

# Errichtung eines Lebensmittel- und Drogeriemarktes



- ### Legende
- Geltungsbereich
  - Lebensmittelmarkt
  - Drogeriemarkt
  - Erschließungsflächen
  - Stellplätze
  - überstehendes Dach
  - Entwässerung Niederschlagswasser
  - Entwässerung Schmutzwasser
  - Schallschutzwand
  - Pflanzbeete (Bodendecker, Rasensaat o.ä.)
  - Hecke mit Ziergehölzen
  - Anpflanzung einer Baumhecke
  - Saumflur
  - Muldenversickerung
  - zu erhaltener Baum mit Kronendurchmesser
  - Anpflanzung Baum (1.Ordnung)

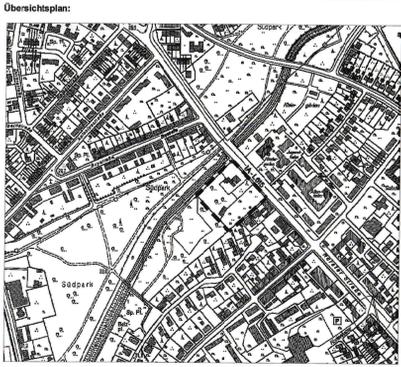
#### Hinweise

**1. Denkmalschutz und Denkmalpflege - Bodendenkmäler**  
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde, aber auch Verankerungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Erkennung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe -Arbeitsstelle für Westfalen, Außenstelle Münster, (Tel.: 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 19 BODENK).

**2. Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen**  
Der Planbereich liegt gemäß Bezirksplanung Amberg über dem auf Steinkohle verfahrenen Bergwerkfeld „Mathias Störmer“ sowie über dem bereits erschlossenen, auf Rasensaatweiden verfahrenen Distriktfeld „Göbels Gruben“ der RAG Aktiengesellschaft, Schmöckdingen 1 in 48223 Herne. Ferner liegt das Bebauungsplangebiet über dem Erbsenfeld „Waldem Gies“. Die Erbsen Gies gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohleerzstoffen. Rechtsinhaber ist die Minergas GmbH in Essen. Seitens der Minergas GmbH bestehen auf der Planfläche sowie im näheren Umfeld keine eigenen Planungen. Durch eine zukünftig beabsichtigte Gewinnung von Grubengas sind keine Auswirkungen auf die Planfläche zu erwarten.

#### Bestandsangaben

15	Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch., Haus-Nr. u. Durchfahrt	10	Abwasserkanal
16	Wirtschafts- und Industriegebäude	11	Kabelkanal
17	Offene Halle	12	Produktionsleitungskanal
18	Gebäude mit einseitigen Gewölbekappen	13	Baum
19	Vordach, Überdachung	14	Latrine
20	Fußgänger	15	Fernsprechhäuschen
21	Furttrog	16	Schallschutzwand oberirdisch
22	Furttrog	17	Strasseneinbauten
23	Nutzungsgrenze	18	Hydrant
24	Topographische Umrisslinien	19	Bushaltestelle
25	Begrenzungen v. Fahrtr. u. Wegen	20	Höhe über NN



### Erstausfertigung

## Stadt Gladbeck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158 | Blatt 1

Gebiet: Horster Straße / Südpark

Gemarkung Gladbeck  
Flur 58  
Maßstab 1 : 250

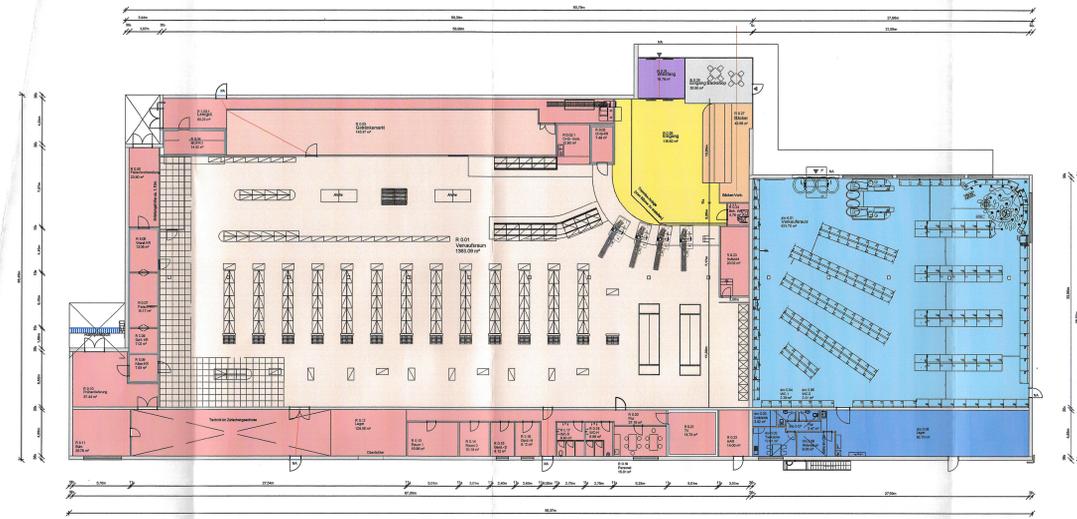
#### Externer Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 158 werden nachfolgende externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

- Ausgleich des Kompensationsdefizites von 34.961 Wertpunkten über das Ökotopt „Dorsten-Wänge I“ der LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH im Stadtgebiet Dorsten, Gemarkung Dorsten, Flur 33, Flurstücke 9, 17, 18, 150, 151 durch eine ökologische Aufwertung von Flächen, insbesondere durch Schaffung, Erhaltung und dauerhafter Pflege von offenen, bergensenkungsbedingten mit Wasser bespannten ehemaligen Acker- oder Grünlandflächen als Bruch-, Rast- und Überwinterungsgebiete von Vögeln.
- Forstrechtlicher Ausgleich für überplanten Wald in einer Größe von 3.000 qm durch die LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH durch:
  - Neupflanzung von Wald in einer Größenordnung von 2.319 qm im Stadtgebiet Dorsten, Gemarkung Wülfrath, Flur 56, Flurstück 4 und
  - Umbau von Nadelwald in Laubwald über das Ökotopt: Dorsten: Katter Bach, Gemarkung Lembeck, Flur 9, Flurstücke 23 und 79

Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die unter Punkt 6.2 und den Anhängen 1-3 definierten Maßnahmen des Umweltschutzes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158 des Planungsbüros Ökon GmbH vom 13.09.2013.

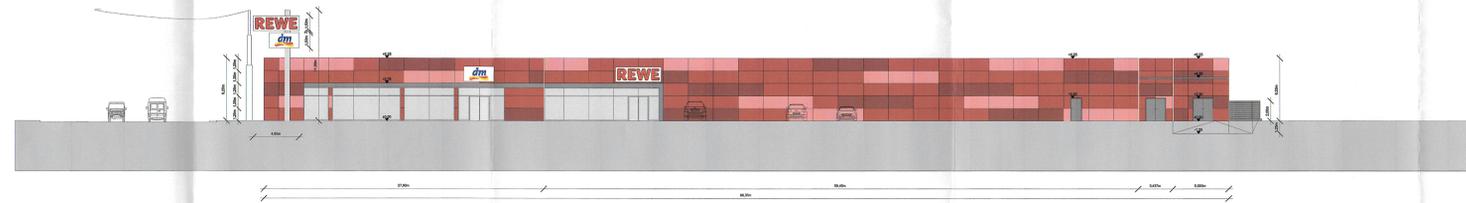
Grundriss EG



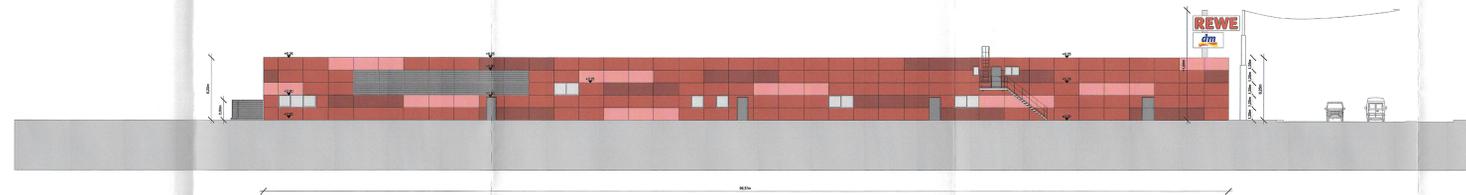
Grundriss OG (über Drogeriemarkt)



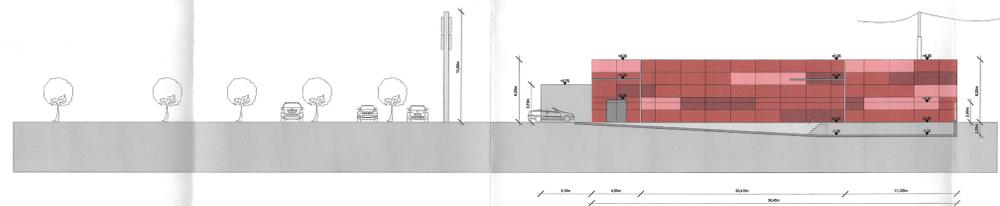
Ansicht 1: Nordost-Südwest-Richtung (Horster Straße und Vorderseite des Gebäudes mit Eingangsbereich)



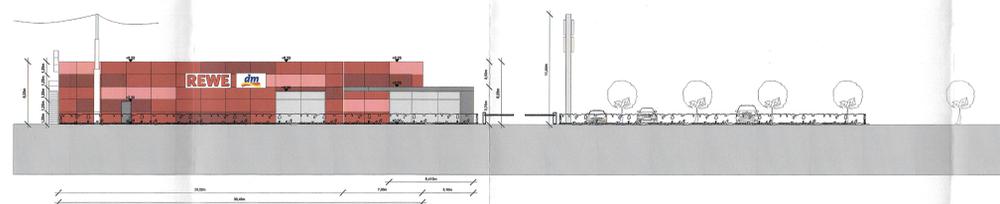
Ansicht 2: Südwest-Nordost-Richtung (Rückseite des Gebäudes und Horster Straße)



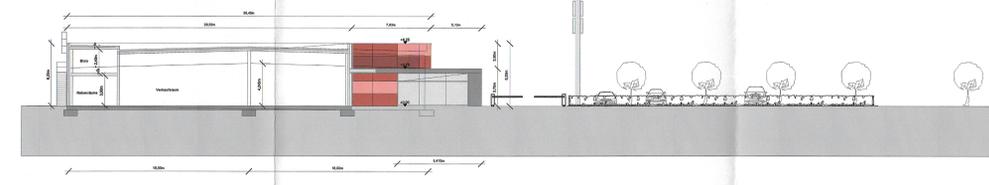
Ansicht 3: Nordwest-Südost-Richtung (Parkplatz und Gebäude mit Anlieferzone)



Ansicht 4: Südost-Nordwest-Richtung (Gebäude und Parkplatz parallel zur Horster Straße)



Systemschnitt: Südost-Nordwest-Richtung (Gebäude und Parkplatz parallel zur Horster Straße)



Übersichtsplan:



Erstausfertigung

Stadt Gladbeck

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 158 | Blatt 2  
Grundriss und Ansichten

Gebiet: Horster Straße / Südpark

Gemarkung Gladbeck  
Flur 58  
Maßstab 1 : 250

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern.  
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20.12.2013.

<p>Für die Richtigkeit der Planunterlagen: Öffentl. best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Thomas Peters Dipl.-Ing. Matthias Rasig August-Hörich-Str. 12 47119 Duisburg</p>	<p>Angelernt: Büro f. Kommunal- und Regionalplanung Essen Dipl.-Ing. Bissas, Michael Raspe Friedrichstraße 80 45209 Essen Essen, den 25.09.2013 <i>Happe</i> Dipl.-Ing.</p>	<p>Der Stadtplanung- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 158 gemäß § 2 (1) des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 30.08.2012 beschlossen. Gladbeck, den 05.08.2013 <i>Melend</i> Bürgermeister</p>	<p>Die Bürgerbeiratung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) hat durch Planungsergebnis in der Zeit vom 22.07.2013 bis 02.08.2013 stattgefunden. Gladbeck, den 26.09.2013 Der Bürgermeister i.V. <i>Peter</i> Stadtbaust</p>	<p>Der Stadtplanung- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 158 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 17.10.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Gladbeck, den 18.10.2013 <i>Melend</i> Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.10.2013 bis 17.12.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Gladbeck, den 18.12.2013 Der Bürgermeister i.V. <i>Peter</i> Stadtbaust</p>	<p>Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158 am 13.02.2014 gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) im Anzei Nr. 141/14 der Stadt Gladbeck vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) als Sitzung beschlossen. Gladbeck, den 14.02.2014 <i>Melend</i> Bürgermeister</p>	<p>Die Ortssatzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 158 ist gemäß § 10 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) im Anzei Nr. 141/14 der Stadt Gladbeck vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) unter Hinweis auf die öffentliche Bekanntmachung worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Gladbeck, den 28.08.2014 Der Bürgermeister i.V. <i>Peter</i> Stadtbaust</p>	<p>Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW 2000 S. 256) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) Landesverfassung (LVG NW) in der Neufassung vom 28.08.1998 (GV. NW S. 296 / SGV NW 77)</p>	<p>Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergößern oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.</p>
--	---	--	---	---	--	---	---	---	--