Zusammenfassende Erklärung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 176 „ Feldhauser Straße / Brunnenstraße"

1. Rechtsgrundlagen

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Umweltbelange im Planaufstellungsverfahren

Im Bauleitplanverfahren wurden besonders die Aspekte der Lärmimmissionen sowie des Natur- und Artenschutzes behandelt.

Bezüglich des Immissionsschutzes ist mit einer Zunahme der Verkehrsemissionen durch Kunden des Lebensmittelmarkts zu rechnen. Durch die geplante Bebauung entsteht ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von etwa 1.600 Kfz pro Tag. Öffnungs- und Anlieferzeiten des Marktes müssen daher begrenzt werden. Hinsichtlich der Geräuschemissionen und -immissionen wurde ein Gutachten erarbeitet. Die dort formulierten Lärmschutzmaßnahmen, wie z. B. eine 3,5 m hohe Lärmschutzwand, schaffen eine verträgliche Nachbarschaft von Wohnen und Einzelhandel. Die Richtwerte der TA Lärm werden mit Hilfe der festgeschriebenen Lärmschutzmaßnahmen an allen Immissionspunkten der Umgebung eingehalten.

Bezüglich des Natur- und Artenschutzes ist mit einem Verlust von Freiraumfunktionen und insbesondere von 56 Bäumen zu rechnen. Diese werden teilweise kompensiert durch Baum- und Gehölzpflanzungen im Plangebiet. Planungsrelevante Arten wurden vor Ort nicht vorgefunden. Auflagen zum Artenschutz, die im Rahmen der Artenschutzprüfung erarbeitet wurden, vermeiden Verstöße gegen das Naturschutzrecht.

Externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen eines Ökokontos des Kreises Recklinghausen gleichen die Eingriffe in den Naturhaushalt aus.

Schutzwürdige Böden sind auf dem bisherigen Schulstandort nicht vorhanden, die Versiegelung nimmt um ca. 2.000 m^2 zu.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist aufgrund der Versickerungsfähigkeit der Böden ein Mulden-Rigolen-System vorgesehen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen von den Behörden und TÖB insgesamt 14 Stellungnahmen ein. Von Seiten der Bürger aber keine Stellungnahme.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen von den Behörden und TÖB insgesamt 18 Stellungnahmen ein, von Seiten der Bürger wurden zwei Stellungnahmen abgegeben.

Die Bezirksregierung Münster forderte, dass das Niederschlagswasser der zusätzlichen versiegelten Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten sei. Hierzu wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und abgestimmt, welches ein Mulden-Rigolensystem vorsieht. Die Bezirksregierung Münster wies ferner auf einen zu sichernden vorhandenen Notwasserbrunnen hin. Eine Sicherung erfolgte mit Hilfe des Durchführungsvertrages.

Ein Hinweis des LWL auf mögliche Bodendenkmäler wurde in den Plan aufgenommen.

Der Kreis Recklinghausen wies auf die erhebliche Versiegelung hin, die im Umweltbericht genannt wurde und gab Hinweise zum Bodenschutz, die in den Plan aufgenommen wurden.

Der Kreis Recklinghausen sowie die Emschergenossenschaft wiesen darauf hin, dass gemäß § 55 WHG bzw. im Hinblick auf die Ziele der Zukunftsvereinbarung Regenwasser Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln bzw. direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten sei.

Durch die Stadt Gelsenkirchen wurde um eine Begutachtung gebeten, inwieweit Auswirkungen auf die Nahversorgungstruktur der Stadt Gelsenkirchen im Stadtteil Scholven zu erwarten seien. In einer ergänzenden Stellungnahme durch den Gutachter (CIMA) wurde daraufhin diese Frage untersucht und herausgearbeitet, dass die Umverteilung keine betriebsgefährdenden Wirkungen und damit keine Einschränkungen in Bezug auf die Versorgungsfunktion des Nahversorgungsstandortes in Scholven erwarten lassen.

Die IHK Nord Westfalen regte Einschränkungen der Sortimentsliste und der Randsortimente an. Dieser Anregung wurde gefolgt.

Ein Bürger bemängelte eine nicht ausreichende Zahl von Fahrradstellplätzen; dazu wurde auf die Möglichkeit weiterer Abstellmöglichkeiten unter dem Vordach am Eingang zum Lebensmittelmarkt hingewiesen. Ferner wurden fehlende Fahrradstellplätze an der Wohnbebauung bemängelt. Für die Wohngebäude ergibt sich die Zahl und die Qualität der notwendigen Fahrradstellplätze aus der Stellplatzsatzung gemäß § 48 Absatz 3 Satz 1 Bauordnung NRW der Stadt Gladbeck vom 18.12.2018 in der derzeit gültigen Fassung. Die Verpflichtung hierzu ist unabhängig davon zusätzlich auch im Durchführungsvertrag fixiert.

Ein zweiter Bürger bemängelte eine ungenaue Prüfung der Bäume und deren Qualitäten. Hierzu wurde erwidert, dass keine exakte Baumliste vorliege. Auch wurde ein Fehlen von Ersatzquartieren für Fledermäuse bemängelt. Hierzu wurde auf die ökologische Baubegleitung und auf evtl. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen hingewiesen. Ferner wurde auf die positive Wirkung der großkronigen Bäume für den Menschen abgestellt. Diesbezüglich wurde auf die Eingriffsregelung verwiesen, mit der die beschriebenen ökologischen Funktionen ausgeglichen werden.
Der Forderung nach größeren Baumquartieren und einheimischen Heckenreihen konnte wegen des begrenzten Raums nicht gefolgt werden. Der Forderung nach Dachbegrünung wurde mit Hinweis auf entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag gefolgt.

4. Gründe für die Auswahl der Planungsmöglichkeiten

Es wurden keine Standortalternativen festgestellt. Das Plangebiet liegt direkt am Einzugsbereich des zentralen Versorgungsbereichs Zweckel, wo eine Lücke im Versorgungsbedarf der umliegenden Bevölkerung besteht. Da die Schule in ihrem vollen Umfang nicht mehr genutzt bzw. benötigt wird, ist es sinnvoll, das Grundstück einer Wiedernutzung zuzuführen. Dies stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Da das Grundstück keine besonders schützenswerte Substanz aufweist, ist kein nahegelegener Standort besser geeignet.

Gladebeck, den 28.04.2021

- Fuchte -