Stadt Gladbeck
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158
Gebiet: Horster Straße / Südpark

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Dem Bebauungsplan ist 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 aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf als gesonderter Teil 2 der Begründung beigefügt. Gegenstand des Umweltberichtes ist eine Beschreibung und Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Vorbelastung. Diese erfolgt für den Biotop- und Artenschutz nach dem Bewertungsmodell des Kreises Recklinghausen.

Die Umweltbelange fanden Berücksichtigung durch Festsetzung verschiedener Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Im einzelnen wurden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes
(Grüngestalterische und landschaftspflegerische Maßnahmen)

- Anpflanzungen einer flächigen Baumhecke
- Anpflanzungen von Einzelbäumen auf dem Parkplatz und der umgebenden Grünfläche
- Anlage von Staudenfluren

Externe Ausgleichsmaßnahmen

- Externe Kompensationsmaßnahmen in der Größenordnung von 34.961 Wertpunkten über das Ökokonto „Dorsten-Wenige I" der Landschaftsagentur Plus GmbH
- Externer Waldausgleich durch die Landschaftsagentur Plus GmbH durch Neupflanzung von Wald in einer Größenordnung von 2.319 qm im Stadtgebiet Dorsten (Gemarkung Wulfen, Flur 56, Flurstück 4) und durch Umbau von Nadelwald in Laubwald auf einer Fläche von 1.600 qm (Gemarkung Lembeck, Flur 9, Flurstücke 79 und 23).

Darüber hinaus wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Aufgrund des Untersuchungsergebnisses wurden vom Gutachter folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Abriss des vorhandenen Gebäudes außerhalb der Hauptaktivitätszeiten von Fledermäusen
- Bauzeitenausschluss Brutvogelschutz / Baubeginn außerhalb des Zeitraumes Mitte März bis Ende Juni
- Allgemeiner Artenschutz gem. § 39 (5) BNatSchG, Verbot der Beseitigung von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen
- Naturnahe Gestaltung der geplanten Außenanlagen
- Aufhängen von Vogelnistkästen
- Erhalt lichtarmer Dunkelräume

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Es wurden folgende Beteiligungen durchgeführt:

- Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.07.2013 bis 02.08.2013,
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.07.2012 bis 15.08.2013,
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2013 bis 17.12.2013,
- Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2013 bis 17.12.2013.

In der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind Stellungnahmen zu Bodeneingriffen, zu Bergrechten, zum Klimaschutz, zur Niederschlagswassereinleitung, zu Ersatzaufforstungsmaßnahmen, zu Bodenuntersuchungen und Einbau von Recyclingbaustoffen, zum Immissionsschutz und zu Auswirkungen der Planung auf angrenzende Versorgungsstrukturen verschiedener Behörden eingegangen.

Dabei sind Anregungen und Stellungnahmen von nachfolgend aufgeführten Behörden vorgebracht und entsprechend abgewogen worden:

Landschaftsverband Westfalen-Lippe
Es wurde eine Hinweis zu „Denkmalschutz und Denkmalpflege – Bodendenkmäler – in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen.

Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW
Auf Hinweis der Behörde wurden Rechteinhaber von Bergrechten beteiligt und ein entsprechender Hinweis zu „Bergbaulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen" in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen.

Emschergenossenschaft
Der Hinweis auf einer Erhöhung der Drosselwassermenge bei der Einleitung des Niederschlagswassers in den Hahnenbach wurde geprüft und mit dem Fachbüro zur Entwässerung bzw. der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Einer Erhöhung konnte jedoch nicht zugestimmt werden.

Landesbetrieb Wald und Forst NRW
Der Landesbetrieb hat auf die notwendige Sicherung der externen Ersatzaufforstungen bzw. ökologische Aufwertungen hingewiesen. Die in der Begründung bzw. im Umweltbericht er-

mittelten Maßnahmen wurden planungsrechtlich gesichert. Die vertragliche Absicherung erfolgte im Durchführungsvertrag.

Regionalverband Ruhr
Die Anregung zur Inanspruchnahme von Teilflächen des Grünzugs C betrifft das Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und wurde in diesem Verfahren behandelt.
Darüber hinaus wurde eine extensive Begrünung der Flachdächer angeregt. Dieser konnte jedoch nicht gefolgt werden. Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Dächer für Solaranlagen zu nutzen und damit einen Beitrag zur regenerativen Energienutzung und zum Klimaschutz zu leisten. Ferner werden Ausgleichsmaßnahmen realisiert und der Parkplatz wird zur Vermeidung einer Überwärmung mit Bäumen eingegrünt.

Kreis Recklinghausen

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
Dem Hinweis auf fehlende Bodenuntersuchungen in einem nicht untersuchten Geländeteil wurde nachgegangen. Das Gelände wurde in Abstimmung mit dem Kreis Recklinghausen untersucht, die Ergebnisse wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne der BBodSchV lagen nicht vor.

Untere Wasserbehörde
Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde zum Einsatz von Recycling-Baustoffen und zur Entwässerung wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.

Untere Immissionsschutzbehörde
Dem Hinweis auf Aufnahme von umfangreichen immissionstechnischen Maßnahmen für den Betrieb der Anlage allgemein, auf Betriebszeiten und technische Anlagen in den Bebauungsplan wurde nicht gefolgt. Diese wurden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben und werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.
Die planungsrechtliche Sicherung der Lärmschutzwand erfolgte durch Aufnahme in den Bebauungsplan.

Stadt Gelsenkirchen
Die Stadt Gelsenkirchen hat eine Untersuchung möglicher negativer Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Gelsenkirchener Stadtteile Horst und Beckhausen angeregt. Dieser Hinweis wurde durch einen Einzelhandelsgutachter geprüft. Im Ergebnis konnten keine Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche festgestellt werden. Die Stadt Gelsenkirchen hat ihre Bedenken zurückgenommen.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Andere Alternativen als eine Entwicklung der Fläche als Standort für Einzelhandel sind aus Sicht der Gemeinde nicht zum Tragen gekommen. Der Standort wurde aufgrund der besonderen Lage an der Horster Straße für die Optimierung des Nahversorgungsangebotes für die Stadtbezirke Brauck und Rosenhügel ausgewählt. Hierbei wurde die Nähe des vorhandenen Lebensmittelmarktes an der Vehrenbergstraße, der an den neuen Standort verlagert werden soll, berücksichtigt.

-Franke-