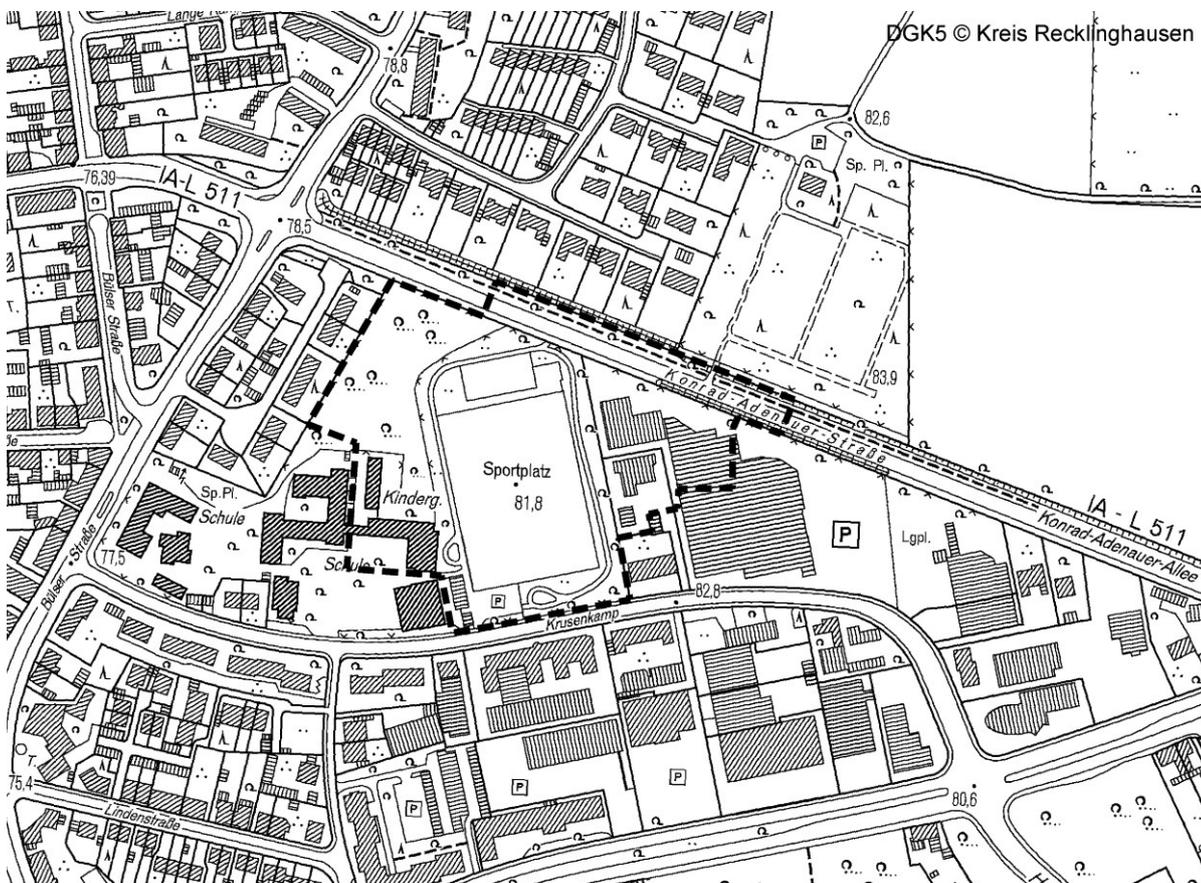
AMTSBLATT

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Gladbeck

Ausgabe 01/19

Donnerstag, 03. Januar 2019

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 164 Gebiet: Krusenkamp, Konrad-Adenauer-Allee



Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 15.11.2018 den folgenden Beschluss gefasst:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 164, Gebiet: Krusenkamp, Konrad-Adenauer-Allee, in der Fassung vom 25.09.2018, wird mit der Begründung vom 25.09.2018 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 164 ist aus dem abgebildeten Übersichtsplan zu ersehen.

Mit Hilfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 164, Gebiet: Krusenkamp, Konrad-Adenauer-Allee mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Gladbeck wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen kann in der Zeit

vom 11.01.2019 bis einschließlich zum 11.02.2019

während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 7.30 bis 16.00 Uhr, Freitag von 7.30 bis 12.30 Uhr) im Neuen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 2 in Gladbeck im Flur des 4. Obergeschosses vor Zimmer 432 und 433 eingesehen werden.

Der seit dem 23.04.2001 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 58b, Gebiet: Krusenkamp sowie der seit dem 01.04.2010 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 58b, 1. Änderung, Gebiet: Krusenkamp sollen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 164, Gebiet: Konrad-Adenauer-Allee, Krusenkamp aufgehoben werden. Diese werden ebenfalls gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Es liegen die folgenden Unterlagen sowie die folgenden umweltbezogenen Informationen vor:

Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 25.09.2018 einschließlich **Umweltbericht** vom 08.12.2015 (*Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum*)

- In der Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden u. a. die Umwelt und ihre Bestandteile sowie die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch (insb. Wohn- und Erholungsfunktion), Tiere und Pflanzen (insb. auf den Lebensraum), Boden (insb. Flächenversiegelung und Altlasten), Wasser (insb. Rückhalt und Versickerung des Niederschlagswassers), Klima und Luft (insb. Kaltluft- und Frischluftproduktion), Landschaft und Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander untersucht.

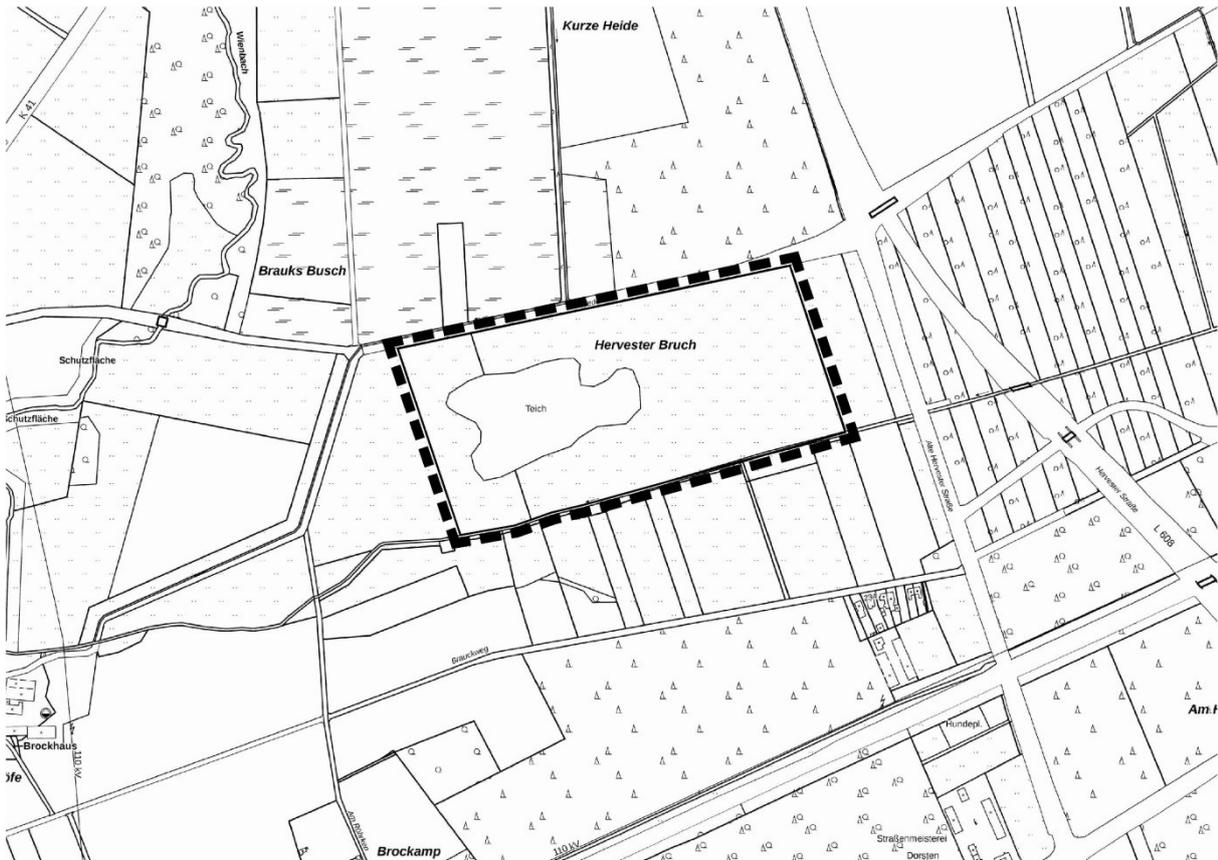
Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zum Verlust von Vegetationsstrukturen. Der Eingriffsumfang wurde ermittelt und Maßnahmen zur Kompensation werden vorgesehen. Durch die Planung gehen Lebensräume für die Tierwelt der Siedlungs- und Siedlungsrandflächen verloren. Betroffen sind aber nur häufige und nicht gefährdete Arten. Eine Betroffenheit von Gebieten des Netzes „Natura 2000“, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern oder geschützten Landschaftsbestandteilen ist auszuschließen. Biototypen, die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt sind, werden nicht beansprucht. Konflikte mit dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind ebenfalls sicher auszuschließen. Böden mit besonderen Funktionen sind durch die Planung nicht betroffen. Oberflächengewässer sind durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 164 ebenfalls nicht betroffen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes lässt auch keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwarten. Für die beanspruchten klimatisch und lufthygienisch bedeutsamen Gehölze wird im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen ein Ausgleich geschaffen.

- Das Vorhaben verursacht einen forstrechtlichen Eingriff (Beseitigung eines bestehenden Waldes) und einen planungsrechtlichen Eingriff in Natur und Landschaft. Es sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Zur Umsetzung der externen Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung wurde eine Vereinbarung über die Bereitstellung von Kompensationsmaßnahmen zwischen dem Vorhabenträger und der Landschaftsagentur Plus GmbH getroffen.
- Die Umsetzung der Maßnahmen inklusive Sicherstellung der langfristigen Pflege und Entwicklung erfolgt auf folgenden Grundstücken in der Gemarkung Dorsten: Flur 21, Flurstück 608 (tlw.); Flur 31, Flurstück 97 8tlw.); Flur 33, Flurstücke 8 (tlw.) und 161 (tlw.).

Externe Kompensationsflächen Gemarkung: Dorsten, Flur 31, Flurstück 97 (tlw.); Flur 21, Flurstück 608 (tlw.)

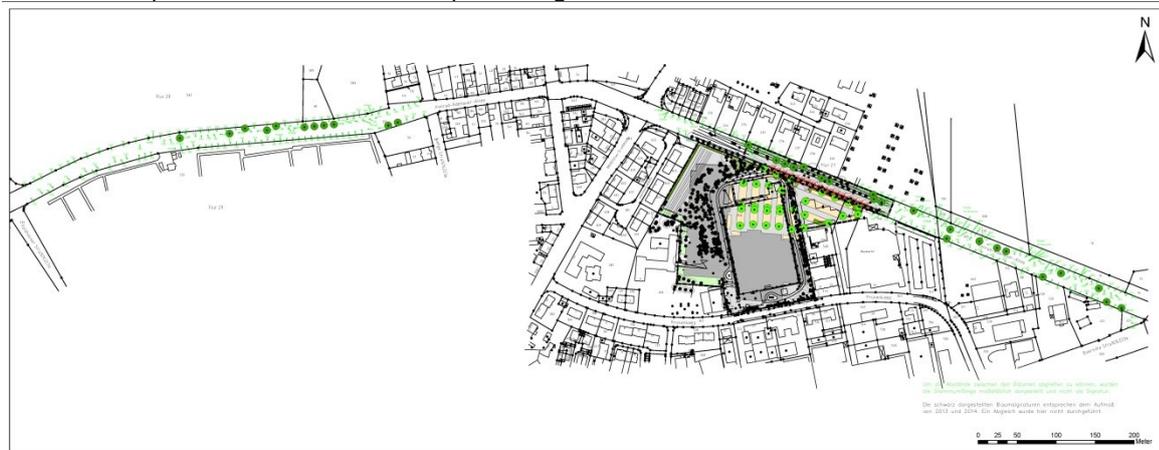


Externe Kompensationsfläche Gemarkung: Dorsten, Flur 33, Flurstücke 161 (tlw.) und 8 (tlw.)



- Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von 17 Alleebäumen, die Bestandteil der nach § 41 LNatSchG NRW geschützten Allee an der L 511 sind. Der externe Ausgleich hat durch die Anpflanzung von 32 neuen Alleebäumen in großen Lücken der bestehenden Allee L 511 in Gladbeck zu erfolgen.

Externe Kompensationsmaßnahme Anpflanzung von 32 Alleebäumen an der L511



Informationen zum Schutzgut Mensch:

Gutachten zu Ermittlung und Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen vom 15.08.2018
(Peutz Consult GmbH, Düsseldorf)

- Die in der Nachbarschaft einzuhaltenden Immissionsrichtwerte werden auf Grundlage der Gewerbelärmvorbelastung und Gewerbelärmzusatzbelastung zum Tages- und Nachtzeitraum an allen Immissionsorten eingehalten. Die in Abhängigkeit der Gebietseinstufung gemäß TA Lärm zum Tages- und Nachtzeitraum kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen werden ebenfalls eingehalten.

Gutachten zur schalltechnischen Beurteilung der Auswirkungen der Errichtung einer Lichtsignalanlage an der Einfahrt zum Baumarkt vom 15.08.2018
(Peutz Consult GmbH, Düsseldorf)

- Pegelerhöhungen um 3 dB (A) (aufgerundet) ergeben sich an keinem der betrachteten Immissionsorte. Aus der geplanten Maßnahme ergibt sich somit keine wesentliche Änderung i. S. d. 16 BImSchV. Beurteilungspegel von 70 dB (A) und / oder 60 dB (A) nachts werden an keinem Immissionsort erreicht bzw. überschritten und durch die Baumaßnahme erhöht. Es liegt somit an keinem der betrachteten Immissionsorte im Umfeld der Baumaßnahme eine Anspruchsvoraussetzung zum Schallschutz vor.

Gutachten mit verkehrstechnischer Stellungnahme über die Möglichkeit eines Anschlusses eines Baumarktes an die Konrad-Adenauer-Allee in Gladbeck vom 22.10.2014
(PVT Planungsbüro für Verkehrstechnik Essen GmbH, Essen)

- Die Leistungsfähigkeitsberechnung zeigen, dass ein Knotenpunktausbau (zusätzliche Linksabbiegespur) in Verbindung mit einer Lichtsignalanlage auch unter Berücksichtigung einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Konrad-Adenauer-Allee noch die Verkehrsqualität B für den Knotenpunkt erreicht.

Stellungnahme des Kreises Recklinghausen als Untere Immissionsschutzbehörde vom 05.01.2015

- Es wird die Formulierung von zwei textlichen Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz angeregt.

Stellungnahme von Bürgern/-innen vom 31.05.2016 und 01.06.2016

- Durch eine Zunahme des Verkehrs erhöht sich die Lärmbelastung.
- Durch anfahrende LKWs am frühen Morgen, Be- und Entladevorgänge sowie Kundendurchsagen und Aufrufe wird (zusätzlicher) Lärm erzeugt.
- Reklame und Beleuchtung führt zu Lichtemissionen.
- Die schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm der Fa. Peutz Consult geht von „falschen Ansätzen“ aus. Durch die neue Ampelkreuzung kommt es zum Stoppen und Anhalten, dadurch zur weiteren Erhöhung der Lärm- und Abgasbelastungen (bisher freie Strecke).

- Die Immissionsorte sind bei der Berechnung im Gutachten falsch verortet worden. Die Gartenflächen werden nicht berücksichtigt.
- Im Schallgutachten wird eine Schallschutzwand entlang der nördlichen Seite der Konrad-Adenauer-Allee unterstellt. Es handelt sich aber nur um einen Erdwall geringer und unterschiedlicher Höhe. Dieser genügt nicht dem Schallschutz.
- Das Schallgutachten macht keine Aussagen zum geplanten Mietcenter für Baumaschinen und Geräte. Es ist von Lärmbelastungen durch Vorführungen der Maschinen auf den Freiflächen auszugehen. Es wird eine Festsetzung angeregt, die die Nutzung und Vorführung der Maschinen nur in geschlossenen Räumen zulässt.

Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen:

Artenschutzrechtliche Prüfung vom 05.05.2014

(Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum)

- Betroffenheiten planungsrelevanter Vogelarten sind aufgrund der speziellen Habitatansprüche, der Plangebietsausstattung und der durchgeführten Begehung mit Sicherheit auszuschließen. Die Baumbestände im Plangebiet wurden auf Baumhöhlen und -spalten sowie auf mögliche Raubvogelhorste überprüft. Es existieren keine Hinweise auf Quartiere von Fledermausarten. Das Plangebiet weist keine Eignung als Lebensraum der potentiell im Raum zu erwartenden Amphibien- und Reptilienarten auf. Gewässer und trocken-sonnige Habitate fehlen. Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers und der vom Aussterben bedrohten Libellenart „Große Moosjungfer“ sind ebenfalls sicher auszuschließen, geeignete Habitate fehlen. Die Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens lässt keine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erwarten. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung oder ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Stellungnahme zu Artenschutz und Ausgleichsbedarf bei Erweiterung des Geltungsbereichs vom 12.07.2018

(Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum)

- Es wurde geprüft, welche Auswirkungen die Erweiterung des Geltungsbereichs auf den Artenschutz und den Ausgleichsbedarf hat.
- Im Ergebnis sind keine neuen Konflikte mit den Belangen des Artenschutzes zu erwarten.
- Die Beanspruchung der wenigen jungen Kleingehölze verursacht auch keine neuen erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass eine Änderung der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung nicht erforderlich ist.

Stellungnahme des **Kreises Recklinghausen** als **Untere Naturschutzbehörde** vom 05.01.2015

- Hinsichtlich des geplanten Eingriffs in die geschützte Lindenallee muss ein Antrag auf Befreiung vom § 47 a LG NRW gestellt werden. Dieser Antrag muss alle Angaben zu den Befreiungsvoraussetzungen des § 67 BNatSchG enthalten. Diesbezüglich sind Vermeidung /

Minderung, Bilanzierung und Ausgleich bzw. Ersatz darzustellen. Es besteht außerdem Abstimmungsbedarf hinsichtlich des ermittelten Kompensationsbedarfes.

Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 15.01.2015

- Auf einer Teilfläche des Vorhabengrundstückes befindet sich Wald im Sinne des Waldgesetzes. Gegen eine Waldumwandlung auf dieser Fläche bestehen solange Bedenken, bis im Bebauungsplan eine verbindliche Regelung über eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 in Abstimmung mit der zuständigen UNB getroffen ist.
- Die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahme muss innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.

Stellungnahme von Bürgern/-innen vom 01.06.2016 und 19.01.2015

- Außenwerbeanlagen und Beleuchtung können zu Störungen für Fledermäuse führen.
- Es werden konkrete Vorgaben zum Klimaschutz im Plangebiet gefordert. Vorgeschlagen wird die Begrünung der Dachflächen. Die Neuaufforstung soll in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet stattfinden. Diesbezüglich wird eine nochmalige Überprüfung des Ersatzstandortes gefordert.
- Die vorhandene Grün- bzw. Waldfläche soll nicht zugunsten der Schaffung von Gewerbeflächen aufgegeben werden.

Informationen zum Schutzgut Boden:

Gutachten zur Baugrunderkundung und –beurteilung sowie geotechnischer Beratung vom 13.12.2013

(ARCCON Ingenieurgesellschaft mbH, Gelsenkirchen)

- Im Rahmen der Baugrunderkundung wurden bis in Tiefen von ca. 0,4 bis 0,7 m unter Geländeoberfläche aufgefüllte Böden bzw. Auffüllungen festgestellt.
- Im Hinblick auf die zu erwartenden Erdbaumaßnahmen und die damit erforderliche Entsorgung bzw. Verwertung der potentiell anfallenden Aushubmassen wird empfohlen, die gewonnenen Bodenproben durch die arcon Ingenieurgesellschaft auf mögliche Schadstoffe analysieren zu lassen.
- Im Bereich des geplanten Baumarktes sind Einwirkungen aus ehemaligem untertägigem Steinkohleabbau und Bewegungen aus der Einstellung der Grubenwasserhaltung nicht auszuschließen. Voraussichtlich ist nicht mit einer ungünstigen Beeinflussung des Bauwerks aus bergbaulichen Aktivitäten zu rechnen.
- Die Auffüllungen (Schicht I) weisen insgesamt eine uneinheitliche Tragfähigkeit auf. Die unterlagernden gewachsenen z. T. tonigen, feinsandigen bis stark feinsandigen Schluffe und schwach schluffigen bis schluffigen Feinsande (Schicht II) sind als gering tragfähige Böden einzustufen.

Gutachten zur Bewertung von Altlastenverdachtsflächen vom 07.09.2018

(ahu AG Wasser – Boden - Geomatik, Aachen)

- Alle Analysen von Einzelparametern wie auch die Probe nach Bundesbodenschutzverordnung weisen Überschreitungen der Vorsorgewerte auf. Jedoch sind die Überschreitungen gering. Die erhebliche Freisetzung von Schadstoffen oder zusätzliche Einträge sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Die Planung sieht keine Nutzungen vor, bei denen Grenzwerte der Bodenschutzverordnung (Anhang 2, Tab. 1.3) überschritten werden.

Stellungnahme des Kreises Recklinghausen als Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 05.01.2015

- In den Bebauungsplan soll ein Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche „Nr. 4408/2016 AA Sportplatz Krusenkamp“ aufgenommen werden. Bei der Aufbereitung des Geländes ist sicherzustellen, dass dioxinbelastetes Material der Drainagen gem. den abfallrechtlichen Bestimmungen separiert und verwertet bzw. entsorgt wird.

Informationen zum Schutzgut Wasser:

Gutachten zur Baugrunderkundung und –beurteilung sowie geotechnischer Beratung vom 13.12.2013

(arccon Ingenieurgesellschaft mbH, Gelsenkirchen)

- Im Bereich des Sportplatzes stehen ausschließlich gering durchlässige Böden an. Die Böden eignen sich insofern nicht für das Versickern von Niederschlagswasser.

Stellungnahme des Kreises Recklinghausen als Untere Wasserbehörde vom 05.01.2015

- Es wird die Anregung zur Installation einer geeigneten Vorreinigungsstufe zur dezentralen Niederschlagswasserbehandlung (z. B. Filtrationsanlage etc.) gegeben, sofern die anfallende Niederschlagswassermenge von Hof- und Verkehrsflächen, zum Teil den geplanten Rigolen zugeleitet wird.

Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft:

Stellungnahme von Bürgern/-innen vom 31.05.2016 und 01.06.2016

- Durch eine Zunahme des Verkehrs erhöht sich die Luftverschmutzung und Abgasbelastung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan mitsamt den ausgelegten Unterlagen schriftlich sowie elektronisch an die E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-gladbeck.de oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Während des Offenlegungszeitraumes können die Unterlagen auch unter der Internet-Adresse eingesehen werden:

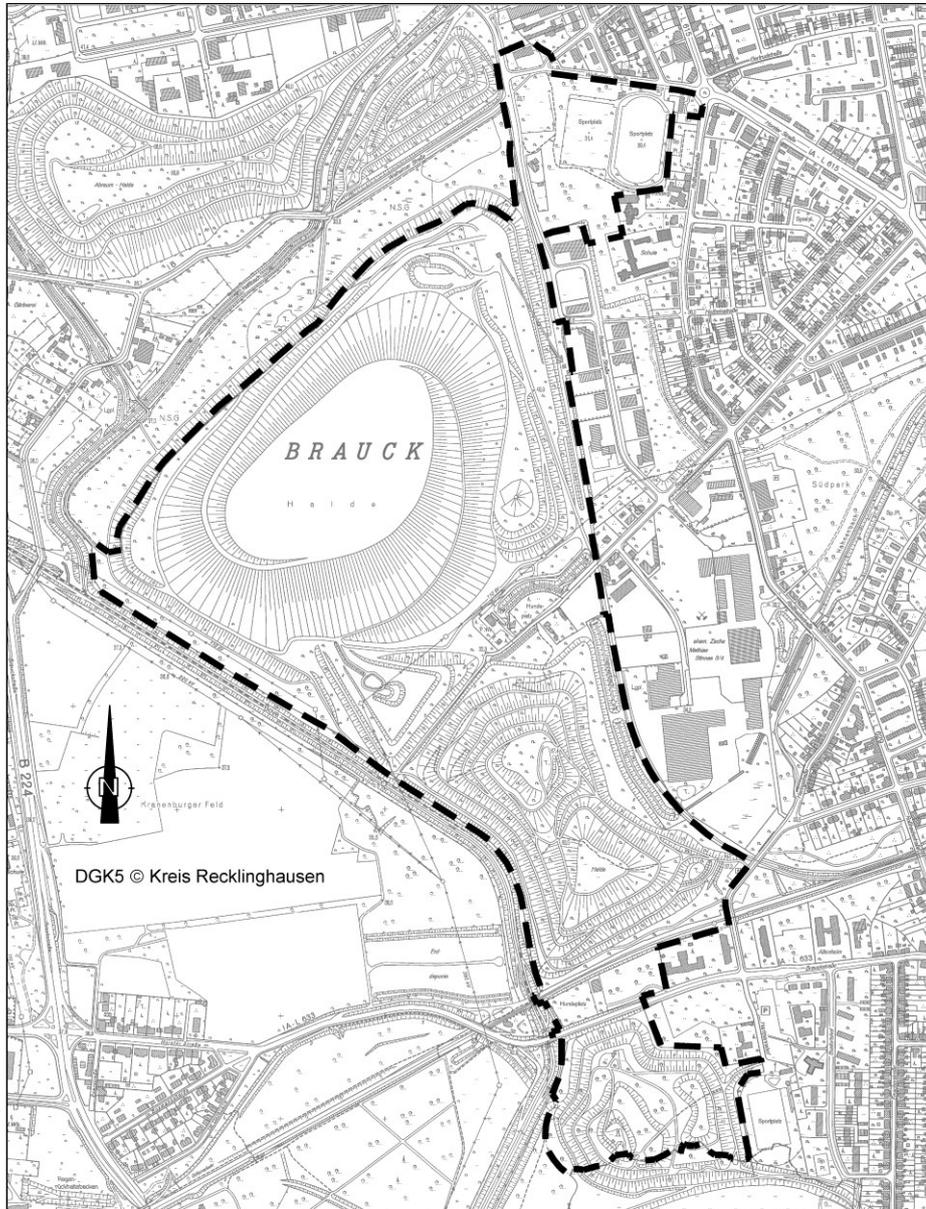
www.gladbeck.de/bauleitplanung

Gladbeck, den 21.12.2018

Der Bürgermeister

- Ulrich Roland -

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan Nr. 166
Gebiet: Mottbruchhalde**



Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 15.11.2018 die folgenden Beschlüsse gefasst:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166, Gebiet: Mottbruchhalde wird in Abänderung des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom 13.03.2014, Vorlage Nr. 14/0124, insoweit geändert, als dass das Plangebiet um die Flurstücke 30, 31, 35, 89, 152, 153, 156 bis 158, 161 bis 170, 194, 257, 261 bis 264, 145 (teilweise), 159 (teilweise) der Flur 60, die Flurstücke 21 (teilweise), 22 (teilweise) der Flur 62 und die Flurstücke 164, 340 bis 345, 353, 378, 379, 397, 399, 416,

346 (teilweise), 352 (teilweise), 400 (teilweise) der Flur 66 vergrößert sowie um die Flurstücke 3, 4, 28, 30, 89, 183, 202 (teilweise), 204 (teilweise) der Flur 54, die Flurstücke 18, 91 bis 96 der Flur 56, die Flurstücke 21, 22 der Flur 62, die Flurstücke 73 bis 75, 80 bis 82, 101, 43 (teilweise), 100 (teilweise) der Flur 63, die Flurstücke 168, 169, 98 (teilweise) der Flur 64 und die Flurstücke 346 bis 349, 381 der Flur 66 verkleinert wird.

2. Der Bebauungsplan Nr. 166, Gebiet: Mottbruchhalde, in der Fassung vom 30.10.2018, wird mit der Begründung vom 30.10.2018 gem. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 166, Gebiet: Mottbruchhalde ist aus dem abgebildeten Übersichtsplan zu ersehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „Mottbruchhalde“ wird das Ziel verfolgt, die vier Gladbecker Halden auf der Grundlage des Leitbildes „Haldenwelt 2027 – KunstKulturLandschaft“ in den kommenden Jahren zu einem zusammenhängenden Freizeit- und Erlebnisraum zu entwickeln.

Der Bebauungsplan Nr. 166, Gebiet: Mottbruchhalde mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Gladbeck wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen kann in der Zeit

vom 11.01.2019 bis einschließlich zum 11.02.2019

während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 7.30 bis 16.00 Uhr, Freitag von 7.30 bis 12.30 Uhr) im Neuen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 2 in Gladbeck im Flur des 4. Obergeschosses vor Zimmer 432 und 433 eingesehen werden.

Es liegen die folgenden Unterlagen sowie die folgenden umweltbezogenen Informationen vor:

Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 30.10.2018 einschließlich **Umweltbericht** vom 25.10.2018 (*Uwedo - Umweltplanung Dortmund*)

- In der Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden u. a. die Umwelt und ihre Bestandteile sowie die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit; Arten- und Biotopschutz; Landschaftsbild und Erholung; Boden, Fläche und Grundwasser; Oberflächenwasser; Klima und Luft; Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander untersucht.

Überwiegend gehen keine erheblichen Auswirkungen von der Planung auf die Schutzgüter aus. Das Landschaftsbild wird sich bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 166 im gesamten Plangebiet überwiegend nur unwesentlich verändern. An wenigen Stellen sieht der Bebauungsplan Baufelder zur Errichtung von Gebäuden vor. Lediglich im Bereich der geplan-

ten Sportparkerweiterung im Nordosten des Plangebietes findet eine deutliche Veränderung des Landschaftsbildes statt, da hier im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes aktuell von einem vollständigen Verlust der Waldflächen mit anschließender Realisierung von Sportanlagen auszugehen ist. Da hier Eingriffe in den Waldbestand entstehen, ist dies als erhebliche Auswirkung auf das Landschaftsbild zu bewerten. Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind Auswirkungen durch die geringfügige Neubebauung und eine damit einhergehende Entfernung von Biotopbeständen möglich.

Für Eingriffe in Waldflächen im Sinne des Gesetzes ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1:2 erforderlich. Für den Eingriff in 29.911 m² Waldflächen wird demnach eine Kompensation im Umfang von 59.822 m² erforderlich. Für die Kompensation der Waldeingriffe werden Waldanpflanzungen im südlichen Hangbereich der Mottbruchhalde vorgesehen. Die Flächen umfassen insgesamt 59.826 m² und ermöglichen einen vollständigen Ausgleich des Kompensationserfordernisses für Waldflächen.

Die Eingriffsbilanzierung in sonstige Biotoptypen kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung ein Defizit von 39.545 Biotopwertpunkten entsteht. Das angegebene Defizit soll über die Anpflanzung von Heckenstrukturen (Artenschutzmaßnahme für den Baumpieper) sowie die zusätzliche Neuanlage von Wald ausgeglichen werden. Unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen kann eine Aufwertung um insgesamt 39.548 Biotopwertpunkte erzielt werden, so dass das Defizit von 39.545 Biotopwertpunkten vollständig ausgeglichen wird.

Hinsichtlich der Fauna wird auf die Ergebnisse der Artenschutzprüfung verwiesen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte mit dem Vorhaben ausgeschlossen werden können und keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt werden.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Fläche und Grundwasser gehen von der Planung Versiegelungen im Bereich der neuen Baufelder, des Sportparkes, der Brückenbauwerke und ggf. Ertüchtigungen von Wegebeziehungen aus. Da hier nur kleinteilig Neuversiegelungen entstehen und überwiegend anthropogen aufgeschüttete Böden der Haldenkörper von einer Überbauung bzw. Versiegelung betroffen sind, geht der Bebauungsplan Nr. 166 nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter einher. Auswirkungen auf Fließgewässer gehen von der Planung nicht aus. Klimatische oder lufthygienische Veränderungen gehen von der Planung nicht aus. Auswirkungen auf die Wohnfunktion entstehen durch den Bebauungsplan Nr. 166 nicht. Die Freizeit- und Erholungsfunktion wird im Zuge der Planrealisierung gestärkt und das Angebot an Nutzungen erhöht sowie die Zugänglichkeit der Haldenwelt verbessert. Hinsichtlich der geplanten Sportparkerweiterung sind die umliegenden Wohnbauflächen hinsichtlich möglicher Auswirkungen durch Lärmimmissionen als schutzwürdige Nutzungen zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wurde durch das Büro uppenkamp und partner ein Immissionsschutzgutachten zur Sportanlage Roßheidestraße erstellt (2017). Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Immissionsorte sind aufgrund der Umgestaltung nicht erforderlich. Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt und somit auch nicht durch die Planung betroffen.

Informationen zum Schutzgut Mensch:

Gutachten zur Fortschreibung der Sportlärmermittlung zur Sportanlage Roßheidestraße
vom 16.02.2017 (*Uppenkamp und Partner, Sachverständige für Immissionsschutz, Ahaus*)

- Aufgrund der geplanten Umgestaltung der in der öffentlichen Grünfläche G 2 gelegenen Sportplätze und -anlagen werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Immissionsorte sind aufgrund der Umgestaltung demnach nicht erforderlich.

Stellungnahme von Bürgern/-innen vom 01.06.2017

- Ein Konflikt zwischen den im Plangebiet geplanten Nutzungen und der benachbarten betrieblichen Nutzung eines Gewerbebetriebes sollen ausgeschlossen werden.
- Anlagen und Einrichtungen für Freizeitwecke, insbesondere Kinderspielplätze, Liegewiesen o. ä., vor allem Flächen und Anlagen, welche der Erholung und Ruhe zu dienen bestimmt sind, sollen in dem westlichen Bereich dieses Plangebietsteiles und damit möglichst weit entfernt von dem Betriebsgelände des Gewerbebetriebs angeordnet werden.

Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen:

Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) vom 16.03.2018

(*UWEDO, Umweltplanung Dortmund*)

- Die Artenschutzprüfung kam zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Konflikte mit der Planung nicht ausgeschlossen werden können. Insofern muss eine umfangreiche faunistische Kartierung bzw. eine Artenschutzprüfung nach Stufe II durchgeführt werden.

Artenschutzprüfung Stufe II (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) vom 04.10.2018

(*UWEDO, Umweltplanung Dortmund*)

- Die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) hinsichtlich der Artengruppen Avifauna, Fledermäuse und Amphibien kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte mit dem Vorhaben ausgeschlossen werden können und keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG gegeben sind. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 08.10.2018

(*UWEDO, Umweltplanung Dortmund*)

- Der Landschaftspflegerischer Begleitplan beinhaltet eine Bestandsaufnahme und Bewertung, eine Beschreibung der Planung sowie der daraus hervorgehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie die Bearbeitung der Eingriffsregelung.
- Als Grundlage für die Eingriffsregelung hat im Oktober 2017 und ergänzend im Mai 2018 eine Biotoptypenaufnahme für die jeweiligen Untersuchungsräume stattgefunden.

den. Für den Landschaftspflegerischen Begleitplan wurden insgesamt sechs Teilflächen abgegrenzt. Dabei handelt es sich um die Bereiche, in denen bauliche Eingriffe gemäß Bebauungsplan geplant sind.

- Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand entsteht bei der Umsetzung der Planung ein Defizit von 39.545 Biotopwertpunkten, das über geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auszugleichen ist.
- Das angegebene Defizit in Höhe von 39.545 Biotopwertpunkten soll über die Anpflanzung von Heckenstrukturen (Artenschutzmaßnahme für den Baumpieper) sowie die zusätzliche Neuanlage von Wald ausgeglichen werden.
- Unter Berücksichtigung dieser aufgeführten Kompensationsmaßnahmen kann eine Aufwertung um insgesamt 39.548 Biotopwertpunkte erzielt werden, so dass das Defizit von 39.545 Biotopwertpunkten vollständig ausgeglichen wird.

Stellungnahme des **Kreises Recklinghausen** als **Untere Naturschutzbehörde** vom 13.06.2017 und 22.05.2018

- Da der Bebauungsplan Nr. 166 der Maßgabe des Flächennutzungsplan folgt und hier weitgehend öffentliche Grünflächen festsetzt, bleiben gem. § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW die Festsetzungen des Landschaftsplanes für diesen Bebauungsplan weiter gültig.

Stellungnahme des **Landesbetriebes Wald und Holz** vom 31.05.2017 und 25.06.2018

- Die Belange des Waldes sind vom dem Bebauungsplan betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Entwurfes befindet sich an mehreren Stellen Wald i. S. d. Gesetzes. Bei der Erfassung der Waldflächen sollen neben den gegenwärtig vorhandenen Waldflächen auch die getroffenen Festsetzungen aus den Abschlussbetriebsplänen berücksichtigt werden.
- Diese Umwandlung löst solange Bedenken aus, bis über eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen-/Funktionsverhältnis von 1 : 2 im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde Einigung erzielt und im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Informationen zum Schutzgut Boden:

Umweltechnischer Bericht zu den orientierenden **Boden- und Bodenluftuntersuchungen** auf der Sportanlage Roßheidestraße in Gladbeck vom 07.09.2018

(Geologie:büro, Ingenieurbüro für Geo- und Umwelttechnik, Gelsenkirchen)

- In drei Verdachtsbereichen wurden sechs Rammkernsondierungen bis in den gewachsenen Boden abgeteuft.

- Die Feststoffkonzentrationen für Schwermetalle, Arsen, PAK und Cyanide liegen unterhalb der Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV). Bezogen auf den Wirkungspfad "Boden-Mensch" gehen von dem aufgeschütteten Material keine Gefährdungen aus.
- Bezogen auf den Wirkungspfad "Boden-Grundwasser" überschreitet der Gehalt an Arsen mit 13 bzw. 14 µg/l den Prüfwert der BBodSchV. Eine Gefährdung für das Grundwasser kann somit nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge der Herrichtung des Sportparkgeländes werden die Altablagerungen der Verdachtsfläche 4407/0200, vollständig einer Verwertung zugeführt. Die Gefährdung über den Wirkungspfad "Boden-Grundwasser" ist nach der Realisierung des Projektes nicht mehr gegeben. Die Bodenluftuntersuchungen zeigten keine Anreicherungen durch BETX-Aromaten oder CKW. Die Gefährdung des Wirkungspfades "Bodenluft-Mensch" kann somit ausgeschlossen werden.

Gutachten zur orientierenden **Altlastenerkundung** der **Altlastenverdachtsflächen** im Bebauungsplangebiet Nr. 166 vom 24.10.2018

(GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Umwelt -, Ingenieur - und Hydrogeologie, Münster)

- Im Ergebnis der durchgeführten Analytik wurden bei sämtlichen Oberbodenmischproben und Einzelproben des Oberbodens mit einer Entnahmetiefe von 0,0-0,1m u. GOK und bei der Überprüfung des oberen Bereichs der Kippe 22 nur leicht erhöhte Gehalte an PAK (insbesondere Naphthalin) nachgewiesen. Die Prüfwerte für „Park- und Freizeitflächen“ der BBodSchV wurden an keiner Stelle überschritten. Gefährdungen für den Wirkungspfad „Boden-Mensch“ können hinsichtlich der Nutzung als Park- und Freizeitfläche ausgeschlossen werden.
- Eine Ausnahme stellt hier der bereits in Voruntersuchungen im nordöstlichen Bereich der Kippe 22 festgestellte nordöstliche Teil der Bergehalde dar. Der erhöhte Gehalt an Naphthalin (OMP 4A) ist als bedenklich anzusehen und sollte durch Einzäunung der Fläche gesichert werden.

Stellungnahme der **RAG Montan Immobilien GmbH** vom 19.09.2018 zur **Gefährdungsabschätzung bzw. zu Analyseergebnissen** im Rahmen des Abschlussbetriebsverfahren Bergehalde Mottbruch

- Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse halten die Prüfwerte für Park- und Freizeitanlagen ein. Die nach dem Bebauungsplan beabsichtigten zukünftigen Nutzungen sind demnach ohne Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zulässig.

Stellungnahme des **Kreises Recklinghausen** als **Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** vom 05.01.2015

- Es sind sieben im Altlastenkataster des Landes NRW erfasste Altablagerungen und Altstandorte durch die Planung betroffen. Dabei handelt es sich um die folgenden Flächen:
 1. Nr. 4407/201 „Klärteiche Mathias Stinnes III / IV, Gladbeck“. Diese Fläche befindet sich unterhalb der Halde Mottbruch und steht unter Bergaufsicht der Bezirksregierung Arnsberg.
 2. Nr. 4407/147 „Bergehalde Mottbruch, Gladbeck“. Diese Fläche steht unter der Bergaufsicht der Bezirksregierung Arnsberg.

3. Nr. 4407/146 „Bergehalde Heringstraße“, die sogenannte „Kippe 22“. Das Grundwasser dieser Fläche unterliegt der Bergaufsicht der Bezirksregierung Arnsberg. Der Haldenkörper selbst liegt in der Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde.
 4. Nr. 4408/0168 „Bergehalde Busfortshof, Matthias Stinnes, Kippe 19.“
 5. Nr. 4407/0200 „AA südliche Welheimer Straße, östliche Bruchstraße Gladbeck.“
 6. Nr. 4407/20157 „Zechenbahntrasse ÜBf Horst-Nord nach Moltke ¾.“
 7. Nr. 4407/0069 „AA Welheimer Straße / Franzstraße, Gladbeck“.
- Über die beiden zuerst genannten Flächen liegen dem Kreis keinerlei Informationen vor. Da die Bergehalde und die Teiche noch komplett unter der Bergaufsicht stehen, besitzt die Untere Bodenschutzbehörde hier keine Zuständigkeit. Durch geeignete Untersuchungen ist die Unbedenklichkeit der zukünftigen Nutzung für die betroffenen Schutzgüter nachzuweisen. Die erforderlichen Untersuchungen sollen im Vorfeld mit dem Kreis abgestimmt werden. Erst nach Nachweis der Unbedenklichkeit, ist die geplante Freizeitnutzung möglich.
 - Die sog. „Kippe 22“ ist teilweise aus der Bergaufsicht entlassen. Über den Schüttkörper existieren umfangreiche Untersuchungen. Der Planungsträger hat die Unbedenklichkeit der Freizeitnutzung dieser Fläche nachzuweisen. Hierzu sind sämtliche zur Verfügung stehenden Unterlagen auszuwerten und für die zukünftige Nutzung neu zu bewerten. Gegebenenfalls sind weitere Untersuchungen erforderlich. Der gesamte Prozess ist mit dem Kreis abzustimmen. Erst nach Nachweis der Unbedenklichkeit, ist die Neunutzung möglich.
 - Die Bergehalde Busfortshof, die sogenannte „Kippe 19“, wurde 1985 aus der Bergaufsicht entlassen. Es liegen keinerlei Untersuchungen zu dieser Halde vor. Zum Nachweis der gefahrlosen Nutzung ist die Halde orientierend zu untersuchen. Das Konzept hierzu ist ebenfalls mit dem Kreis abzustimmen.
 - 1993 ist das westliche Fußballfeld der Sportanlage im Bereich der Altablagerung(en) südlich der Welheimer Straße orientierend untersucht worden. Dabei sind jedoch die drei Altablagerungsflächen durch die Rammkernsondierungen nicht direkt untersucht worden. Die Bodenluft war jedoch mit leichtflüchtigen Aromaten belastet. Die Ablagerungsflächen bedürfen daher einer Untersuchung, um eine Aussage zu einem möglichen Risiko bei der vorgesehenen Nutzung als Sportpark und öffentliche Grünfläche zu ermöglichen.
 - Die Zechenbahntrasse ist bislang nicht untersucht worden. Die Fläche, die als allgemeine Verkehrsfläche im Bebauungsplan vorgesehen ist, wird derzeit als Straße für den Autoverkehr genutzt, ist versiegelt und daher gefahrlos nutzbar. Die unversiegelten Flächen der ehemaligen Bahntrasse bedürfen jedoch einer Untersuchung und / oder gutachterlichen Beurteilung. Das Konzept ist mit dem Kreis im Vorfeld abzustimmen.

Informationen zum Schutzgut Wasser:

Stellungnahme des **Kreises Recklinghausen** als **Untere Wasserbehörde** vom 13.06.2017 und 22.05.2018

- Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der Mottbruchhalde ist mit wasserrechtlicher Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser und Eigenfeuchtigkeit des Schüttgutes und zur Einleitung von Niederschlagswasser vom 28.05.2010 geregelt. Es besteht eine Befristung bis zum 31.12.2019

- Für den gesamten Planungsbereich soll ein Entwässerungskonzept aufgestellt und frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgesprochen werden.
- Wie und wohin die Halde Graf Moltke (östlicher Teil) und die Halden 19 und 22 ihr Niederschlagswasser ableiten, ist nicht bekannt. Hier soll ebenfalls ein Entwässerungskonzept aufgestellt und mit dem Kreis abgestimmt werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan mitsamt den ausgelegten Unterlagen schriftlich sowie elektronisch an die E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-gladbeck.de oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Während des Offenlegungszeitraumes können die Unterlagen auch unter der folgenden Internet-Adresse eingesehen werden:

www.gladbeck.de/bauleitplanung

Gladbeck, den 21.12.2018

Der Bürgermeister

- Ulrich Roland -

Amtsblatt der Stadt Gladbeck, Herausgeber: Der Bürgermeister

Redaktion und Vertrieb: Geschäftsstelle Rat und Bürger, Rathaus, 45964 Gladbeck, Telefon 99-2748, FAX 99-1010. Hier ist das Amtsblatt kostenlos erhältlich. Die regelmäßige Zustellung durch die Post erfolgt gegen Vorauszahlung einer Vertriebskostenpauschale von jährlich 10,23 Euro zum 15. November des jeweils vorausgehenden Jahres.

Jeder Einwohner kann sich gemäß § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Gladbeck zu den in dieser Ausgabe behandelten bedeutsamen Angelegenheiten der Stadt Gladbeck innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Erscheinen der Ausgabe schriftlich äußern.