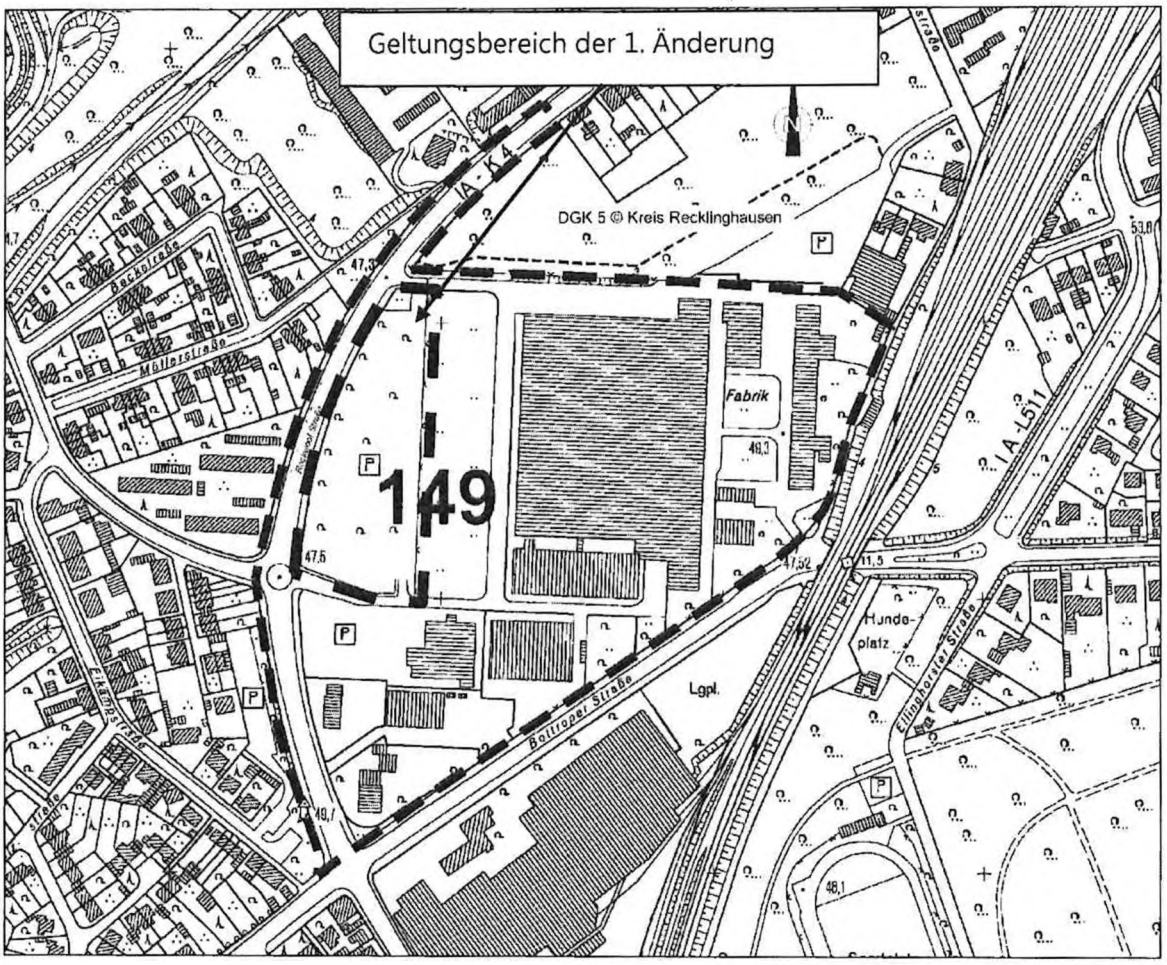
Stadt Gladbeck
Amt für Stadtplanung
und Bauaufsicht



BEGRÜNDUNG
vom 04.07.2014 zum
Bebauungsplan Nr. 149,
1. Änderung
Gebiet: Bottroper Straße /
Rockwoolstraße
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

1. Gesetzliche Grundlagen

2. Lage des Planbereiches und Bestand

3. Vorbereitende Bauleitplanung

4. Planungsanlass und Zielsetzung

5. Bebauungsplaninhalte

6. Erschließung

7. Grünflächen

8. Ver- und Entsorgung

9. Immissionsschutz

10. Altlasten, Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes

11. Strukturdaten

12. Finanzierung/Kosten

13. Umweltprüfung

14. Artenschutz, Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

15. Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

BEGRÜNDUNG

1. Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 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 Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142), Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878).

2. Lage des Planbereiches und Bestand

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt im Stadtteil Gladbeck-Ellinghorst, Gemarkung Gladbeck, Flur 103 und 104. Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die bestehende innerstädtische Grün-/ Waldfläche (Flurstück 574),
- im Osten durch die östliche Begrenzung eines neu anzulegenden Erschließungsweges,
- im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der vom Kreisverkehr nach Osten führenden Verkehrsfläche und im weiteren Verlauf der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche,
- im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Rockwoolstraße.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung sind im Bebauungsplan mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 149 ist geprägt durch gewerbliche Nutzungen. Der Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung wird durch eine großflächige Stellplatzanlage dominiert sowie eine daran anschließende Freifläche, die derzeit unbebaut ist. Der Bereich der Stellplätze wird momentan als Lagerfläche genutzt.

Eine straßenbegleitende Baum- und Strauchreihe entlang der Rockwoolstraße bildet eine optische Abschirmung vom Straßenraum und der westlich der Rockwoolstraße gelegenen Wohnbebauung zur großflächigen Stellplatzanlage und den Gewerbehallen.

Die Topographie des Plangebietes ist weitestgehend eben.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Zuständigkeit für den Regionalplan Emscher-Lippe ist seit dem 21.10.2009 auf den Regionalverband Ruhr übergegangen. Der bisherige Regionalplan der Bezirksregierung Münster gilt bis zur Aufstellung bzw. bis zum Inkrafttreten eines neuen (einheitlichen) Regionalplans für das Ruhrgebiet weiter fort.

Im Plangebiet wird das Änderungsgebiet als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt (ASB).

In dem seit dem 06.05.1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck wird das Änderungsgebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die angrenzende Rockwoolstraße wird als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen / Verkehrsplätze dargestellt.

Da der Bebauungsplan sowohl in der Ursprungsfassung aus dem Jahr 2013 als auch in der Fassung der 1. Änderung ein Gewerbegebiet festsetzt, ist dieser i. S. d. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Planungsanlass und Zielsetzung

Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes 149 waren in erster Linie die Sicherung und Entwicklung von Gewerbeflächen sowie die planerische Steuerung des Einzelhandels. Es sollen Gewerbeflächen in erster Linie für produzierendes bzw. verarbeitendes Gewerbe zur Verfügung stehen.

Diese Zielsetzung wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 beibehalten.

Überplant werden Teile des im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 149 festgesetzten Gewerbegebietes GE 3 sowie die zwischen diesem und der Rockwoolstraße festgesetzten Grünflächen. Bislang sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 149 die überbaubaren Grundstücksflächen deutlich weiter von der Rockwoolstraße abgerückt, als in den weiter südlich festgesetzten Baugebieten GE 1 und GE 2. Ein Grund für die Einschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen war es, die Möglichkeit einer Umfahrung offenzuhalten. Dieses Ziel wird nicht weiter verfolgt. Mittlerweile besteht eine Nachfrage nach Gewerbeflächen an dieser Stelle, die aufgrund der eingeschränkten überbaubaren Grundstücksflächen aber nicht zu befriedigen ist.

Die Nachfrage richtet sich nach Gewerbegrundstücken in der Größe zwischen 1.500 und 5.000 qm. Um diese vergleichsweise kleinen Grundstücke erschließen zu können, ist eine zusätzliche Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung notwendig. Westlich dieses Weges verbleibt dann jedoch nur wenig überbaubare Grundstücksfläche. Im Rahmen der 1. Änderung soll dies verbessert werden.

Planerisches Ziel der Stadt Gladbeck bleibt die Bereitstellung von ausreichenden Gewerbeflächen. Dabei ist im Sinne der Innenentwicklung der effektiven Ausnutzung

bestehender Gewerbeflächen der Vorrang vor Neuausweisungen zu geben. Dies trägt den in § 1a Abs. 2 BauGB niedergelegten Zielen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Ziel "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" Rechnung. Durch die Nutzung städtischer Nachverdichtungspotenziale kann die vorhandene soziale und technische Infrastruktur effizienter genutzt werden. Gleichzeitig können die noch unbebauten Landschaftsräume vor der Inanspruchnahme durch Siedlungstätigkeit bewahrt werden.

Die Ausnutzbarkeit des Gewerbegebietes soll durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen verbessert werden.

Negative Auswirkungen auf das Ortsbild oder auf nachbarschaftliche Belange aufgrund der an die Rockwoolstraße heranrückenden Bebauung sind in diesem durch gewerbliche Nutzungen und die Kreisstraße K4 selbst geprägten städtebaulichen Umfeld nicht zu erwarten. Zudem bleibt mit der Festsetzung einer Grünfläche entlang der Rockwoolstraße die abschirmende Wirkung des dortigen, auch baumbestandenen, Grünstreifens trotz der teilweisen Rücknahme der Grünflächen erhalten.

In der Abwägung überwiegen die dargelegten städtebaulichen Belange zur besseren Ausnutzung der bestehenden Gewerbebereiche gegenüber dem vollständigen Erhalt der privaten Grünfläche. Eine Ergänzung der artenschutzrechtlichen Prüfung stellt klar, dass dadurch aus der Sicht des Artenschutzes keine Probleme ausgelöst werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 149 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird, was im vorliegenden Fall gegeben ist. Ziel der Planung ist die effektivere Nutzung und sehr geringfügige Erweiterung eines bereits grundsätzlich so festgesetzten und schon vormals in Anspruch genommenen Gewerbegebietes.

Für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens werden im § 13a BauGB Voraussetzungen hinsichtlich der Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO genannt. Der Schwellenwert von 20.000 m² festgesetzter zulässiger Grundfläche wird eingehalten (ca. 13.750 m² festgesetzte Baufläche bei GRZ 0,8 entspricht 11.000 m² zulässiger Grundfläche).

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird. Im vorliegenden Fall ist dies auszuschließen, da die Art der baulichen Nutzung durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 nicht geändert wird.

Auf die Durchführung der Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden) wird gemäß § 13a BauGB verzichtet.

5. Bebauungsplaninhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 149 setzt als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO fest. Für den Änderungsbereich ist bisher das Baugebiet GE 3 festgesetzt. In diesem Teilgewerbegebiet GE 3 sind aus Gründen des Immissionsschutzes Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VII der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (Abstandserlass) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Im Bebauungsplan Nr. 149 sind im gesamten Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

- Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsnutzungen mit der Ausnahme des Annexhandels,
- Bordelle und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

ausgeschlossen.

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 149 in seiner Ursprungsfassung werden in der 1. Änderung unverändert beibehalten.

Weitergehende Regelungen, die über die bestehenden Festsetzungen hinausgehen, sind im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Lage der Dinge nicht erforderlich. Dies gilt auch in bezug auf störfallrechtliche Fragestellungen.

Weder sind im betreffenden Geltungsbereich der 1. Änderung aktuell Betriebe vorhanden, die der Richtlinie 96/82/EG, sprich Seveso-II-Richtlinie, bzw. der Störfallverordnung unterliegen, noch ist deren Ansiedlung auf den betreffenden Teilflächen des Gewerbegebietes geplant. Dies hat zur Folge, dass ein konkretes Abstandserfordernis, welches bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes zwingend geregelt werden kann/muss, nicht besteht.

Vielmehr liegt der Änderung des Bebauungsplanes die Absicht zugrunde, auf den südlichen Teilflächen des Gewerbegebietes GE 3 ein Autohaus anzusiedeln. Auf den übrigen Teilflächen entlang der Rockwoolstraße sollen Ausstellungsflächen für ein Fliesenstudio bzw. ein Küchenstudio samt Lagerflächen entstehen.

Sollte unabhängig davon, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes widererwarten ein Betrieb, welcher der Seveso-II-Richtlinie, bzw. der Störfallverordnung unterliegt, eine Genehmigung anstreben, ist die Zulässigkeit im Rahmen des bauordnungsrechtlichen bzw. im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 149 in seiner Ursprungsfassung werden in der 1. Änderung unverändert beibehalten.

5.3 Bauweise

Die Festsetzungen zur Bauweise werden aus dem Bebauungsplan Nr. 149 in seiner Ursprungsfassung nicht verändert.

Die festgesetzte abweichende Bauweise i. S. d. § 22 Abs. 4 BauNVO gilt weiterhin.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplanes Nr. 149 in seiner Ursprungsfassung wird in der 1. Änderung verändert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan ausschließlich mit Hilfe von Baugrenzen bestimmt. Bereits für die Ursprungsfassung wird begründet, dass der großzügige Zuschnitt der "Baufenster" eine hohe Flexibilität für die baulichen Anlagen der Gewerbebetriebe sicherstellen soll. Dies wird im Rahmen der 1. Änderung auch auf den Änderungsbereich angewendet. Ein Grund für die Einschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen war es, die Möglichkeit einer Umfahrung offenzuhalten. Angesichts der gegebenen Gewerbeflächennachfrage wird dieses Ziel nicht weiter verfolgt. Stattdessen sollen den ansiedlungswilligen Betrieben bedarfsgerechte Bauflächen angeboten werden. Dies ist auch aus städtebaulichen Gründen sinnvoll. Planerisches Ziel der Stadt Gladbeck bleibt die Bereitstellung von ausreichenden Gewerbeflächen. Dabei ist im Sinne der Innenentwicklung der effektiven Ausnutzung bestehender Gewerbeflächen der Vorrang vor Neuausweisungen zu geben. Dies trägt den in § 1a Abs. 2 BauGB niedergelegten Zielen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Ziel "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" Rechnung. Durch die Nutzung städtischer Nachverdichtungspotenziale kann die vorhandene soziale und technische Infrastruktur effizienter genutzt und gleichzeitig können die noch unbebauten Landschaftsräume vor der Inanspruchnahme durch Siedlungstätigkeit bewahrt werden.

Die neu festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand von 10,00 m zur K 4 Rockwoolstraße / Möllerstraße ein und schließen im Norden und Süden an die festgesetzten Baugrenzen des Ursprungsplanes an.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Rockwoolstraße werden im Bebauungsplan Nr. 149 in seiner Ursprungsfassung Nebenanlagen und Werbeanlagen dagegen ausgeschlossen. Diese Festsetzung wird unverändert übernommen. Darüber hinaus gelten die Regelungen des StrWG NRW.

6. Erschließung

Die Erschließung des gesamten Gewerbegebietes für den Individualverkehr wird durch die Bottroper Straße und Rockwoolstraße / Möllerstraße als innerstädtische Hauptverkehrsstraßen sichergestellt. Die innere Erschließung insbesondere der großen, zusammenhängenden Gewerbeflächen wird durch bereits vorhandene private Erschließungswege bzw. durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sichergestellt.

Aufgrund der gegebenen Nachfragesituation kann die vorhandene, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsanlage im Änderungsbereich ebenfalls genutzt werden. Diese ermöglicht eine Aufteilung der Fläche in kleinere Grundstücke. Festgesetzt wird im Rahmen der 1. Änderung eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche.

Die erforderlichen Flächen für die öffentliche Erschließung werden im Bebauungsplan Nr. 149 als öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese liegen nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung.

7. Grünflächen

Der Bebauungsplan Nr. 149 setzt in seiner Ursprungsfassung entlang der Rockwoolstraße eine private Grünfläche fest, die sich im Süden und Norden aufweitet. Diese ist mit Ausnahme der Aufweitung im Norden baumbestanden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die lineare Struktur entlang der Rockwoolstraße und des Kreisverkehrs mit ihrer abschirmenden Wirkung zwischen Kreisstraße und Gewerbegebiet beibehalten. Die Aufweitungen werden jedoch zurückgenommen. In der Abwägung überwiegen die dargestellten städtebaulichen Belange einer effektiven Gewerbeflächenausnutzung. Es ist zu berücksichtigen, dass ansonsten die gegebene Nachfrage zu einer Ausweisung von Flächen auf bisher nicht in Anspruch genommenen Standorten führen kann.

8. Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung ergibt sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 keine Änderung. Dies gilt auch für die Niederschlagswasserbeseitigung, insbesondere weil die Grundflächenzahl unverändert bleibt.

9. Immissionsschutz

Zur Ermittlung von immissionsbedingten Beeinträchtigungen durch Gewerbe- oder Verkehrslärm wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 in seiner Ursprungsfassung eine gutachterliche Untersuchung vom Büro "Uppenkamp und

Partner" für das Plangebiet vorgenommen. Dabei wurden im Rahmen der Prognose folgende Situationen untersucht und dargestellt:

- Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmgeräusche aus den angrenzenden Straßenverläufen (hier: Bottroper Straße, Beisenstraße, Rockwoolstraße und Kampstraße) sowie der Bahnlinie Gladbeck West.

- Festsetzung eines Emissionskontingentes für die innerhalb des Bebauungsplanes zulässigen gewerblichen Nutzungen auf der Freifläche unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den gewerblichen Bestand.

Aufgrund der Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in den Bebauungsplan Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen (aufgrund des Verkehrslärms) und zu Emissionskontingenten (zur verträglichen Begrenzung des Gewerbelärms).

Diese Festsetzungen werden auch für den Änderungsbereich unverändert übernommen. Um sicherzustellen, dass sich durch die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen keine Änderung bezüglich des Immissionsschutzes ergibt, wurde eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme[1] eingeholt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

> *„Aus schalltechnischer Sicht sind durch die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Gladbeck in Richtung Rockwoolstraße geplante Verschiebung der Baugrenzen für die angrenzende schutzbedürftige Nutzung keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Ausschlaggebend dafür ist (...), dass die festgelegten Emissionskontingente sich nicht an den Baugrenzen orientieren, sondern für das gesamte Grundstück mit Ausnahme der Grünflächen berücksichtigt sind."*

Der Immissionsschutz bleibt somit auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 149 gesichert. Die teilweise Rücknahme der Grünflächen ist nicht erheblich, da diese Rücknahme nur einen minimalen Teil der Gesamtgewerbefläche des Bebauungsplans Nr. 149 (ca. 11,5 ha) darstellt.

10. Altlasten, Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes

Das ehemalige Gelände der Firma Siemens wurde während der aktiven Betriebszeit massiv mit Chlorkohlenwasserstoffen, insbesondere Perchlorethylen (Per) verunreinigt. Die Kontaminationen bezogen sich auf den Boden und das Grundwasser. Die Altlastenfläche wird unter der Nr. 100 des städtischen Verdachtsflächenkatasters sowie unter der Nr. 4407/206 des Altlastenkatasters des Kreises Recklinghausen geführt.

Eine notwendige Gefährdungsabschätzung im GE 3 (hier auch der Änderungsbereich) sollte nicht im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Ursprungsplans durch-

---

1 Uppenkamp und Partner: Schalltechnische Auswirkungen der geplanten Änderung der Baugrenzen im Bebauungsplan Nr. 149 in Gladbeck. Ahaus, Februar 2014.

geführt werden. Vielmehr können diese nunmehr in das spätere Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis, dass im Vorfeld künftiger Baumaßnahmen Untergrunduntersuchungen im Bereich des nicht mehr vorhandenen Gebäudekomplexes vorzunehmen sind, aufgenommen worden. Dieser gilt auch in der Fassung der 1. Änderung weiter.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 149 hat keinen Einfluss auf die Altlastensituation, da die notwendigen Untersuchungen unabhängig von einer Überbauung oder einer außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässigen Nutzung durchzuführen sind.

11. Strukturdaten

Größe des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbereiches	ca. 14.500 qm (1,45 ha)

Diese gliedert sich in:

Gewerbegebiet	ca. 13.750 qm (vor der 1. Änderung ca. 12.750 qm)
Grünflächen	ca. 750 qm (vor der 1. Änderung ca. 1.750 qm)
überbaubare Grundstücksfläche	ca. 11.500 qm (vor der 1. Änderung ca. 7.700 qm)

12. Finanzierung/Kosten

Aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation innerhalb des Änderungsgebietes ist davon auszugehen, dass bodenordnerische Maßnahmen oder Verfahren nicht durchgeführt werden müssen.

Notwendige Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (Kanäle, Verkehrsflächen, Beleuchtung, Pflanzungen) sind vom Investor / Entwickler vorzunehmen.

13. Umweltprüfung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 149 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

14. Artenschutz / Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Bebauungspläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen. Möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung (ASP) 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 Bauantragstellung nicht später als 7 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes liegt und die Artenschutzprüfung unter Beteiligung der unteren Landschaftsbehörde durchgeführt wurde.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Ursprungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Drecker aus Bottrop durchgeführt.

Im Ergebnis war das geplante Vorhaben unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Artenschutzrechtliche Bedenken bestanden nicht.

Im Rahmen der 1. Änderung wurde das Büro Drecker mit einer ergänzenden Stellungnahme[2] für den baumbestandenen Bereich der entfallenden privaten Grünfläche im Südwesten des Änderungsbereiches beauftragt. Diese ergänzende Stellungnahme sagt im Hinblick auf alle geplanten Parzellen des Änderungsbereiches zusammenfassend aus, dass im Ergebnis keine Bedenken aus Sicht des Artenschutzes bestehen:

> *„Aufgrund von möglicherweise vorkommenden Quartieren von Fledermäusen wurde eine Kontrolle der Bäume im Umfeld des Vorhabens durchgeführt. Bei der Artengruppe der Fledermäuse konnten keine Quartiere bzw. kein Besatz in den Bäumen nachgewiesen werden, eine Funktion als Winterquartier der für die Rodung vorgesehenen Bäume wird somit ausgeschlossen. Betroffenheiten für diese Artengruppe und eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden daher ausgeschlossen.*
>
> *Die zu fällenden Bäume im Vorhabensbereich wurden zudem auf das Vorkommen von Brutplätzen und Greifvogelhorsten untersucht. Es konnten keine Greifvogelhorste in dem zu fällenden Baumbestand nachgewiesen werden. Für die Artengruppe der Vögel konnte daher ebenfalls keine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG festgestellt werden, da entweder*

---

2 Büro Drecker: Ergänzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 149 der Stadt Gladbeck (Gebiet: Rockwoolstraße / Bottroper Straße). Bottrop, Februar 2014.

geeignete Habitate fehlen oder für die häufigen Vogelarten „Allerweltsarten" (Ubiquisten) in der Umgebung genügend Fortpflanzungs- und Ruhestätten als Lebensräume verbleiben. Diese Annahmen für die Artengruppe der Vögel sind unter der Maßgabe getroffen worden, dass die Fällarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar stattfinden. Aus gutachtlicher Sicht kann der für die Rodung vorgesehene Baumbestand im Zuge des Bauvorhabens mit entfernt werden.

Mit der Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen werden durch die Erweiterung des Bebauungsplangebietes und die geplante Vermarktung und Bebauung des Gebietes keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 erfüllt. Aus Sicht des Artenschutzes bestehen keine Bedenken hinsichtlich des geplanten Vorhabens."

Die o. g. Bauzeitenregelung wird in der Ergänzung für den Änderungsbereich als Vermeidungsmaßnahme empfohlen.

15. Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 149 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Daher werden durch die Bebauungsplanänderung keine Eingriffe begründet. Gemäß § 13a Abs. 2 gelten im vorliegenden Fall zu erwartende Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

Aufgestellt im Planungsamt der
Stadt Gladbeck, 04. Juli 2014

- Eschert -

Anlagen:

- Uppenkamp und Partner: Schalltechnische Auswirkungen der geplanten Änderung der Baugrenzen im Bebauungsplan Nr. 149 in Gladbeck. Ahaus, Februar 2014.
- Büro Drecker: Ergänzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 149 der Stadt Gladbeck (Gebiet: Rockwoolstraße / Bottroper Straße). Bottrop, Februar 2014.