



AMTSBLATT

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Gladbeck

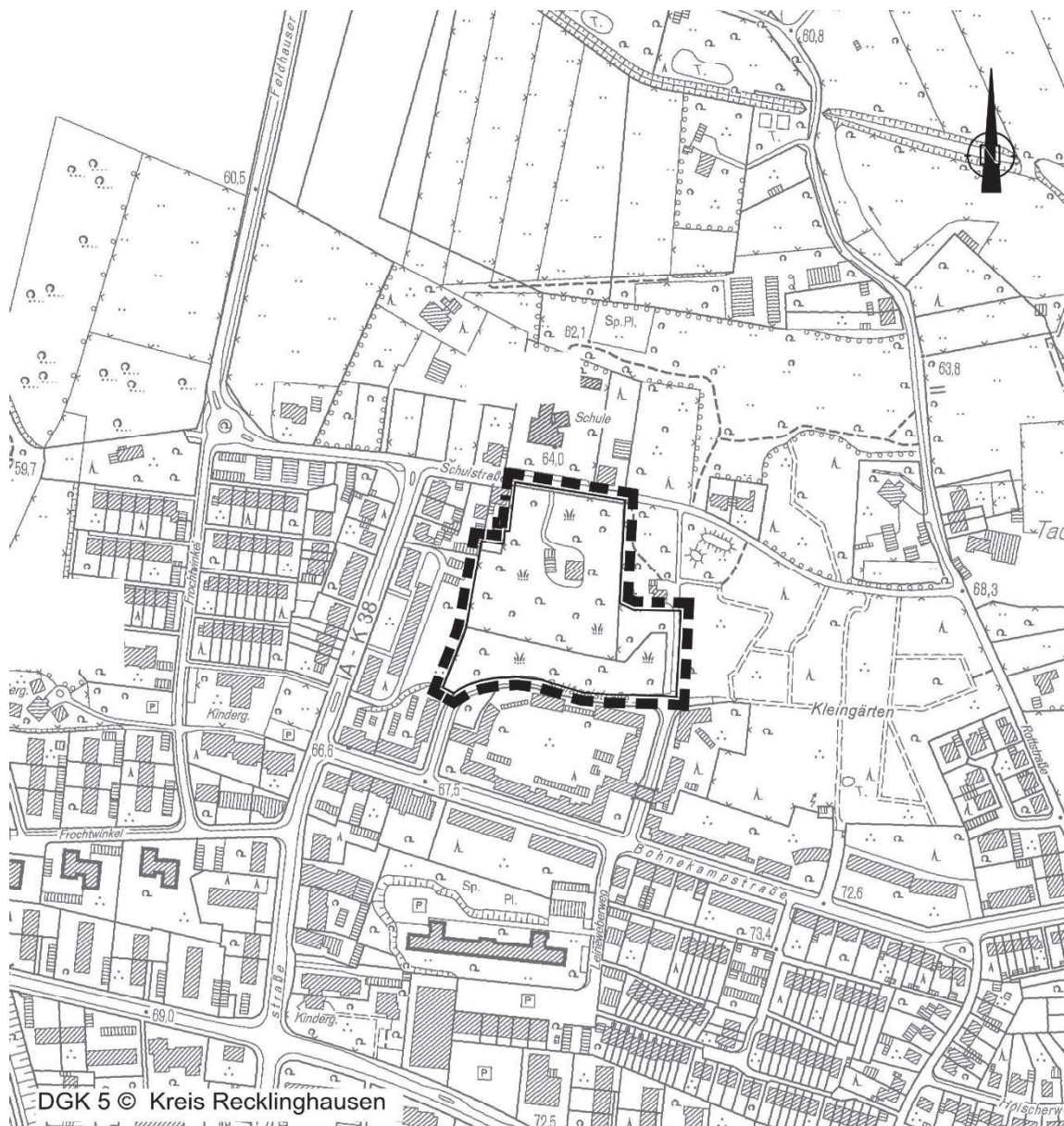
Ausgabe 09/23

Freitag, 30. Juni 2023

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 183

Gebiet: Schulstraße / Schlägelstraße



Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 183 beschlossen. Die Abgrenzung ist aus dem abgebildeten Übersichtsplan zu ersehen.

Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183, Gebiet: Gebiet: Schulstraße / Schlägelstraße wird in Abänderung des Aufstellungsbeschlusses des Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität vom 16.09.2021 Vorlage Nr. 21/0311, insoweit geändert, als dass das Plangebiet um das Flurstück Nr. 119 (teilweise) und Flurstück 169 (teilweise) vergrößert wird.

Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 183, Gebiet: Schulstraße / Schlägelstraße, in der Fassung vom 05.05.2023 einschließlich der Begründung, wird zugestimmt.

Mit der Begründung vom 05.05.2023 ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 183, Gebiet: Schulstraße / Schlägelstraße, in der Fassung vom 05.05.2023, gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan Nr. 114, Gebiet: Ökologische Siedlung Schulstraße, rechtsverbindlich seit dem 01.03.2000, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183, Gebiet: Schulstraße / Schlägelstraße, aufgehoben und ist ebenfalls gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Planunterlagen

- der Bebauungsplanentwurf Nr. 183, Gebiet: Schulstraße / Schlägelstraße, in der Fassung vom 05.05.2023 und
- die Begründung in der Fassung vom 05.05.2023
- der Bebauungsplan Nr. 114, Gebiet: Ökologische Siedlung Schulstraße, rechtsverbindlich seit dem 01.03.2000

können **vom 10.07.2023 bis einschließlich zum 11.08.2023** während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 7.30 bis 16.00 Uhr, Freitag von 7.30 bis 12.30 Uhr) im Neuen Rathaus, Flur des 4. Obergeschosses, Zimmer 432 und 433 eingesehen werden. Bei der Einsichtnahme wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während des Offenlegungszeitraums können die Unterlagen auch im Internet unter der Internet-Adresse: **www.gladbeck.de/Leben_Wohnen/Bauleitplanung/** eingesehen werden.

Im o. g. Zeitraum können Anregungen zu dem Bebauungsplan bzw. zu den bereitgestellten Unterlagen z.B. schriftlich oder elektronisch im Bereich **„Beteiligung“** unter **www.gladbeck.de/Leben_Wohnen/Bauleitplanung/** abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgend aufgeführten umweltbezogenen Informationen zur Verfügung stehen und ebenfalls eingesehen werden können:

- **Artenschutz**

Im Verfahren wurde frühzeitig eine Artenschutzvorprüfung der Stufe 1 durch das Fachbüro Seeling + Kappert GbR - Büro für Objekt- und Landschaftsplanung (Januar 2023) durchgeführt. Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (Terminierung von Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar, Ökologische Baubegleitung und

Erstellung eines fledermausfreundlichen Außenbeleuchtungskonzeptes) führt die Durchführung der Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen und zu keinem Eintreten der Verbots-tatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

- **Eingriffs- und Ausgleichsbewertung:**

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (Seeling + Kappert GbR - Büro für Objekt- und Landschaftsplanung (März 2023): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße / Schlägelstraße“).

Die vorliegende Planung überlagert in weiten Teilen den rechtsgültigen Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114. In den Bereichen mit geltendem Planungsrecht werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 114 bei der Eingriffsbewertung als Bestand zugrunde gelegt. Gleichwohl der Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 das Ziel zur Entwicklung der Wohnbauentwicklung als „ökologische Siedlung Schulstraße“ hat, konnte bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 im Jahr 2000 kein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

Zum geltenden Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 gehören daher auch planextern zu erbringende Kompensationsmaßnahmen, die den Ausgleich von 9.569,80 Ökopunkten im Bereich des Flurstücks 1000, Flur 142, Gemarkung Gladbeck (seinerzeit noch Flurstück 46, Flur 20 in der Gemarkung Gladbeck) zur Herstellung einer 1.914 m² großen Ausgleichsfläche beinhalten. Die entsprechende Aufforstungsmaßnahme wird ebenfalls als Bestand zugrunde gelegt und behält weiterhin ihre Gültigkeit. Der in den letzten 20 Jahren im Plangebiet sukzessiv entstandene Gehölzaufwuchs wurde im Winter 2020/2021 im Zuge der Baufeldräumung entfernt. Für die Eingriffsregelung hat diese Vegetationsentwicklung keine Bedeutung, da es sich i. S. d. § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) um „Natur auf Zeit“ handelt.

Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung wurde der ökologische Wert der Planung auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 183 ermittelt.

Für das Plangebiet ergibt sich im Vergleich des geltenden Planungsrechts zu dem geplanten Zustand ein Defizit von 10.529 Ökopunkten, das planextern auszugleichen ist. Das Defizit begründet sich im Wesentlichen in dem Berechnungsansatz von 1999, bei dem die 50 %-ige Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen (GRZ II) nicht berücksichtigt wurde. Darüber hinaus wurden Vermeidungsmaßnahmen, zu denen z.B. auch die Fassadenbegrünung und die Herstellung der geplanter Grenzhecken gehört, im Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 nicht gesondert in die Bewertung eingestellt. Der Kreis Recklinghausen verfügt seit 2017 über eine Bodenfunktionskarte, in der weite Teile des Plangebietes hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig gekennzeichnet sind. Zur Kompensierung des Eingriffs in diese Böden wurden weitere 4.897 Ökopunkte ermittelt, die ebenfalls in dem genannten Defizit mit berücksichtigt sind.

Der (zusätzliche) externe Ausgleich erfolgt auf einem 3.009 m² großen Teilstück der Ökokontofläche „Brabecker Feld“ nördlicher der Kirchhellener Straße auf dem Flurstück 49, Flur 131, Gemarkung Gladbeck (Fläche des städtischen Ökokontos der Stadt Gladbeck). Hier ist die Neuanlage von Wald vorgesehen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des externen Ausgleichs wird im Bebauungsplan die Durchführung folgender Maßnahmen festgesetzt:

- Aufforstung auf einem 1.914 m² großen Teilstück des Flurstücks 1000, Flur 142, Gemarkung Gladbeck (9.569,8 Ökopunkte)
- Neuanlage von Wald auf einem 3.009 m² großen Teilstück des Flurstücks 49, Flur 131, Gemarkung Gladbeck (Städtische Ökokontofläche „Brabecker Feld“) (10529 Ökopunkte).

Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist somit unmittelbar mit der durch die Planung vorbereiteten Bebauung im Plangebiet verknüpft.

- **Boden/Altlasten:**

Zur Ermittlung der örtlich anstehenden Boden- und Baustoffarten und ggf. daraus entstehender Risiken wurde im Verfahren ein Geotechnischer Bericht erarbeitet (Urbanski & Versmold Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH (November 2021): Geotechnischer Bericht BoG 327-211133). In diesem Rahmen wurden 23 Kleinrammkernuntersuchungen im Gebiet durchgeführt. Zusätzlich wurden aus den Rammkernsondierungen drei Mischproben gebildet und eine Zuordnung des Bodens zu den LAGA-Klassen „Boden“ vorgenommen. Entsprechend der durchgeführten Untersuchungen und der ermittelten Werte sind die vorhandenen Böden der LAGA-Zuordnungsklasse „Z0“ zuzuordnen. Die Gehalte bis zum Zuordnungswert „Z0“ kennzeichnen natürliche Böden, die im Allgemeinen uneingeschränkt wieder eingebaut werden können.

Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans sind keine Altlasten bekannt. Im Verfahren wurde der Hinweis gegeben, dass im Plangebiet jedoch bis in die 1970er Jahre eine Autoverwertung mit Abschleppdienst ansässig war. Die Räumung des Geländes wurde im Jahr 1972 angeordnet und vollzogen.

Zur Evaluierung möglicher Belastungen aufgrund dieser vormaligen Nutzung wurde im Verfahren ein ergänzendes Bodengutachten erstellt (Urbanski & Versmold Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH (Januar 2023): Geotechnischer Bericht BoG 327-02-230005 – Ergänzung zu BoG 327-211133). In diesem Rahmen wurden zusätzliche Bohrungen im Bereich der ehemaligen Gebäude sowie auf der umgebenden Fläche abgeteuft und hinsichtlich der Verunreinigungen auf BTX (Benzol, Toluol und Xylole: Gruppe von Kohlenwasserstoffen) und MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) untersucht. Entsprechend der durchgeführten Untersuchungen wurden an den ehemaligen Betriebsgebäuden der Autoverwertung sowie an den äußeren Stellplätzen keine Gehalte an BTX und MKW festgestellt. Der Verdacht von Altlasten durch ungenehmigte gewerbliche Nutzungen im Plangebiet hat sich somit nicht bestätigt.

Zusammenfassend sind die Böden im Plangebiet somit als unbedenklich einzustufen.

In Bezug auf die Versickerungsfähigkeit sind die Böden im Plangebiet gemäß dem Geotechnischen Bericht 8 (Urbanski & Versmold Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH (November 2021): Geotechnischer Bericht BoG 327-211133) als lediglich schwach durchlässig bis nicht durchlässig einzuordnen. Des Weiteren sind im Plangebiet aufgrund der bindigen Böden Stauwasserhorizonte zum Teil bereits in einer Tiefe von 1,3 m, bei Starkregenereignissen bereits deutlich darunter anzutreffen. Der entsprechend den versickerungstechnischen Richtlinien vorgegebene Grundwasserstand $\geq 1,0$ m wird damit laut Gutachter zeitweise unterschritten. Eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist somit nur sehr eingeschränkt möglich.

- **Wasser**

Für die Planung wurde im Rahmen des Verfahrens ein Entwässerungskonzept erstellt (Leinfelder Ingenieure (März 2023): Erläuterung zum Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 183 Schulstraße / Schlägelstraße). Die Entwässerung des Plangebietes wird demnach im Trennsystem erfolgen. Aufgrund der Bodenverhältnisse in Verbindung mit relativ hohen Grundwasserständen ist eine Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird daher in die noch zu verlängernde Regenwasserkanalisation in der Schulstraße eingeleitet. Von dort wird das Niederschlagswasser zusammen mit dem Regenwasser aus der Bebauung „Frochtwinkel“ über ein noch zu bauendes Regenklärbecken in das vorhandene Regenrückhaltebecken weitergeleitet. Die Ableitung aus dem Becken erfolgt gedrosselt in den Mühlenbach.

Das Schmutzwasser der Grundstücke entlang der Kita und der südlichen Wohnbebauung wird in den bisherigen Mischwasserkanal in der Schlägelstraße eingeleitet, der im Zuge der weiteren Erschließungsmaßnahmen zum reinen Schmutzwasserkanal umfunktioniert wird. Im Übrigen wird das Schmutzwasser aus dem Plangebiet in die Kanalisation in der Schulstraße eingeleitet. Auch hier wird der bisherige Mischwasserkanal künftig als reiner Schmutzwasserkanal fungieren.

- **Immissionsschutz**

Hinsichtlich möglicher Immissionsbelastungen im Plangebiet ist insbesondere die relativ geringe Entfernung zu den beiden Kraftwerken Scholven in Gelsenkirchen (ca. 1,1 km) und Zweckel auf Gladbecker Stadtgebiet mit dem angrenzenden Chemiewerk der Ineos Phenol GmbH (ca. 1,3) zu beachten. Der gemäß Abstandserlass NRW vorgesehene Abstand von 1,5 km zur Wohnbebauung wird vorliegend nicht eingehalten. Ein Unterschreiten der im Erlass vorgegebenen Mindestabstände ist im Rahmen der Abwägung grundsätzlich möglich. Dabei ist neben der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet selbst die Vermeidung von Einschränkungen für den Betrieb der Kraftwerke infolge einer heranrückenden Wohnbebauung maßgeblich. Die immissionsschutzrechtliche Situation für die vorliegende Planung wurde daher im Verfahren umfassend geprüft.

Hinsichtlich des Aspektes einer „heranrückenden Wohnbebauung“ ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet bereits der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 114 aus dem Jahr 1999 besteht. Dieser sieht bereits eine wohnbauliche Nutzung der Fläche vor. Zudem befinden sich im Stadtteil Zweckel bereits in großer Anzahl wohnbauliche Nutzungen – auch aus jüngerer Bauzeit – in deutlich geringerem Abstand zu den Kraftwerken. Somit handelt es sich bei der vorliegenden Planung um kein „klassisches“ erstmaliges Heranrücken einer Wohnbebauung an bestehende Betriebe.

Grundsätzlich kommen beim Betrieb sowie bei möglichen baulichen Erweiterungen oder Umbauten der Kraftwerke bereits heute die maßgeblichen Immissionsricht- bzw. Immissionsgrenzwerte zum Schutz der Wohnbebauung vollumfänglich zum Tragen. Weitergehenden Restriktionen für den Kraftwerksbetrieb sind aus der Planung daher nicht abzuleiten.

Die städtebauliche Struktur im Stadtteil Zweckel ist (immissionsschutzrechtlich) als „ruhrgebietstypische Gemengelage“ zu betrachten.

In Bezug auf mögliche Gewerbelärm-Einwirkungen im Plangebiet gelten im Grundsatz die Richtwerte gemäß Nr. 6.1 TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (tags: 55 dB(A), nachts: 40 dB(A)).

Gemäß den Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) ist mit erhöhten Lärmpegeln nur im unmittelbaren Umfeld des Kraftwerkstandortes Scholven zu rechnen. Für die weitere anschließende Wohnbebauung können aus diesen Daten keine relevanten Schallimmissionen aufgrund des Kraftwerksbetriebs hergeleitet werden. Für den Standort des Kraftwerks Zweckel und der Ineos Phenol GmbH weisen die Karten des LANUV NRW keine erhöhten Schallimmissionen aus.

Aufgrund der geographischen Lage des vorliegenden Plangebietes „zwischen“ den zwei Neubauprojekten „Winkelstraße / An der Lune“ und „Feldhauser - / Schulstraße“ lässt sich ableiten, dass auch im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans in Bezug auf die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete - entsprechend der vorgesehenen Festsetzung –mit keiner Überschreitung zu rechnen ist.

Merkliche Beeinträchtigungen im Plangebiet aufgrund von Luftschadstoffen und Gerüchen sind in Folge der am Standort vorherrschenden Windrichtung (Süd-Südwest) nicht zu erwarten.

Zusammenfassend werden durch die Planung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt. Einschränkungen zulasten der Kraftwerksbetriebe werden nicht hervorgerufen. Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm werden im gesamten Plangebiet sowohl tags als auch nachts eingehalten. Die Unterschreitung der im Abstandserlass NRW vorgegebenen Abstände ist somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als unkritisch zu erachten.

Des Weiteren liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vor und können ebenfalls eingesehen werden:

- Stellungnahme der **Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW:**
Hinweis zur Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Scholven 1“ im Eigentum der E.ON SE sowie über dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gottes Gnaden“. In den vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planbereichs kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Die Einwirkungen des in diesem Bereich bis in die 1960er Jahre umgegangenen senkungsauslösenden Bergbaus sind abgeklungen.
- Stellungnahme der **Bezirksregierung Münster Dezernat 53 – Immissionsschutz:**
Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Münster meldet auf Grund der geringen Entfernung zu den Kraftwerken Scholven, Zweckel und der INEOS Phenol GmbH Bedenken bezüglich des Immissionsschutzes an. Das Plangebiet liegt in ca. 1,1 km Entfernung vom Kraftwerk Scholven in Gelsenkirchen und jeweils ca. 1,3 km Entfernung zum Kraftwerk Zweckel und der INEOS Phenol GmbH in Gladbeck. Gemäß Abstandserlass des Landes NRW aus dem Jahr 2007 sind für die beiden Kraftwerke jeweils 1,5 km Abstand zu Wohnbebauung vorgesehen; zur INEOS Phenol GmbH 1,0 km. Die Abstände würden im Fall der beiden Kraftwerke nicht erreicht. Aus diesem Grund seien weitergehende Immissionsbetrachtungen notwendig.

- Stellungnahme der **Bezirksregierung Münster Dezernat 54 – Wasserwirtschaft:**

Das Gebiet ist im Trennverfahren zu erschließen und die Niederschlagswassermengen über eine Regenwasserschiene ggf. retentiert dem Gewässer zugeführt werden. Das Vorhaben muss in dieser Form den Anforderungen des § 55 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) entsprechen.

Bedenken gegen den Anschluss des Schmutzwassers an die vorhandene Mischkanalisation bestehen nicht.

- Stellungnahme des **Kreis Recklinghausen:**

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde, dass im Plangebiet keine Altlasten verzeichnet sind. Jedoch sind eine vormalige gewerbliche Nutzung mit Werkstatt (ab 1898) und einer Autoverwertung sowie die ungenehmigte Anschüttung von unbekanntem Material im Plangebiet bekannt. Es wird eine weitergehende Prüfung dieser Thematik im Rahmen des angekündigten Bodengutachtens gefordert.

Die Untere Bodenschutzbehörde weist des Weiteren auf die besondere Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet hin (sehr hoher Grad der Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt). Die besondere Schutzwürdigkeit muss auch im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beachtet werden. Es wird zudem mitgeteilt, dass aufgrund der Vornutzungen im Plangebiet folgende Vorkehrungen zu beachten seien:

„Sollten bei Eingriffen in den Boden Auffälligkeiten (Geruch, Farbe, Aussehen) auftreten, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.“

Im Bereich der geplanten Baumpflanzungen ist das Anschüttungsmaterial vollständig durch chemisch unauffälliges Bodenmaterial auszutauschen. Die Erstellung von Pflanzgruben hat entsprechend den Anforderungen des § 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie des Merkblatts 44 zu § 12 BBodSchV, der dazugehörenden DIN 18915 und den Regelwerken und Richtlinien (FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2) zu erfolgen.

Maßnahmen zur bautechnischen Bodenverbesserung durch die Zugabe hydraulischer Bindemittel, wie im geotechnischen Bericht, Urbanski & Versmold, 30.11.2021, empfohlen, dürfen lediglich unterhalb der technischen Bauwerke (Gebäude, Straßenkörper, usw.) angewendet werden, wenn die Flächen vollständig versiegelt werden.“

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Maßnahmen zum Artenschutz entsprechend den Maßgaben des vorgelegten Umweltberichtes bzw. der artenschutzrechtlichen Prüfung zu beachten und umzusetzen seien. Es wird zudem die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung gefordert, die die Maßnahmen zur Risikominimierung umsetzt bzw. koordiniert. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann erst nach Vorlage des landschaftspflegerischen Begleitplans abschließend bewertet werden. Zudem wird auf die Nachbilanzierung der entfernten Gehölze der festgesetzten Bestandsbäume vom Bebauungsplan Nr. 114 hingewiesen.

Seitens der Unteren Wasserbehörde wird auf § 55 WHG verwiesen. Danach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt bzw. direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Für die abschließende wasserwirtschaftliche Beurteilung wird ein detailliertes Entwässerungskonzept gefordert. Des Weiteren wird auf die Erforderlichkeit der wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren hingewiesen. Zudem wird

eine frühzeitige Abstimmung des detaillierten Entwässerungskonzeptes gefordert. Es wird des Weiteren auf die Lage des Plangebietes im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Holsterhausen / Üfter Mark“, Wasserschutzzone III B hingewiesen. Im Hinblick auf die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmepumpen gelten besondere Auflagen, die einer Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) bedürften. Des Weiteren ist bei Bauvorhaben im Plangebiet die Untere Wasserbehörde (Ressort 70.32) zu beteiligen. Anhand von Lieferscheinen ist der Nachweis zu erbringen, welche Materialien (z. B. Kalksandsteinschotter, Recycling-Baustoffe o. ä.) für die Untergrundbefestigung / Auffüllung des Geländes eingebaut worden sind.

- Stellungnahme des **Lippeverband:**

Für eine Stellungnahme zur Regenwasserbewirtschaftung ist ein Boden- und Versickerungsgutachten notwendig. Es wird auf die Teilnahme der Stadt Gladbeck an der Zukunftsinitiative Klima.Werk hingewiesen, die sich die Gestaltung einer klimaresilienten Region zum Ziel gesetzt habe. Sofern es die Bodenverhältnisse zuließen, wird daher eine dezentrale Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser empfohlen. In unmittelbarer Nähe des geplanten Gebietes befindet sich das bestehende Trennsystem an den Straßen Frochtwinkel und Feldhauser Straße. Sofern eine Versickerung im Gebiet selbst nicht möglich sein sollte, wird empfohlen, die Anschlussmöglichkeit an das bestehende Trennsystem zu überprüfen.

- Stellungnahme der **RWW mbH:**

Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet Zone IIIB. Bei der Planung und Ausführung ist die Wasserschutzgebietsverordnung Holsterhausen/Üfter Mark zu beachten.

- Stellungnahme der **Uniper Kraftwerke GmbH:**

Hinweis auf die Nähe des Kraftwerk Scholven und Bitte um eine erneute Prüfung, ob im Hinblick auf Lärmimmissionen tatsächlich keine Auswirkungen im Plangebiet zu erwarten sind.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen zu den ausgelegten Unterlagen vor-gebracht oder bei der Auslegungsstelle zur Niederschrift gegeben werden. Verspätet ab-gegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nicht frist-gerecht ab-gegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gladbeck, den 29.06.2023

- Bettina Weist -
Bürgermeisterin