

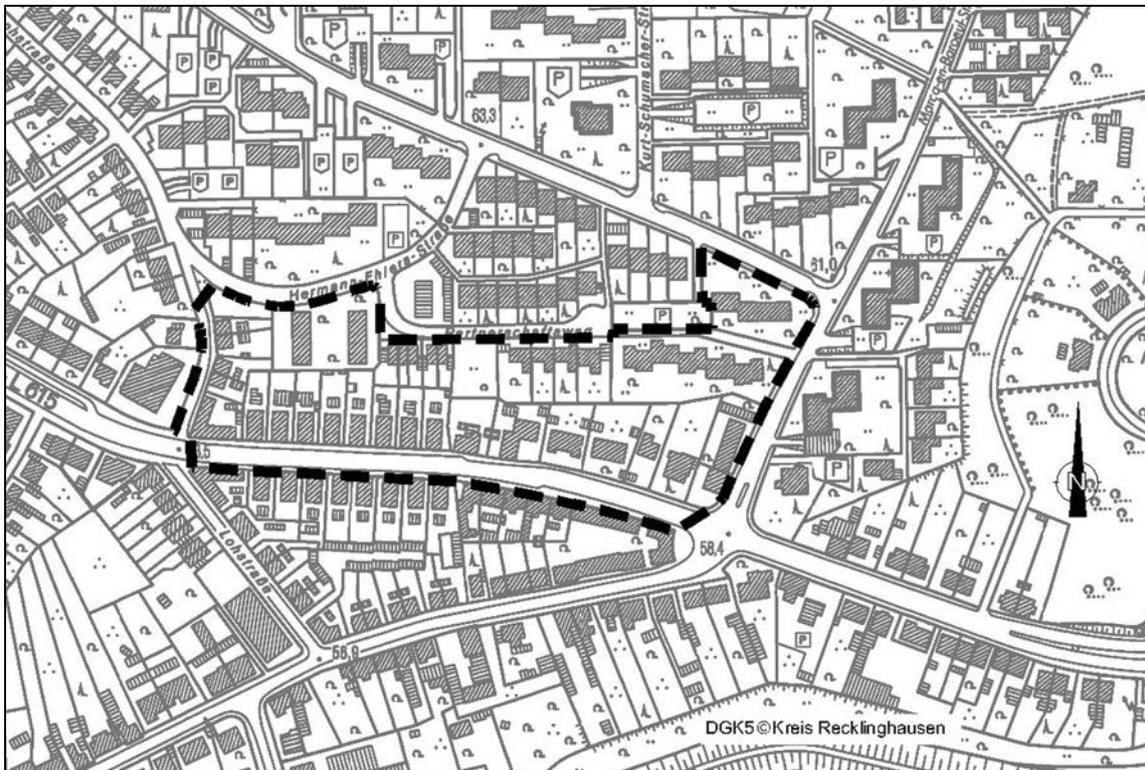
Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 34, 30. Änderung

Gebiet: Rentfort-Nord

vom 10.09.2015 zum Satzungsbeschluss

gem. § 10 BauGB



Stadt Gladbeck
Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Gliederung

1. Gesetzliche Grundlagen
2. Anlass der Planaufstellung
3. Ziel und Zweck des Bebauungsplans
4. Abgrenzung des Plangebietes
5. Vorbereitende Bauleitplanung
6. Rechtsqualität des Bebauungsplanverfahrens
7. Art der baulichen Nutzung
8. Maß der baulichen Nutzung
9. Bauweise
10. Überbaubare Grundstücksflächen
11. Ver- und Entsorgung
12. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung
13. Artenschutz
14. Altlasten
15. Immissionsschutz
16. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege
17. Finanzielle Auswirkungen für die Stadt

1. Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts v. 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 20.5.2014 (GV. NRW. S. 294)

2. Anlass der Planaufstellung

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 22.09.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Für das Plangebiet besteht zur Zeit der seit dem 24.09.1971 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung sowie der seit dem 22.01.1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 34, 4. Änderung. Diese setzen sowohl für die Bebauung nördlich der Kirchhellener Straße als auch für die südliche Bebauung am Partnerschaftsweg ein Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO fest.

Der Bebauungsplan soll mit dem Ziel geändert werden, auf den an der Kirchhellener Straße gelegenen Grundstücken zukünftig auch die Ansiedlung von Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, sowie von ähnlichen Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen.

Darüber hinaus sollen im Zuge des Änderungsverfahrens die bisher festgesetzten überbaubaren Flächen, die teilweise von einem Abriss der Bestandsgebäude ausgingen, einer kritischen Überprüfung unterzogen und angepasst werden.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Das Ziel des Bebauungsplans besteht zum einen im Erhalt der jetzigen Wohnbebauung und zum anderen in der Stärkung und Fortentwicklung der Versorgungsfunktion im Bereich der Kirchhellener Straße.

Im Plangebiet selbst bzw. im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes, entlang der Kirchhellener Straße existieren neben einem Lebensmittelgeschäft „Netto“ (Kirch-

hellener Str. 46) sowie einem Ärztehaus mit Apotheke (Kirchhellener Str. 45) bereits verschiedene weitere Betriebe bzw. Geschäfte und sonstige Versorgungseinrichtungen. Dies sind im Plangebiet selbst neben einem Pflegedienst vor allem ein Motorradfachgeschäft für Ersatzteile, Bekleidung usw. (Kirchhellener Str. 18) sowie ein Reisebüro (Kirchhellener Str. 6).

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sind dies darüber hinaus im Einzelnen die folgenden Geschäfte bzw. Einrichtungen:

Sparkasse (Marcq-en-Baroeul-Straße 2), Bäckerei / Cafe (Sandstraße 186), Apotheke (Sandstraße 171), Volksbank (Sandstraße 177), Tankstelle (Sandstraße 187), Gerüstbaubetrieb (Sandstraße 181), Praxis für Physiotherapie sowie Fußpflege (Sandstraße 187), Friseursalon (Hegestraße 11), Immobilienmaklerbüro (Kirchhellener Str. 17), Fahrschule (Kirchhellener Str. 23), Bäckerei / Cafe (Kirchhellener Str. 51), Kosmetikstudio (Kirchhellener Str. 53), Schönheitssalon (Kirchhellener Str. 55), Schank- und Speisewirtschaft (Kirchhellener Str. 67), Imbissstube (Kirchhellener Str. 69), Trinkhalle (Kirchhellener Str. 69) sowie eine weitere Schank- und Speisewirtschaft (Kirchhellener Str. 72).

Demnach kann festgehalten werden, dass sowohl südlich als auch westlich und östlich des Plangebietes bzw. des geplanten Allgemeinen Wohngebietes zahlreiche Läden, Geschäfte, Schank- und Speisewirtschaften usw. vorhanden sind, die in erster Linie der Versorgung des Gebietes dienen, sowie weitere Betriebe, die ebenfalls in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig sind bzw. zugelassen werden können.

Entsprechend soll der südliche Teil des Plangebietes entlang der Kirchhellener Straße zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO entwickelt werden.

Darüber hinaus soll u. a. der im südwestlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Teilbereich der Zechensiedlung „Alte Kolonie“ erhalten werden.

Dementsprechend wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34, 30. Änderung, Gebiet: Rentfort-Nord (Kirchhellener Straße) in Abänderung des Aufstellungsbeschlusses des Stadtplanungs- und Bauausschusses vom 22.09.2011, insoweit geändert werden, als dass das Plangebiet im Westen um die Grundstücke bis zur Lohstraße vergrößert wird. Durch die Vergrößerung des Plangebietes können auch die hier vorhandenen Gebäude der Siedlung „Alte Kolonie“ planungsrechtlich gesichert werden. Der noch rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt abweichend dazu für diese Fläche zur Zeit noch eine Neubebauung mit 4-geschossigen Wohnhäusern fest.

Die im nördlichen Teil des Bebauungsplanes vorhandene Wohnbebauung soll ebenfalls bestandsorientiert festgesetzt werden.

4. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Gladbeck im Stadtteil Rentfort und hat eine Flächengröße von ca. 44.000 qm. Es wird im Norden durch die Hermann-Ehlers-Straße, den Partnerschaftsweg und im Nordosten durch die Schwechater Straße, im Osten durch die Marcq-en-Baroeul-Straße, im Süden durch die Kirchhellener Straße und im Westen durch die Lohstraße begrenzt.

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

5. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Bei der angestrebten Festsetzung als Reines Wohngebiet (WR) sowie als Allgemeines Wohngebiet (WA) handelt es sich somit um eine Konkretisierung der FNP - Darstellung, die dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB Rechnung trägt.

6. Rechtsqualität des Bebauungsplanverfahrens

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

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

In der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 17.11.2011 wurde beschlossen, dass im Verfahren nach § 13 a BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nicht verzichtet werden soll.

Hierdurch sollte sichergestellt werden, dass die Interessen der von der Planung betroffenen Bürgerinnen und Bürger im weiteren Verfahren ausreichend Berücksichtigung finden.

Der Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung, Gebiet: Rentfort-Nord, rechtsverbindlich seit dem 24.09.1971, sowie der Bebauungsplan Nr. 34, 4. Änderung, Gebiet: Rentfort-Nord, rechtsverbindlich seit dem 22.01.1974, werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34, 30. Änderung; Gebiet: Rentfort-Nord (Kirchhellener Straße) aufgehoben.

7. Art der baulichen Nutzung

Die ursprüngliche Siedlungsplanung diene ausschließlich der Wohnnutzung. Diese soll für wesentliche Bereiche des Plangebietes auch zukünftig vorherrschen. Insofern werden diese Teilbereiche im Norden des Bebauungsplangeltungsbereiches wie bisher auch als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Durch diese Festsetzung wird der geplanten Erhaltung der bestehenden überwiegen- den Wohnnutzung im Süden der Hermann-Ehlers-Straße, im Süden des Partner- schaftsweges sowie an der Schwechater Straße Rechnung getragen.

Um den bestehenden Charakter des Reinen Wohngebietes zu stärken, werden im gesamten Reinen Wohngebiet (WR 1 bis WR 4) kleine Betriebe des Beherbergungs- gewerbes sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Die genannten Nutzungen können mit einer nicht unerheb- lichen Verkehrsbelastung einhergehen, die im festgesetzten Reinen Wohngebiet städtebaulich nicht erwünscht ist. Die darüber hinaus ebenfalls im Reinen Wohn- gebiet ausnahmsweise zulässigen sonstigen Anlagen für soziale Zwecke sowie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, sollen hingegen planungsrechtlich nach wie vor ausnahmsweise möglich sein. Dadurch soll sichergestellt werden, dass im Bedarfsfall eine (Grund-) Versorgung der Bewohner des Reinen Wohngebietes mit diesen Nutzungen erfolgen kann.

Die Bereiche im Süden des Plangebietes, entlang der Kirchhellener Straße, hingegen sollen zukünftig nicht mehr als Reines Wohngebiet (WR), sondern als Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohn- gebietes (WA) soll in diesem Bereich die Ansiedlung von weiteren Versorgung- einrichtungen, kleinen Läden, nicht störenden Handwerksbetrieben usw. ermöglichen. Damit sollen Strukturen, die bereits in den umliegenden Bereichen der Kirchhellener Straße vorhanden sind, auch westlich des Kreuzungsbereiches „Marcq-en-Baroeul- Straße, Kirchhellener Straße, Hegestraße“ entwickelt bzw. fortgeführt werden. In diesem Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA 2) sollen auch Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sein.

Im westlichen Teil des geplanten Allgemeinen Wohngebietes, entlang der Kirchhelle- ner Straße (WA 1-Gebiet) soll die angestrebte Entwicklung jedoch gewissen Einschränkungen unterliegen. Dadurch soll eine Abstufung hinsichtlich der zulässigen Nutzungen gegenüber den angrenzenden Wohnbereichen gewährleistet werden. Daher werden im WA 1-Gebiet die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass diese Nutzungen nicht dem bestehenden Charakter des dortigen Wohngebietes ent- sprechen.

8. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wird im Bebauungsplan in erster Linie über die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse geregelt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird für die Bestandsgebäude in Abhängigkeit zur bestehenden Geschossigkeit festgesetzt.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die bestehende Baustruktur innerhalb des Plangebietes erhalten bleibt. Im WR 2-Gebiet wird zusätzlich eine zulässige Wandhöhe festgesetzt. In diesem Teil des Reinen Wohngebietes steht eine 1.200 qm große Baulücke für eine Bebauung zur Verfügung. Durch die Festsetzung soll gewährleistet werden, dass sich die neuen Gebäude maßvoll in die bestehende Bebauung einfügen.

9. Bauweise

Die Bauweise wird im Plangebiet differenziert festgesetzt. Für die Hausgruppen Partnerschaftsweg 1 bis 9 und 11 bis 17 sowie Schwechater Straße 1 bis 5 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Hintergrund ist, dass die genannten vorhandenen Hausgruppen jeweils eine Länge von mehr als 50 m aufweisen. Die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird daher so definiert, dass die offene Bauweise mit der Maßgabe gilt, dass auch Gebäude (Hausgruppen) mit über 50 m Länge zulässig sind.

Für die übrigen Teile des Plangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Die jeweils festgesetzte Bauweise trägt der bestehenden Baustruktur Rechnung und soll diese planungsrechtlich sichern.

10. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangebiet durch Baugrenzen definiert. Die Begrenzung der Baufenster wird in Abhängigkeit zur Stellung und Dimensionierung der vorhandenen Gebäude vorgenommen.

Dies bedeutet auch, dass die vorhandene Zechenhausbebauung im Süden und Westen des Plangebietes zukünftig nicht mehr überplant, sondern vielmehr im Bestand planungsrechtlich gesichert wird.

Darüber hinaus werden Baugrenzen für eine 1.200 qm große Baulücke im WR 2-Gebiet festgesetzt. Dadurch kann die bestehende Baulücke zukünftig für eine Bebauung genutzt werden. Nach den Festsetzungen des noch rechtsverbindlichen

Bebauungsplans war bisher nur ein Teil dieses Grundstückes überbaubar und damit baulich nutzbar.

11. Ver- und Entsorgung

Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch die bereits bestehenden Leitungsnetze.

Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Niederschlags- und Schmutzwassers erfolgt für die bestehende Bebauung über die vorhandene Mischwasserkanalisation. Für die bis dato nicht bebaute Teilfläche im Bebauungsplangebiet wurde von der Bezirksregierung Dez 54 im Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Anwendung des § 51 a Landeswassergesetz gefordert. Hierbei geht es ausschließlich um die 1.200 qm große Baulücke auf dem Flurstück 95, zwischen den Gebäuden Partnerschaftsweg 17 und 23.

Inwieweit die überplanten Flächen tatsächlich zeitnah bebaut werden, ist derzeit nicht absehbar. Abhängig von den Randbedingungen wird im Bedarfsfall (bei Realisierung einer Bebauung) der § 51 a Landeswassergesetz in Gänze eingehalten. Dies wird im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens, gegebenenfalls unter Einbeziehung eines Gutachtens zur Versickerungsfähigkeit, sichergestellt.

12. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Neben der Umweltprüfung, die gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im Vereinfachten Verfahren nicht erforderlich ist, ist darüber hinaus die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in der Abwägung ebenfalls nicht zu berücksichtigen. Demnach sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

13. Artenschutz

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um einen seit langem bebauten und vorrangig zu Wohnzwecken genutzten Bereich. Es bestehen keinerlei Hinweise darauf, dass artenschutzrechtliche Belange durch die Änderung des Bebauungsplanes tangiert sein könnten.

14. Altlasten

Im Plangebiet liegen weder Erkenntnisse noch Hinweise zu Altlasten, Altlastenverdachtsflächen bzw. altlastenbedingten Beeinträchtigungen vor. Die Fläche selbst ist im Altlastenkataster der Stadt Gladbeck nicht verzeichnet. Allerdings befindet sich im unmittelbaren Umfeld die ehemalige Tankstelle Kirchhellener Straße 46 (4407/2022). Eingriffe in den Boden innerhalb des Änderungsgebietes sind aus Altlastensicht unproblematisch. Auswirkungen ausgehend von der benachbarten Altlastenfläche sind nicht erkennbar.

15. Immissionsschutz

Zur Ermittlung von eventuell erforderlich werdenden Schallschutzmaßnahmen wurde durch den „TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG“ ein schallschutztechnisches Gutachten erarbeitet. Dabei wurden die Straßenverkehrsgeräusche, denen das Plangebiet unterliegt, beurteilt.

Bei der Beurteilung wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete (WR) bzw. Allgemeine Wohngebiete (WA) zugrunde gelegt.

Für den Bebauungsplanbereich kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte für Reine Wohngebiete von tags 50 dB(A) tags / nachts 40 dB(A) sowie für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags / nachts 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten werden. An den straßennahen Wohnhäusern an der Kirchhellener Straße sowie an dem Eckgebäude im Kreuzungsbereich Marc-en-Baroeul Straße ergeben sich Beurteilungspegel in Höhe von 67 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts.

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

Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden sind im vorliegenden Fall aufgrund der innerstädtischen Lage und der unmittelbaren Nähe der Gebäude zu den Straßen nicht möglich. Demnach ist der notwendige Schallschutz für die betroffenen Gebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Baukörpern zu er-

füllen. Die passiven Schallschutzmaßnahmen kommen allerdings nur im Falle von Neu-, An- und Umbauten zum Tragen, da die vorhandenen Gebäude Bestandsschutz genießen.

Die Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen bedeutet, dass die Außenfassaden der Gebäude (zukünftig) eine mindesterforderliche Schalldämmung aufweisen müssen. Die Dimensionierung wurde auf der Grundlage der Tages-Beurteilungspegel vorgenommen.

Zur Bemessung des passiven Schallschutzes ist die Tabelle 8 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" heranzuziehen. Anhand der ermittelten Beurteilungspegel bzw. des daraus ableitbaren maßgeblichen Außenlärmpegels ergibt sich aus der Tabelle 8 das erforderliche resultierende Schalldämmmaß.

Die festgestellten Verkehrslärmimmissionen machen demnach in den Bereichen entlang der Kirchhellener Straße bzw. Marcq-en-Baroeul-Straße bei Um-, An- und Neubauten die Verwendung von Außenbauteilen mit einem Bauschalldämmmaß ($R'_{w,res}$) in Höhe von 40 dB(A) erforderlich. Dies betrifft die Häuser Kirchhellener Straße 6 bis 44 sowie die Marcq-en-Baroeul-Straße 1 bis 3.

An den von der Kirchhellener Straße und Marcq-en-Baroeul-Straße abgewandten seitlichen Gebäudeteilen ist eine Minderung des festgesetzten Bauschalldämmmaßes um 5 dB(A) zulässig.

Dies gilt nicht für das Gebäude Marcq-en-Baroeul-Straße 1, bei dem lediglich an den rückwärtigen Gebäudeteilen eine Minderung des festgesetzten Bauschalldämmmaßes um 5 dB(A) zulässig ist.

Die planungsrechtliche Sicherung des notwendigen Schallschutzes erfolgt mit Hilfe einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan.

In den übrigen Bereichen wird dagegen kein Bauschalldämmmaß festgesetzt. In diesen Teilen des Plangebietes beträgt dieses Maß ($R'_{w,res}$) =35 dB(A) oder weniger und wird bereits durch die geltende Energieeinsparverordnung gewährleistet.

Darüber hinaus sind bei Um-, An- und Neubauten entlang der Kirchhellener Straße und im südlichen Teil der Marcq-en-Baroeul-Straße an allen vorderen und seitlichen Fassaden sowie zum Teil an Gebäuden an der Schwechater Straße und im Partnerschaftsweg, die der Marcq-en-Baroeul-Straße zugewandt sind, an den nördlichen, östlichen und südlichen seitlichen Fassaden in allen zum Schlafen bestimmten Räumen sämtlicher Geschosse schalldämmende bzw. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Dies betrifft die Häuser Kirchhellener Straße 6 bis 44, Marcq-en-Baroeul-Straße 1 bis 3, die Häuser Partnerschaftsweg 1 sowie Schwechater Straße 1 bis 3.

Ursächlich dafür ist die Tatsache, dass bei einem gekippten Fenster lediglich eine Pegelminderung von 15 dB(A) erreicht wird. Dies führt zu einer deutlichen Überschreitung der Anhaltswerte für Innenraumpegel der VDI-Richtlinie 2719 in Höhe von 35 dB(A) für die Nachtzeit. Während tagsüber eine Lüftung der Räume durch kurzzeitiges Öffnen der Fenster erfolgen kann, ist dies zur Nachtzeit nicht zumutbar. Folglich kann die Belüftung der Schlafräume in den genannten Häusern nur mit Hilfe der vorgenannten Maßnahme gewährleistet werden.

16. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34, 30. Änderung beinhaltet Teile der Siedlung „Alt-Rentfort“, die unter Denkmalschutz steht. Im Einzelnen betrifft dies die Gebäude Lohstraße 10, 10 a, 12 und 12 a sowie die Gebäude Kirchhellener Straße Nr. 28 bis 44. Die betreffenden Gebäude sind im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich als Denkmal übernommen. Sofern an den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden Änderungen an den Fassaden oder Fenstern vorgenommen werden sollen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis vom LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, in Münster gem. § 9 i. V. m. § 21 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) einzuholen.

Belange 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.

17. Finanzielle Auswirkungen für die Stadt

Kosten für die Stadt Gladbeck werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34, 30. Änderung nicht verursacht.

Aufgestellt im Amt für Planen, Bauen, Umwelt der
Stadt Gladbeck, den 10.09.2015



- Dr. Kreuzer -

Anlagen:

- Gutachten über Straßenverkehrsgeräusche im Bebauungsplangebiet Nr. 34 TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, vom 20.12.2011