

DER LANDRAT

Kreis Recklinghausen – 45655 Recklinghausen

Stadt Gladbeck
Amt für Planen, Bauen und Umwelt
Abteilung Stadtplanung, z.Hd. Frau Illguth
Willy-Brandt-Platz 2
45964 Gladbeck

Stadt Gladbeck Amt 61			
Eing. 08. Sep. 2022			
A-Ltr.	Abt.-Ltr.	SGL	SB

Zi *OK/14* *ET* *12.9.* *il 12109*

Stadt Gladbeck i.W.	
Eing.	07. Sep. 2022
ST.A.	61



**KREIS
RECKLINGHAUSEN**
DER VESTISCHE KREIS

Datum:

5. September 2022

Fachbereich:

E

Ressort Planung und ÖPNV

Gebäude:

Kreishaus

Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Aktenzeichen:

(E) 61 32 30 Gla. BP 183

Auskunft:

Herr Jünemann

Zimmer Nummer:

2.4.06, 2 Etage

Telefon:

Telefax:

E-mail:

[Bauleitplanverfahren@
kreis-re.de](mailto:Bauleitplanverfahren@kreis-re.de)

Paketadresse:

Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Telefonzentrale:

02361 53-0

E-mail (zentral):

info@kreis-re.de

www.vestischer-kreis.de

Bankverbindung:

Sparkasse Vest RE

BLZ:

426 501 50

Kto.-Nr.:

90 000 241

IBAN:

DE27 4265 0150 0090 0002 41

BIC:

WELADED1REK

Bebauungsplan Nr. 183 „Schulstraße / Schlängelstraße“ der Stadt Gladbeck

hier: Ihre Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.08.2022; Az.: IL

Sehr geehrte Frau Illguth,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. 183 der Stadt Gladbeck für den Bereich „Schulstraße / Schlängelstraße“ ergibt sich aus der Sicht des **Landrates des Kreises Recklinghausen** als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:

Aus meiner Sicht als **Untere Bodenschutzbehörde** ergibt sich folgende Stellungnahme:

Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen sind im Bereich des B-Plans derzeit nicht im Kataster verzeichnet, es liegen jedoch Informationen vor, die derzeit noch einer weiteren Prüfung unterzogen werden müssen. So ist eine gewerbliche Nutzung mit Werkstatt seit 1898 bekannt, des Weiteren das Vorhandensein einer Autoverwertung sowie einer ungenehmigten Anschüttung mit unbekanntem Material.

Im Rahmen der Erstellung des angekündigten Bodengutachtens (vgl. Ziffer 25 und 26, S. 14 der Begründung) sind diese Nutzungen zu berücksichtigen und entsprechend abzu prüfen.

Im Rahmen der Errichtung einer Siedlung mit hohem ökologischem Standard ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den Böden im Plangebiet um Böden mit sehr hohem Grad der Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt handelt. Der besonderen Schutzwürdigkeit dieser Böden ist auch im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Rechnung zu tragen.

Das in Ziffer 29 der Begründung genannte Grundstück zum Ausgleich (Gemarkung Gladbeck, Flur 20, Flurstück 46) ist im ALKIS nicht vorhanden, ein Lageplan ist daher hinzuzufügen bzw. eine Aktualisierung der Grundstücksangaben ist durchzuführen.

Aus meiner Sicht als **Untere Naturschutzbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Ich bitte aber folgende Hinweise zu beachten:

Artenschutz:

Zum Artenschutz kann ich zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen treffen, da bisher keine prüffähigen Unterlagen vorgelegt worden sind.

Eingriffsregelung:

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung soll auf Grundlage der Festsetzungen aus dem nicht umgesetzten Bplan Nr. 114 durchgeführt werden. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde ist das fortgeschriebene Kompensationsvorhaben nachvollziehbar.

Eine abschließende Bewertung kann aber erst nach Vorlage einer Eingriffsbilanzierung durch den geplanten landschaftspflegerischen Begleitplan erfolgen.

Aus meiner Sicht als **Untere Wasserbehörde** nehme ich wie folgt Stellung:

Das Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des § 55 WHG zu beseitigen. Danach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt bzw. direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Entgegen den Aussagen in der Begründung soll das anfallende Niederschlagswasser nicht versickert, sondern in die noch zu verlängernde Regenwasserkanalisation in der Schulstraße eingeleitet werden. Von dort wird das Niederschlagswasser zusammen mit dem Regenwasser aus der Bebauung „Frochtwinkel“ über ein noch zu bauendes Regenklärbecken in das vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) weitergeleitet. Das RRB wird z.Zt. entschlammt und das Ablaufbauwerk erneuert. Die Ableitung aus dem Becken erfolgt gedrosselt in das Gewässer 6.5.1.

Für die abschließende wasserwirtschaftliche Beurteilung im weiteren Verfahren bitte ich um ein detailliertes Entwässerungskonzept, welches frühzeitig mit mir abzustimmen ist.

Ich weise darauf hin, dass nachfolgende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren erforderlich sind:

- Einleitung Niederschlagswasser gem. §§ 8, 9 und 10 WHG
- Kanalnetzanzeige für das Regenwassernetz gem. § 57.1 LWG
- Genehmigung Regenklärbecken gem. § 57.2 LWG

Die fachlichen Details werden in der wasserrechtlichen Erlaubnis / Genehmigung geklärt.

Aus meiner Sicht als **Oberer Bauaufsichtsbehörde** bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 183. Ich möchte jedoch folgende Hinweise geben:

- Aus städtebaulichen sowie Gleichbehandlungsgründen empfehle ich, die zulässigen Trauf- und Firsthöhen noch differenzierter auf die jeweils vorhandenen bzw. geplanten Geländehöhen zu beziehen oder relative zulässige Höhen festzusetzen.

- Aus gleichen Gründen schlage ich vor, die ausdrücklich für Garagen, Carports und Stellplätze festgesetzten Flächen (rote Strichlinie) in Anlehnung an die textliche Festsetzung Nr. 3 immer 3 m über die rückwärtige, straßenabgewandte Baugrenze hinausgehend zuzulassen.
- Ich rege an, die laut Begründung vorgesehene Traufständigkeit bzw. Firstrichtung der Doppelhäuser und Hausgruppen als gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Aus meiner Sicht als **Straßenbaulastträger** habe ich keine Bedenken, da ich nicht mit einer Kreisstraße in meiner Baulast betroffen bin.

Hinweis: Die Schulstraße und die Schägelstraße (via Bohnekampstraße) münden zwar in die K 38 (Feldhauser Straße) ein, aber dort ist bereits Ortsdurchfahrt. Da ist komplett die Stadt Gladbeck Straßenbaulastträger.

Aus Sicht meiner sonstigen zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich derzeit keine Anregungen oder Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Jünemann