

## Entscheidungsbegründung

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 13b - Gebiet: Beisenstraße.

### 1. Gesetzliche Grundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96) und des 2. Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232).

### 2. Überörtliche und bestehende Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13b ist im Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck als Industrie- und Gewerbefläche ausgewiesen. Dieses Industriegebiet ist Teil eines umfassenden, entlang der Beisenstraße und in nördlicher Fortsetzung der Möllerstraße befindlichen Industriegebietes. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13b wird im Westen und im Nordwesten von einem unbeplanten Wohngebiet begrenzt. Östlich des Plangebietes befindet sich eine ortsrechtlich gesicherte land- und forstwirtschaftliche Fläche. Der Bereich dieses v.g. Bebauungsplanes ist gleichzeitig als Landschaftsschutzfläche bestimmt. Bereichsidentisch mit dem Bebauungsplan Nr. 13b ist ein übergeleiteter Durchführungsplan Nr. 13, der seit dem 5.11.1962 rechtsverbindlich ist. Dieser Bebauungsplan weist gemäß Verbandsbauordnung ein E-I-Gebiet aus. Für den Bereich nördlich des Wehlingsweges gilt der Bebauungsplan Nr. 13a, der seit dem 30.12.1964 rechtsverbindlich ist. Beide Planverfahren werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 13b aufgehoben.

### 3. Planungsablauf

Der Rat der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 13.5.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13b gem. § 2a Abs. 2 BBauG beschlossen. Entsprechend § 2a Abs. 2 + 3 BBauG wurde in der Zeit vom 20.7.- 20.8.1977 die frühzeitige Beteiligung der Bürger durchgeführt.

Am 11.11.1977 hat der Rat der Stadt Gladbeck die bei der erweiterten Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen beraten und beschlossen, den Bebauungsplanentwurf Nr. 13b öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 19.6. - einschl. 19.7.1978. Mit Ausnahme der vorgebrachten Bedenken und Anregungen des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Recklinghausen hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 20.12.1979 die Bedenken des Landesstraßenbauamtes Bochum, der Vestischen Gruppe der Industrie- und Handelskammer zu Gelsenkirchen, der Fa. Thyssen-Industrie-AG in Essen, und der Fa. Deutsche Rockwool in Gladbeck beraten und beschlossen. Das Abwägungsdefizit betr. der vorgebrachten Bedenken und Anregungen des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes führte im Rahmen des Bebauungsplangenehmigungsverfahrens zu der Feststellung, daß eine Genehmigung durch die Höhere Aufsichtsbehörde nicht in Aussicht gestellt werden kann. Daher wurde der Antrag auf Bebauungsplangenehmigung durch die Stadt Gladbeck mit Schreiben vom 9.5.1980 zurückgezogen.

In Erörterung mit den zuständigen übergeordneten Fachbehörden wurden die vorgetragenen Bedenken und Anregungen des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Recklinghausen behandelt. Das Ergebnis der

Erörterungen ist dem Rat der Stadt Gladbeck als Entscheidungshilfe für den Abwägungsvorgang vorgetragen. Danach ist das Gebiet nördlich des Wehlingsweges für den Bereich der Ausweisung GI, GRZ 0,8, Baumassenzahl 9,0, eingeschränkte Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4-7) BauNVO, mit den Abstandsklassen IX und X gemäß Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 2. November 1977 festzusetzen. Ferner soll festgesetzt werden, daß die bereits im Plangebiet befindlichen Betriebe und Anlagen im Rahmen der textlichen Festsetzungen als zulässig ausgewiesen werden. Vorgenanntes bedurfte der Anhörung der im angesprochenen Bereich ansässigen Eigentümer gemäß § 2a Abs. 7 BBauG. Mit Schreiben vom 9. Juli 1980 wurde befristet zum 15. August 1980 die Befragung durchgeführt. Es ergingen keine Widersprüche zur Bebauungsplanänderung.

#### 4. Beschreibung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist in der zeichnerischen Darstellung mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet. Der Planbereich umfaßt das Gebiet zwischen der Bottroper Straße, der Bundesbahnlinie Bottrop-Buer-Nord, der Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 54, der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Beisenstraße und der südlichen Straßenbegrenzungslinie des Wehlingsweges und der Grenze des Flurstücks 303 der Flur 104.

#### 5. Planungsziel

In Gladbeck besteht seit geraumer Zeit ein erheblicher Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Die Bemühungen der bereits ansässigen Firmen nach Flächen zur Erweiterung oder zur Umsiedlung aus beengten Standorten sowie ansiedlungswilliger Firmen, konnten bisher nicht immer erfüllt werden.

Mit der Ausweisung der Flächen als GI-Flächen und im Bereich der Bottroper Straße westlich der Beisenstraße als GE-Flächen soll die planungsrechtliche Sicherung der bereits vorhandenen Betriebe bzw. eine wiederum gewerbliche oder industrielle Nutzung angepaßt an das novellierte Planungsrecht bei freiwerdenden Flächen gewährleistet werden.

#### 6. Immissionsschutz

Der Bebauungsplan Nr. 13b weist in seinem Kern ein uneingeschränktes Industriegebiet aus. Zu den südlich und nordwestlich angrenzenden Wohnbauflächen ist zum Zwecke des Immissionsschutzes das Industriegebiet auf die Nutzung eines Gewerbegebietes eingeschränkt. Für den eingeschränkten Bereich entlang der Bottroper Straße wurde mit Hinblick auf die realisierte Bebauung und Nutzung eine weitere Immissionsschutzmaßnahme nicht vorgenommen. Gleiches wurde für die Grundstücke 264, 267 und 367 östlich der Beisenstraße betrachtet. Für den Abschnitt nördlich des Wehlingsweges wurde eine Abstandsklassifizierung

gemäß Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales (Abstandserlaß) in der Fassung vom 2. November 1977 festgesetzt, die die Abstandsklasse IX und X des Erlasses beinhalten. Die bestehenden Betriebsarten dieser Ausweisung sind als Ausnahme zugelassen. Entsprechend einer Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes vom 29. Dezember 1980 sind in der Vergangenheit keine berechtigten Beschwerden aus der Nachbarschaft der in Frage kommenden Betriebe vorgebracht worden. Somit ist mit Hinblick auf die bestehende Nutzung kein weiterer Immissionsschutz erforderlich. Für evtl. Neuansiedlungen von Betrieben gelten die mit Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung vorgenommene Einschränkung der Nutzung und gewährt somit ausreichenden Immissionsschutz.

## 7. Erschließung

Mit der Bottroper Straße als L 511 und der ausreichend dimensionierten Beisenstraße ist das Gebiet für den überörtlichen Schwerlastverkehr gut angebunden. Außerdem sind von der östlich des Gebietes verlaufenden Bundesbahnlinie ausreichende Anschlüsse in das Gebiet hineinverlegt.

Die Versorgung mit Energie und Wasser sowie die Abwasserbeseitigung ist auch noch für die anzusiedelnden Betriebe mit Anschluß an die Netze des Versorgungsträgers bzw. an das städtische Kanalisationsnetz gesichert.

Zur Durchführung der Planung sind keine gesetzlichen Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

## 8. Kosten

Das Gebiet ist erschlossen, so daß der Stadt Gladbeck keine Erschließungskosten entstehen.

Gladbeck, den 23.2.1981



(Kannacher)  
Erster Beigeordneter