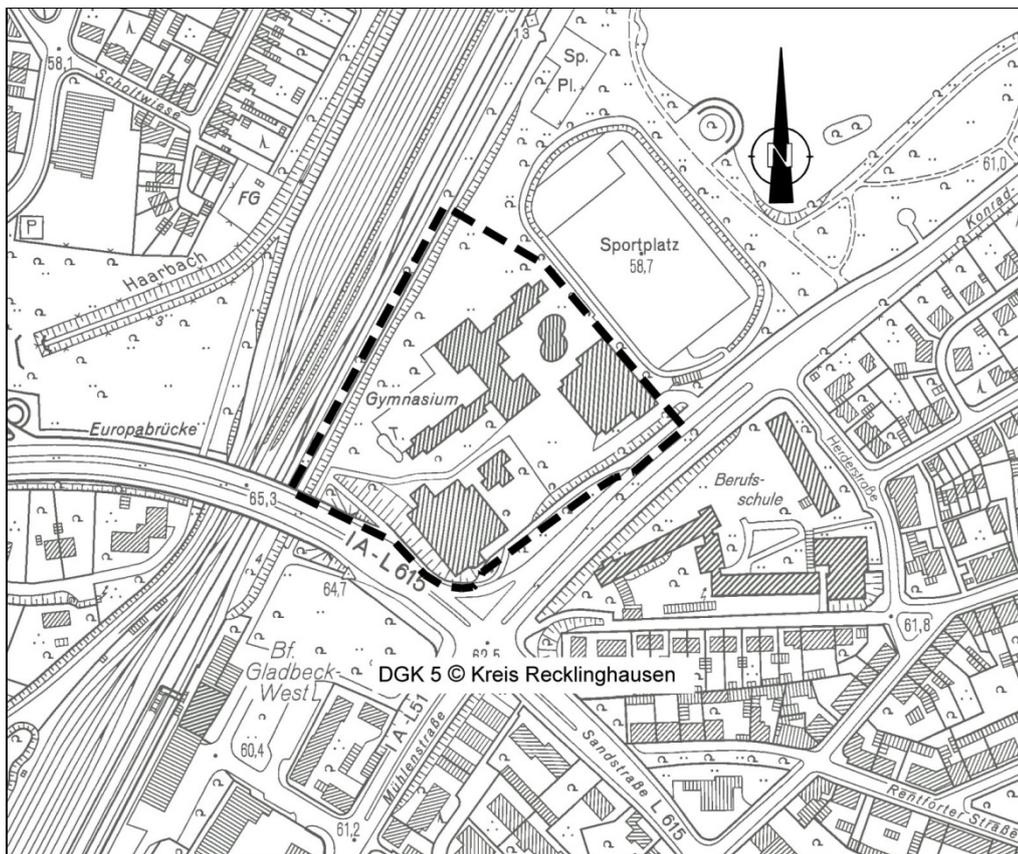


Stadt Gladbeck

Amt für Planen, Bauen, Umwelt



BEGRÜNDUNG vom 23.05. 2017

zum Satzungsbeschluss gemäß §10 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 168, Gebiet: Heisenberg-Gymnasium

und

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33,

Gebiet: Gladbeck Bahnhof West,

rechtsverbindlich seit dem 07.09.1966

- 1. Gesetzliche Grundlagen**
- 2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
- 3. Vorbereitende Bauleitplanung**
- 4. Rechtsqualität des Bebauungsplanverfahrens**
- 5. Planungsanlass und Zielsetzung sowie Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33**
- 6. Städtebauliche Konzeption**
- 7. Art der baulichen Nutzung**
- 8. Maß der baulichen Nutzung**
- 9. Bauweise**
- 10. Überbaubare Grundstücksflächen**
- 11. Stellplätze**
- 12. Erschließung**
- 13. Ver- und Entsorgung / Leitungen**
- 14. Denkmalschutz und Denkmalpflege - Bodendenkmäler -**
- 15. Immissionsschutz**
- 16. Umweltbericht**
- 17. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung**
- 18. Artenschutz**
- 19. Bergbauliche Einwirkungen**
- 20. Altlasten**
- 21. Strukturdaten**
- 22. Finanzierung/Kosten**

1. Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748),

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294),

Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208).

2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gladbeck-Mitte an der Konrad-Adenauer-Allee / Sandstraße im Bereich des Heisenberggymnasiums und der Arthur-Schirmacher-Sporthalle. Es umfasst die Flurstücke 65 und 47 tlwe. in der Flur 86, Gemarkung Gladbeck.

- im Norden durch die Fläche der Deutschen Bahn AG
- im Osten durch die angrenzende Sportanlage
- im Süden durch die Konrad-Adenauer-Allee
- im Westen durch die Sandstraße

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Der seit dem 06.05.1998 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule sowie Sporthalle dar.

Der Bebauungsplan ist demnach gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Rechtsqualität des Bebauungsplanverfahrens

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes handelt es sich aufgrund der räumlichen Lage im Stadtgebiet und der geringen Größe des Plangebietes um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung i. S. d. § 13 a BauGB.

Die festgesetzte zulässige Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauN-VO beträgt gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 weniger als 20.000 qm. Aus diesem Grund kommt bei der Bebauungsaufstellung das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zur Anwendung.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter.

Der Bebauungsplan Nr. 33, Gebiet: Bahnhof Gladbeck-West, rechtsverbindlich seit dem 07.09.1966, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168, Gebiet: Heisenberg-Gymnasium, aufgehoben.

5. Planungsanlass und Zielsetzung sowie Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33

Nach den Beratungen im Schulausschuss und HFA hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 26.03.2015 zur langfristigen Aufrechterhaltung des gesicherten Schulbetriebes am Heisenberg-Gymnasium den Abriss der bestehenden Gebäude und einen Neubau auf dem vorhandenen Schulgrundstück beschlossen.

Das Heisenberg-Gymnasium liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 07.09.1966 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33, Gebiet: Bahnhof Gladbeck West. Der Bebauungsplan bildete die planungsrechtliche Grundlage für den Bau der Europabrücke sowie des Schulzentrums des Heisenberg-Gymnasiums.

Für den Bereich der Schule setzt der Bebauungsplan Nr. 33 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Vorgelagert zur Konrad-Adenauer-Allee befindet sich eine öffentliche Stellplatzfläche.

Der Neubaubereich für das Gymnasium soll weiter in Richtung Nordwesten verschoben werden, um das Grundstück besser auszunutzen und mehr Fläche für einen von Lärmquellen abgewandten Innenbereich zu erhalten. Demzufolge würde er zu großen Teilen außerhalb der überbaubaren Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 liegen. Eine Genehmigung auf der Grundlage des alten Bebauungsplanes ist somit nicht möglich. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 33 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 168 selbstständig aufgehoben werden. Die Aufhebung erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 168 gemäß § 1 Abs. 8 BauGB.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Neubaumaßnahmen geschaffen werden.

6. Städtebauliche Konzeption

Das geplante, neu zu errichtende Schulgebäude, wird als Bildungseinrichtung für schulische Zwecke einschließlich der erforderlichen Nebennutzungen wie z.B. dem Betrieb einer Schulmensa, Bibliothek und dergleichen genutzt.

Das bestehende Schulgebäude soll durch ein max. 4-geschossiges, neu zu errichtendes Gebäude ersetzt werden. Der neue Gebäudekomplex soll im nordwestlichen Bereich des Grundstücks errichtet werden. Als „Baufluchten“ werden die Parallelen

der Gleisanlagen, des Sportplatzes, der Konrad-Adenauer-Allee und der Artur-Schirmmacher - Sporthalle aufgenommen.

Der Abriss und Neubau soll in einer „Zug um Zug“-Bauweise erfolgen. Das bedeutet, dass zunächst ein Gebäudeabschnitt erstellt wird, danach ein Bauabschnitt des vorhandenen Gebäudes zurückgebaut, in der Folge der zweite Abschnitt des Neubaus errichtet und danach der letzte Abschnitt des Bestandsgebäudes niedergelegt wird. Die vorhandenen Sporthallen sowie das Forum des Heisenberggymnasiums bleiben erhalten.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt von der Konrad-Adenauer Allee über den bereits vorhandenen, öffentlichen Zubringer und einen zu errichtenden zentralen Vorplatz. Von diesem werden neben dem neuen Schulgebäude die Artur-Schirmmacher-Halle, die Sporthalle des Heisenberggymnasiums und das Forum erschlossen. Auf dem Vorplatz werden Abstellplätze für Fahrräder und Einstellplätze für Kraftfahrzeuge errichtet. Falls erforderlich wird ein zusätzliches Parkdeck errichtet.

7. Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird für den Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 168 kein Baugebiet i. S. d. § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Stattdessen wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule bzw. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt.

8. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wird im Bebauungsplan über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und über die Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 festgesetzt. Ausgehend von einer viergeschossigen Bauweise werden die Höhen der baulichen Anlagen für das Schulgebäude mit einer Gebäudeoberkante von max. 80,00 m über NHN und die Gebäudehöhen der Sporthallen bestandsorientiert mit einer Höhe von max. 75,00 m über NHN festgesetzt. Die aktuell vermessene Geländeoberfläche bewegt sich im Bereich zwischen 58,25 m und 59,10 m über NHN.

9. Bauweise

Aufgrund der geplanten Gebäudelängen über 50 m wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO im Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit über 50 m Länge zulässig sind.

10. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der städtebaulichen Konzeption im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

11. Stellplätze

Die für die Schule bzw. Sporthallen erforderlichen Stellplätze werden in dem bereits heute genutzten Bereich zwischen den Sporthallen im Osten und Westen sowie südlich des Schulbereiches angelegt und über die bereits vorhandene Zufahrt von der Konrad-Adenauer-Allee erschlossen bzw. angefahren.

12. Erschließung

Das Heisenberggymnasium liegt nordwestlich des Kreuzungsbereiches der Konrad-Adenauer-Allee (L 511) / Sandstraße (L 615). Beide Straßen sind als Landesstraßen Teil des städtischen Vorbehaltensnetzes. Durch die Konrad-Adenauer-Allee und im weiteren Verlauf der Mühlenstraße als Nord-Süd-Verbindung und der Sandstraße / Kirchhellener Straße als Ost-West-Verbindung ist der Anschluss in alle Stadtteile und das überörtliche Verkehrsnetz gesichert.

Das Gelände des Gymnasiums wird verkehrsmäßig über die vorhandene Zufahrt im Kreuzungsbereich Konrad-Adenauer-Allee / Herderstraße erschlossen. Diese Zufahrt verläuft weiter über eine öffentliche Straße in Form einer Parallelfahrbahn zur Konrad-Adenauer-Allee. Weitere fußläufige Verbindungen bestehen in Richtung Süden zur Sandstraße und durch die Unterquerung der Europabrücke in Richtung Bahnhof-West sowie in Richtung Norden parallel zum Nordpark und im weiteren Verlauf in Richtung der Ortsteile Schultendorf, Zweckel und Rentfort.

Eine große Rolle bei der verkehrlichen Erschließung spielt der Radverkehr. Es befindet sich eine überdurchschnittlich hoch ausgelastete Radabstellanlage auf dem Gelände. Dies ist auch bedingt durch die integrierte zentrale Lage der Schule. Sie liegt überdies an einer sehr wichtigen Radwegverbindung, die entlang der Bahnanlagen zwischen Nordpark und Bahnhof West verläuft.

Für das Plangebiet besteht bereits heute eine gute ÖPNV-Anbindung. In der Sandstraße verkehren mit dem Haltepunkt „Westbahnhof“ an der Europabrücke die Buslinien SB 36 (GE-Hbf. - GE-Horst - GLA-Oberhof - BOT-Kirchhellen), 253 (GE-Horst - GLA-Brauck - Oberhof - Rentfort-Nord - GLA-Zweckel), 254 (GLA-Zweckel - Schultendorf - Oberhof - Ellighorst - Rentfort-Nord), 258 (GLA-Rentfort - Oberhof - Brauck - GE) und 188 (GLA-Oberhof - Dorsten) sowie mit dem Haltepunkt „Nordpark“ an der Konrad-Adenauer-Allee mit den Buslinien 253 und 188.

In einer Entfernung von 250 m erreicht man den Bahnhof Gladbeck-West mit seinen Linien RE 14 (Borken-Dorsten-Gladbeck-Bottrop-Essen), RB 44 (Oberhausen-Bottrop-Gladbeck-Dorsten) und S 9 (Haltern am See - Gelsenkirchen/Buer-Gladbeck - Bottrop - Essen - Wuppertal).

13. Ver- und Entsorgung / Leitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im bestehenden Straßensystem vorhanden. Die Ver- und Entsorgung der geplanten Neubebauung ist durch Anschluss an die bestehenden Systeme zu sichern. Bei dem Baugebiet handelt es sich um eine Fläche, die i. S. d. § 44 LWG bereits bebaut war.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers soll für den Neubau des Heisenberg-Gymnasiums sowie der angrenzenden Flächen entsprechend der techni-

schen Regeln im Trennsystem erfolgen. In unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks verläuft der „Haarbach“. Dieser kann als Vorflut für das Niederschlagswasser genutzt werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist aus dem Trennsystem dem „Haarbach“ zuzuleiten. Ein Einleitungsantrag ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen zu stellen. Soweit möglich, sollen auch Bestandsflächen an das neue Trennsystem angeschlossen werden.

Das Schmutzwasser soll dem bestehenden Mischwasserkanal zugeführt werden.

Im westlichen Planbereich zwischen dem Schulgelände und der DB-Bahnstrecke verlaufen mehrere Rohrfernleitungen bzw. Hauptversorgungsleitungen. Diese sind im einzelnen:

RohrFLtgA FL 006 DN 200 der Air Liquide Deutschland GmbH zum Befördern von Sauerstoff mit einer Schutzstreifenbreite von 6 Metern

Maßnahmen im Einwirkungsbereich der Leitung sind mit der Air Liquide Deutschland GmbH, Im Lipperfeld 2, 46047 Oberhausen, abzustimmen

RohrFLtgA Fg 30 zum Befördern von Ethylen der ARG mbH & Co.KG, Duisburg mit einer Schutzstreifenbreite von 10 Metern

Maßnahmen im Einwirkungsbereich der Leitung sind der Evonik Technology & Infrastructure GmbH, 45764 Marl, abzustimmen.

Hauptversorgungsleitung (Fernwärmeleitung 2 x DN 150) der Uniper Wärme GmbH, Gelsenkirchen mit einer Schutzstreifenbreite von 5 Metern

Maßnahmen im Einwirkungsbereich der Leitung sind mit der Uniper Wärme GmbH, Bergmannsglückstraße 41-43, 45896 Gelsenkirchen, abzustimmen.

Die Leitungen einschließlich der Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan eingezeichnet. Für die Schutzstreifen besteht ein Bau- und Einwirkungsverbot.

14. Denkmalschutz und Denkmalpflege - Bodendenkmäler -

Belange des Denkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege sind nach bisherigen Erkenntnissen im Plangebiet nicht betroffen. Sollten dennoch bei Bodeneingriffen jeglicher Art kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Mauerwerksteile entdeckt werden, ist dies der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege in Münster anzuzeigen. Eine entsprechende Formulierung ist im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen worden.

15. Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Einwirkungen durch verschiedene Lärmquellen. Dies sind sowohl der Straßenverkehrslärm der Sandstraße L 615 bzw. der Konrad-Adenauer-Allee L 620 / Mühlenstraße L 511 sowie als auch der Schienenverkehrslärm der nördlich des Schulgrundstücks verlaufenden DB Eisenbahnstrecke Dorsten/Essen und Haltern/Wuppertal sowie der Grubenanschlussbahn zum Kraftwerk Scholven bzw. zur Ineos GmbH.

Die betreffenden Einwirkungen durch Straßen- und Schienenverkehrslärm für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 168 wurden daher durch ein Immissionsschutz-

gutachten des Ing.- Büros Müller-BBM, Niederlassung Gelsenkirchen, mit Gutachten vom 26.10.2016 näher untersucht.

Innerhalb des Baufensters für den geplanten Schulneubau sind Beurteilungspegel durch Straßen- bzw. Schienenverkehrsgeräusche in Höhe von tagsüber 61 bis 69 dB(A) in 1,6 m Höhe und 62 bis 71 dB(A) in 5,5 m Höhe sowie nachts von 62 bis 71 dB(A) in 1,6 m Höhe und 63 bis 73 dB(A) in 5,5 m Höhe zu erwarten. Die schalltechnischen Orientierungswerte werden somit um bis zu 16 dB am Tag und um 28 dB nachts überschritten.

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist es notwendig, über erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zu entscheiden.

Der Schallschutz für das geplante Schulgebäude soll in erster Linie durch passive Schallschutzmaßnahmen an dem Baukörper sichergestellt werden. Dies bedeutet, dass die Außenfassaden des Gebäudes eine mindesterforderliche Schalldämmung aufweisen müssen. Diese ist abhängig von den jeweiligen Beurteilungspegeln bzw. dem betreffenden Lärmpegelbereich. Innerhalb des Plangebietes ist mindestens der Lärmpegelbereich III vorhanden. Innerhalb des nördlichen Baufensters, in dem der Neubau des Schulgebäudes geplant ist, sind die Lärmpegelbereiche III bis V vorhanden.

Die Mindestanforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen liegt demnach bei bis zu 45 dB für Unterrichtsräume und bei bis zu 40 dB für Büroräume.

Die Lärmpegelbereiche bzw. die erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaße werden im Bebauungsplan sowohl für das geplante Schulgebäude als auch für die bereits vorhandenen Gebäude konkret festgesetzt.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass für Schulräume, an denen tagsüber ein Beurteilungspegel von mehr als 50 dB zu erwarten ist, schalldämmende fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen sind. Diese Maßnahme wird vom Schallschutzgutachter empfohlen, damit eine Belüftung der Unterrichtsräume bei geschlossenen Fenstern ermöglicht wird.

Unabhängig von diesen genannten Schallschutzmaßnahmen sollten die Unterrichtsräume an der von den Schienen abgewandten Gebäudeseite errichtet werden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen werden hingegen im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Dies gilt sowohl für mögliche ergänzende aktive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand) parallel zur Schienenstrecke z. B. als Verlängerung des geplanten Schulgebäudes als auch für einen Ersatz der passiven Schallschutzmaßnahmen. Vom Schallschutzgutachter wurden diese z. B. als Möglichkeit benannt, um den Pausenhof zukünftig effektiver vor Emissionen zu schützen. Der Verzicht auf aktive Schallschutzmaßnahmen hat seine Ursache in der Tatsache, dass das geplante Gebäude selbst bereits zukünftig zu einer erheblichen Reduzierung der Beurteilungspegel im Inneren des Plangebietes führen wird. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Lärmpegelbereiche und die hieraus resultierenden erforderlichen Bauschalldämmmaße berücksichtigen keine abschirmende Bebauung des Schulneubaus. (Eine Ausnahme bilden die beiden bestehenden Sporthallen sowie das Forum nördlich der Sporthalle im östlichen Planbereich). Durch eine schalltechnisch günstige Gebäude-

anordnung (z. B. Carrée mit geschlossener Riegelbebauung) und einer entsprechenden Grundrissgestaltung können im Innenhof des Gebäudes deutlich reduzierte Beurteilungspegel erwartet werden.

Durch eine Schallschutzwand kann ohnehin je nach Standort maximal eine Pegelminderung zwischen 5 und 10 dB erreicht werden. Demnach könnte auch in diesem Fall nicht komplett auf passive Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden. Vielmehr würde diese lediglich zu einer Reduzierung des erforderlichen Bauschalldämmmaßes führen.

Eine mögliche Reduzierung der Beurteilungspegel mit Hilfe einer Lärmschutzwand muss weiterhin mit den daraus resultierenden Kosten für eine derartige Maßnahme abgewogen werden.

Gemäß neuester Ausgabe der „Statistik des Lärmschutzes an Bundesfernstraßen“ von 2014 beträgt der Durchschnittspreis in 2014 für eine Lärmschutzwand 326,- €/qm. Demnach würden erhebliche Kosten durch ergänzende aktive Schallschutzmaßnahmen entstehen, deren effektiver Nutzen im vorliegenden Fall nicht in Relation zu diesen Aufwendungen stehen würde.

Hinzu kommt, dass eine derartige 3,5 m hohe Lärmschutzwand auch aus städtebaulichen Gründen am konkreten Standort als ungeeignet anzusehen ist.

Sofern zukünftig zu der geplanten Schulnutzung auch eine Hausmeisterwohnung vorgesehen wird, ist für diese der Nachweis der ausreichenden Schalldämmung der Außenkonstruktion im Rahmen des späteren Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

16. Umweltbericht

Gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

17. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Die Eingriffsregelung ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in der Abwägung ebenfalls nicht zu berücksichtigen, da Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt gelten. Demnach sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Eine Eingriff-Ausgleichsbilanzierung ist entbehrlich.

18. Artenschutz

Bebauungspläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. BNatSchG erfüllen. Möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist nach neuerem Recht bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Andernfalls könnte der Bebauungsplan aufgrund eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein. In diesem Zusammenhang muss auch geprüft werden, ob eine „objektive Ausnahmelage“ nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegt. Diese Beurteilung erfolgt durch die zuständige untere Landschaftsbehörde. Sie stellt gegebenenfalls die Erteilung von Ausnahmen in später zu entscheidenden Einzelfällen in Aussicht.

Sofern bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes alle Arbeitsschritte einer Artenschutzprüfung, soweit erforderlich, durchgeführt wurden, kann bei der späteren Genehmigung eines Vorhabens auf eine erneute Prüfung der Artenschutzbelange verzichtet werden, sofern der Zeitpunkt der Bauantragsstellung nicht später als 7 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes liegt und die Artenschutzprüfung unter Beteiligung der unteren Landschaftsbehörde durchgeführt wurde.

Daher wurde ein Gutachterbüro mit der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt (Büro Kuhlmann & Stucht GbR, Landschaftsplanung, Umweltplanung, Stalleickenweg 5, 462867 Bochum, Projektbearbeitung Dipl.- Biologe Andreas Kuhlmann, Artenschutzprüfung zum B-Plan Nr. 168, Gebiet: Heisenberg-Gymnasium, in Gladbeck, vom 20.04.2016).

Die vorliegende Artenschutzprüfung dient der Prüfung, ob die Baufeldräumung und der Abriss des Heisenberggymnasiums im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 168 zu Verstößen gegen den § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes führen kann, oder ob dies sicher auszuschließen ist.

Der § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes dient dem Schutz streng und besonders geschützter Arten und verbietet die Tötung, Störung oder Zerstörung von Lebensstätten bestimmter, dem Artenschutz unterliegenden Tier- und Pflanzenarten.

Dazu wurden Datenbanken und das Fundortkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz ausgewertet, um potentiell betroffene Arten zu ermitteln. Anschließend wurde das Artenspektrum anhand der Lebensraumsprüche und der Wirkfaktoren des Vorhabens reduziert.

Eine intensive Begehung des Plangebietes an zwei Tagen ermöglichte schließlich, Betroffenheiten der verbleibenden planungsrelevanten Vogelarten auszuschließen.

Für die Artengruppe der Fledermäuse ist es erforderlich, dass die Abrissarbeiten von einem Fledermausexperten im Zuge einer ökologischen Baubegleitung zu begleitet wird.

Kurz (wenige Tage) vor dem Abriss / Rückbau eines Gebäudes oder eines für Fledermäuse relevanten Gebäudesteiles ist eine Kontrolle (Detektorkontrolle) auf ausfliegende Fledermäuse durchzuführen.

Bereiche, die kontrolliert werden können, wie z. B. Dachböden, sind kurz vor dem Abbruch auf Fledermausspuren zu kontrollieren. Für die Bereiche, die nicht kontrolliert werden können, wie z. B. die gerne genutzte Attika der Gebäude, sind in Abstimmung mit der fachkundigen Person Maßnahmen abzuleiten, die eine Verletzung der Verbotstatbestände vermeiden. Diese potentiellen Quartiere sind z. B. unter besonderer Vorsicht oder per Hand rückzubauen.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vorgaben zur Artengruppe der Fledermäuse nicht zu Verstößen gegen die Bestimmungen des Artenschutzes führt.

19. Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet unterliegt nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand keinen bergbaulichen Einwirkungen mehr. Dennoch wird zur Information ein Hinweis dahingehend aufgenommen, dass das Plangebiet in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen hat. Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der E.ON Montan GmbH, Bruchstraße 5 c, 45883 Gelsenkirchen, sowie mit der Krupp Hoesch Stahl GmbH, vertreten durch ThyssenKrupp Business Services GmbH, Thyssenkrupp Allee 1, 45143 Essen, Kontakt aufzunehmen.

20. Altlasten

Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 168 befindet sich eine ehemalige städtische Müllablagerungsfläche, Altlastenfläche "Altablagerung Konrad-Adenauer-Allee", Altlastenkataster Nr. 52, Kreis Nr. 4407/63.

In Voruntersuchungen in 1991, 1996 und 1998 durch das Hygiene-Institut Gelsenkirchen wurden in den bis zu 4 m mächtigen Anschüttungsmaterialien bestehend aus Erdaushub, Kohle, Schlacke und Bauschutt Verunreinigungen durch Schwermetalle und BTX-Aromaten festgestellt. Ergänzende Bodenluftuntersuchungen ergaben keine Anreicherungen an gesundheitsgefährdenden Gasen.

Nach vorliegenden Planungen ist eine Neugestaltung der Außenanlagen in diesem Bereich vorgesehen. Zur Abklärung eines evtl. bestehenden Gefährdungspotenzials wurden ergänzende Untersuchungen zur Erkundung des Wirkungspfades „Direktkontakt“ beauftragt und von der agus, Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt und Stadtforschung durchgeführt.

Es wurden 4 tiefen- und horizontbezogene Mischprobenahmen bis 35 cm Tiefe nach BBodSchV durchgeführt. Im Ergebnis wurden in den schwach humosen Bodenanschüttungen < 10% Anteile an technogenen Substraten, Bergematerialien, Kohle, Aschen, Schlacken und Straßenaufbruch festgestellt.

Organoleptisch wurden keine Auffälligkeiten ermittelt. Gemäß Analytik werden in allen untersuchten Flächen die Prüfwerte der BBodSchV für Park- und Freizeitanlagen eingehalten. Die Prüfwerte für Kinderspielflächen werden im Bereich MP2 (Rabatten im nördlichen Randbereich der Sporthalle) in 10 bis 35 cm Tiefe mit einem Benzo- a - Pyren (BAP) –Wert von 3 mg/kg überschritten. In diesem Bereich ist darauf zu achten, dass ein Direktkontakt durch spielende Kinder effektiv unterbunden wird (Versiegelung oder Aufbringen von ca. 30 cm unbelasteten Boden).

Die untersuchten Böden sind mit Ausnahme von MP2 den LAGA-Einbauklassen Z 1.1 und Z 1.2 zuzuordnen. MP2 liegt deutlich über dem Zuordnungswert Z2. Bei Eingriffen in den Boden ist das Haufwerk erneut zu beproben und zu untersuchen. Eingriffe in den Boden sind gutachterlich zu begleiten.

21. Strukturdaten

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ca. 32.390 qm

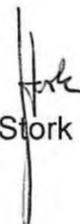
Größe der überbaubaren Fläche ca. 16.520 qm

22. Finanzierung / Kosten

Der Kostenrahmen ist erst nach Vorlage der endgültigen Planung für die Neuerrichtung des Schulkomplexes zu benennen.

Aufgestellt im Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Gladbeck, den 23.05.2017



Stork

Anlagen:

- Artenschutzprüfung zum B-Plan Nr. 168, Gebiet: Heisenberg-Gymnasium, in Gladbeck, des Büro Kuhlmann & Stucht GbR, Landschaftsplanung, Umweltplanung, Stalleickenweg 5, 462867 Bochum, Projektbearbeitung Dipl.- Biologe Andreas Kuhlmann, vom 20.04.2016
- Kurzbericht zur orientierenden Bodenuntersuchung im Bereich des Heisenberg-Gymnasiums der agus, Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R., vom 23.08.2016
- Untersuchungen zum Schallschutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 der Müller-BBM, Niederlassung Gelsenkirchen, Am Bugapark 1, 45899 Gelsenkirchen, vom 26.10.2016