

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 3.12/9 - Bauhof Bremer -

1.0 Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

2.0 Anlaß der Planung

2.1 Städtebauliche Situation

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

3.0 Planinhalt

3.1 Bauflächen

3.2 Verkehrsflächen

3.3 Grünflächen

3.4 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

4.0 Ver- und Entsorgung

5.0 Planungsstatistik

6.0 Bodenordnende Maßnahmen

7.0 Denkmalschutz / Denkmalpflege

8.0 Umweltbelange

8.1 Natur und Landschaft

8.2 Bodenhygiene / Altlasten

8.3 Klima / Luft

8.4 Lärmschutz

8.4.1 Gewerbelärm

8.4.2 Verkehrslärm

8.4.3 Schienenlärm

8.4.4 Erschütterungen

9.0 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

10.0 Anlagen zur Begründung

- 1.0 Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich**
Das Plangebiet liegt im Stadtteil Stadtwald - auch „Kalter Eigen“ genannt - und hier südlich der Körnerstraße, zwischen der Straße „Am Limberg“ und dem Vorthbach.

2.0 Anlaß der Planung

2.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird im wesentlichen geprägt durch 2 Elemente: Einmal durch das - inzwischen freigeräumte und nunmehr brachliegende - ehemalige Bauhofgrundstück einer Baufirma im südlichen Bereich, zum anderen durch eine - mit unterschiedlichem Pflanzwerk bewachsene - Grünfläche im nordwestlichen Bereich.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Es ist beabsichtigt, besagte Flächen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, d.h. es werden Ausweisungen getroffen im Hinblick auf bauliche Nutzungen, aber auch auf den Erhalt natürlicher Gegebenheiten. Durch das Angebot neuer gewerblicher und gemischter Bauflächen soll die Situation für den örtlichen Arbeitsmarkt, insbesondere zur Sicherung und Schaffung qualitativer Arbeitsplätze sowie des dazugehörigen Wohnraumes verbessert werden.

3.0 Planinhalt

3.1 Bauflächen

Entsprechend der Vornutzung wird auch für den Bereich des ehemaligen Bauhofes eine gewerbliche Nutzung ins Auge gefaßt. Hiermit soll der Bedarf an erforderlichen Arbeitsplätzen verringert werden. Die Nutzung des GE-Gebietes wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO entsprechend den Vorgaben des Abstandserlasses vom 24.11.1994 eingeschränkt, um der Schutzwürdigkeit der nordwestlich vorhandenen bzw. geplanten Wohn- und Mischgebiete Rechnung zu tragen (Die Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes)..

Der westliche Teil des Geltungsbereiches wird aufgrund der notwendigen Abstufung gegenüber den Wohnbaugrundstücken entlang der Straße Am Limberg als Mischgebiet ausgewiesen. Die Gebäude sind 1.-, 2.- und 3-geschossig geplant. Neben der Aufnahme gebietstypischer Nutzungen dient das Mi-Gebiet der Deckung des zusätzlich dringenden Wohnbedarfs für die nahegelegenen neuen Gewerbegebiete. Zur Sicherung der charakteristischen Nutzungsmerkmale wird die wohnbauliche Nutzung in den Mischgebieten eingeschränkt.

3.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt über eine geplante Straße, die von Norden nach Süden mittig durch das Plangebiet verläuft. Die Straße ermöglicht im Endzustand der Planung einen Anschluß an die L 631, ohne daß Wohngebiete durch gewerblichen Verkehr beeinträchtigt werden.

Die Körnerstraße wird - etwa in Höhe des Hauses Nr. 12 - für den Kfz-Verkehr abgebunden; dasselbe geschieht mit der Stichstraße Am Limberg in Höhe der Häuser Nr. 30 a/32.

Eine Verbindung mit der neuen Erschließungsstraße wird lediglich durch öffentliche Fußwege hergestellt. Diese Regelungen sollen bewirken, daß der gewerbliche Verkehr nicht die westlich gelegenen

Wohnbereiche beeinträchtigt, sondern über die neue Erschließungsstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz geleitet wird.

3.3 Grünflächen

Es sind im B-Plan-Gebiet private Grünflächen ausgewiesen, deren Lage sich im wesentlichen an vorhandenen Bäumen bzw. Baumreihen orientiert. Zur Kompensation von Eingriffsfolgen sind Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB nach Pflanzenliste sowie Pflanzschema vorgesehen. Zur Verdeutlichung und Klarstellung der naturschutzrechtlichen Belange werden diese Flächen außerdem gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Bereich zwischen der Körnerstraße und der neuen Erschließungsstraße ist als öffentliche Grünfläche mit Bepflanzung und Erhalt von Grünvorkommen geplant. Desweiteren ist eine öffentliche Grünfläche im Bereich der Stichstraße Am Limberg - südwestlich des Hauses Nr. 30 a - vorgesehen. Hier wird der im dortigen Einzugsbereich erforderliche Kinderspielfeld untergebracht. Er ist erreichbar von den westlich gelegenen Wohnbereichen wie auch von den neuen Baugebieten. Insgesamt ist ein Übergang von Grün in den Geltungsbereich des südlich angrenzenden Bebauungsplanes vorgesehen, so daß im Endzustand der Planung eine Vernetzung des Grüns erkennbar sein wird.

3.4 Sonstige Festsetzungen / Kennzeichnungen und Hinweise

- a) Für die Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 4 BauO NW im Bebauungsplan örtliche Vorschriften als Festsetzungen aufgenommen.
- b) Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse werden die Höhen für die Erdgeschoßfußböden, Traufen und Firste festgesetzt. Hiermit sollen eine unerwünschte Entwicklung der Gebäudehöhen verhindert und so ein einheitliches Orts- und Straßenbild erreicht werden.
- c) Vorhandene Luftbilder lassen Bombardierungseinflüsse erkennen. Eine systematische Absuche ist aus technischen Gründen (Reste ehem. Bebauung, Versorgungseinrichtungen u.a.m.) nicht möglich. Erforderliche Ramm-/Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung sind dem Ordnungsamt gesondert anzuzeigen. Die Durchführung aller sonstigen bodeneingreifenden Maßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Sofern Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4.0 Ver- und Entsorgung

Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind tlw. vorhanden, tlw. müssen sie neu geschaffen werden.

Für das Plangebiet ist als Entwässerung ein Trennsystem vorgesehen. Der Abfluß von Hof- und Dachflächen ist durch geeignete Maßnahmen wie z.B. durch Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern oder merklich zu verlangsamen.

Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden.

Das anfallende Abwasser kann durch Anschluß an bestehende bzw. neu zu verlegende Kanalisation durch die genossenschaftlichen Vorfluter Vorthbach und Boye über das genossenschaftliche Pumpwerk Bottrop-Boye abgeführt und in der vorhandenen Kläranlage Bottrop gereinigt werden.

5.0 Planungsstatistik

- Plangebiet insgesamt	3,5 ha =	100 %
- MI-Gebiet	0,8 ha =	23 %
- GE-Gebiet	1,2 ha =	34 %
- Grünflächen	0,6 ha =	17 %
- Verkehrsflächen	0,9 ha =	26 %
- Anzahl mög. Wohnungseinheiten:	rd. 30 WE	

6.0 Bodenordnende Maßnahmen

Als bodenordnende Maßnahme ist die Umlegung gem. § 45 BauGB vorgesehen; ggf. sind Regelungen nach Teil V BauGB erforderlich.

7.0 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Im Bebauungsplanbereich sind keine baulichen und sonstigen Anlagen, die durch das Denkmalschutzgesetz geschützt werden müssen, bekannt. Ungeachtet dessen ist im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden bezüglich des Verhaltens bei Auffinden von Bodendenkmälern.

8.0 Umweltbelange

8.1 Natur und Landschaft - Ist-Zustand (Anlage 1, Vegetationsbestand)

Bei dem Planbereich handelt es sich um die Gewerbebrache des ehemaligen „Bauhofs Bremer“ im Süden und eine teilweise gehölzbestandene Freifläche im Norden bzw. Nordwesten.

Die Gewerbebrache ist z.T. stark durch die baulichen Ruinen und die augenscheinlichen Verunreinigungen des Bodens (Öl, Teer u.a. Substanzen) wie auch Schuttaufschüttungen belastet.

Im Bereich um die Bauruinen befindet sich überwiegend z.T. asphaltierter, z.T. geschotterter Boden mit ruderalen Gras- u. Krautsäumen (HH 7, HP 4, HP 2) entlang der Gebäude.

Der südliche Planbereich ist durch die Sand- und Bauschutt-Aufschüttungen gekennzeichnet. Hier hat sich eine Mischgesellschaft der Krautfluren angesiedelt.

Entlang der Baum- und Strauchhecke geringeren Baumholzes (BD 51) ist die Krautflur den Beifuß-Klettengestrüppen (HP 4) zuzuordnen.

Die charakteristische Krautflur der trockenen, wasserdurchlässigen, kalkhaltigen Bodenaufschüttungen ist die Honigklee-Natternkopfflur (HP 2). Diese Gesellschaft ist die formen- und farbenreichste unter den Ruderalfluren.

Die Baum- und Strauchhecke (BD 51) an der süd-östlichen Grenze des Plangebietes bildet die Verbindungsstruktur zwischen der im Süden

Ökologische Bestandsaufnahme zum B-Plan Nr. 3.12/9
Bauhof Bremer/geänd. Planbereich

Löb- Code	Biotoptyp/-komplex	OE	Bioto- funktion	Fläche m ²	OB
BB mit HP4 u HP2	Strauchhecke/Gebüsch standorttypische Arten mit runderaler Hoch- staudenflur/Natternkopfflur	17	II	1.530	26.010
BB 12	Strauchhecke (Weiden)	17	II	150	2.550
BD 3	Hecke, intensiv geschnitten standorttyp. Arten	11	I	35	385
BD 14	Wallhecke (künstlicher Wall) mit starkem Baumholz	20	III	500	10.000
BD 51 und HF	Baum- und Strauchhecke, standorttyp. Arten, geringes Baumholz, teilw. mit Aufschüttung	17	II	1.200	20.400
BE	frühes Sukzessionsstadium zum Eichen-Hainbuchen-Wald, durch Niedermoorböden geprägt entwässerter ehem.Auenbereich, anthropogen überformt (hohes Stickstoffangebot) N W C M Sbv H V 4 4 3 3 4 4 2	24	IV	4.000	96.000
BF 32	Baumreihe, standorttyp. Ge- hölze mittleres Baumholz mit Einzelsträuchern	15 N	II	460	6.900
BF 33	Baumgruppe, standorttyp. Arten, starkes Baumholz	17 N	II	825	14.025
EG	Trampelpfad mit Tritt- rasen	7	I	395	2.765
HF mit HP 2	Natternkopfflur mit Boden- aufschüttung	16	II	2.150	34.400
HF mit HP4	ruderales Hochstaudenflur mit Aufschüttung	14	II	78	1.092
HH 7	Grasfluren an Häusern (bzw. Hausruinen)	13	II	285	3.705

Lölf Code	Biotoptyp/-komplex				2
		OEW	Biotop- funktion	Fläche m ²	OBW
HH 7 mit HP4	Gras- und Hochstauden- fluren	13	II	180	2.340
HJ 2	Nutzgarten	7	I	175	1.225
HJ 6	Garten mit großem Gehölzbe- stand	12	I	2.890	34.680
HM 51	Rasenfläche (Spielfläche)	6	0	3.800	22.800
HP 2	Natternkopfflur	16	II	360	5.760
HP 4	ruderales Hochstauden- flur	14	II	868	12.152
HP4 mit HP2	ruderales Hochstaudenflur Natternkopfflur	16	II	1.820	29.120
HU 2	wenig versiegelter Sport- platz/Reitplatz	5	0	530	2.650
HW 5	gewerbliches Ödland	11	I	170	1.870
HW 81	Gartenbrache mit geringem Gehölzbestand	11	I	220	2.420
Gesamt OBW					<u>333.249</u>

OEW = ökologischer Einheitswert
 OBW = ökologischer Bestandswert
 N = Nicht ausgleichbar

Bewertung der Schutzwürdigkeit der Biotopkomplexe
(BP. 3.12/9 "Bauhof Bremer")

Biotopkomplex	Strukturvielfalt	Seltenheit	Ersetzbarkeit	Schutzwürdigkeit
1 EG, BB, HP 4 m. HP 2, BB m. HF, BB m. HP 4, HU 2, BD 51 m. HP 4 u. HF, HP 2 m HF, BD 51 m. HP 4	6 (Strukturen) Klasse 2 = reich an Strukturen	2 verbreitet	3	B bedingt schutzwürdig
2 BD 14 m. HF, BE, HW 81, HP 4	(9) sehr reich an Strukturen = Klasse 1	1 selten	2	A schutzwürdig

gelegenen Weide (BP-Gebiet-„Vorthbach“) und dem nördlichen, großflächigen Gehölzbiotop (BE) mit Kraut- u. Grasfluren, niedermoorboden-geprägt.

Entsprechend der Artenzusammensetzung der Baum- u. Strauchschicht kann dieses Biotop als frühes Sukzessionsstadium zur potentiell-natürlichen Vegetation klassifiziert werden.

Die Krautschicht weist jedoch überwiegend die Arten der Stickstoff-Krautfluren auf und kann somit als anthropogen stark beeinflusst gelten. Die hervorstechenden dichten Bestände des schmalblättrigen Weidenröschens und das Vorkommen des Kleinen Odermennigs entsprechen jedoch den Gesellschaften der waldnahen Krautfluren und Gebüschern und weisen auf die Entwicklungsrichtung des Biotops hin.

Auch in diesem wenig genutzten Gehölzbiotop weisen Überschwemmungs und Wechsel-Feuchte- bzw. Nässezeiger (rauhaariges Weidenröschen, Blutweiderich) auf die ehemalige Funktion dieses Gebietes als Bachaue mit Niedermoorböden hin.

Das Gebiet läßt sich in zwei Biotopkomplexe einteilen

- Biotopkomplex 1 mit den trockenheitsliebenden Ruderalfluren (HP 2 / HP 4), Aufschüttungen und der Baum- u. Strauchhecke (BD 51) (im Bereich des ehemaligen Bauhofs),
- Biotopkomplex 2 mit dem Gehölzbiotop - BE mit Krautfluren und der künstlichen Wallhecke (nördl. bzw. nordwestl. Bauhof bis Körnerstraße).

Die westliche Begrenzung des Plangebietes bilden gehölzreiche Gärten und eine intensiv gepflegte, als Spielfläche genutzte Rasenfläche (HM 51) mit Baumgruppen (BF 33).

Bewertung

Nach dem System von Sporbeck erhält das Gebiet, welches zur Planung ansteht, bei der Bestandsaufnahme einen ökologischen Bestandswert (ÖBW) von 333249 Punkten. Hierbei wird den einzelnen Biotoptypen nach einem Schlüssel ein ökologischer Wert durch additive Verknüpfung der Kriterien, Natürlichkeitsgrad, Wiederherstellbarkeit, Gefährdungsgrad, Reifegrad, Struktur- und Artenvielfalt sowie Häufigkeit zugeordnet.

Der ökologische Bestandswert ergibt sich aus dem Biotopwert und der Flächengröße des betreffenden Biotops (sh. Tabelle 1).

Wird diesem Wert ein durch Planung zu erreichender ökologischer Wert gegenübergestellt, ergibt sich der ggf. auszugleichende Fehlbedarf.

Bewertung der Planung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist unter entsprechender Anwendung des Bundesnaturschutzgesetzes und des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch über Ersatzmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs im Rahmen der Abwägung nach Baugesetzbuch zu entscheiden. Nach

1

Ökologische Bewertung der Planung BP-Nr. 3.12/9 "Bauhof Bremer
 (lt. Konzept, geänd. Planbereich / geä. Spielplatzbereich)

Löbf Code	Biotoptyp/-komplex	OEW	Biotop- funktion	Fläche m ²	OBW
<u>Teilweise-Ausgleich</u>					
BD 52-53	Baum- u. Strauchhecke mittl. - starkes Baum- holz	24		4.304	103.296
<u>Minimierung</u>					
HJ 6 a Mi	naturnahe Gärten gemäß Festsetzung	12		1.600	19.200
HJ 6 a Ge	naturnahe Gärten gemäß Festsetzung	12		550	6.600
Hm 51	öffent. Grünfläche	6		400	2.400
Gesamt OBW					<u>131.496</u>

OEW = Ökologischer Biotopeinheitwert
 OBW = Ökologischer Bestandwert
 N = Nicht ausgleichbar

Rest-Eingriff: 201753 Punkte

den Ergebnissen der Bewertung des Bestandes werden durch die vorliegende Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften sind daher im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festzusetzen.

Die entsprechend den o.g. Kriterien durchgeführte Berechnung hat aufgezeigt, daß durch die Festsetzung von Maßnahmen, wie z.B.

- Erhaltung schützenswerter Biotopstrukturen,
- Festsetzung erhaltenswerter Bäume bzw. Baumgruppen,
- Festsetzung von Erhaltungs- und Bepflanzungsgeboten

der durch die Planung vorgesehene Eingriff minimiert / kompensiert werden kann.

Die ökologische Bewertung der Planung ergibt einen Wert von 131496 Punkten; der Resteingriff beträgt somit 201753 Punkte (sh. Tabelle 2).

Ein weitergehender Ausgleich durch Verzicht der Festsetzung als GE/ Mi-Flächen zugunsten von Kompensationsmaßnahmen kann im Hinblick auf die erforderlichen Flächen zur Schaffung neuer qualifizierter Arbeitsplätze nicht in Betracht kommen; die derzeitige Arbeitslosenquote beträgt in Bottrop z.Z. rd. 12,7 %. Gleichrangig daneben steht das Erfordernis zur Schaffung des dazugehörigen Wohnraums.

Das gemeindliche Ziel, durch das Angebot neuer gewerblicher Bauflächen die Situation für den Arbeitsmarkt nachhaltig zu verbessern, läßt sich ohne Eingriffe in Natur und Landschaft nicht realisieren.

Entsprechend der Bilanzierung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe können die Folgen zu rd. 39 % im Plangebiet kompensiert werden.

Damit ist dem Belang des Naturschutzes, insbesondere im Hinblick auf die mit der Planaufstellung vorrangig verfolgte Absicht der Schaffung dringend erforderlicher Arbeitsplätze - zu denen auch ein ausreichendes Wohnungsangebot gehört - ausreichend Rechnung getragen. Unabhängig von der Bauleitplanung werden beim Ausbau neu entstehender Straßenräume begleitende Bepflanzungen vorgenommen. Außerdem wird der Versiegelungsgrad durch Verwendung geeigneter Baustoffe minimiert.

8.2 Bodenhygiene / Altlasten

Das Bebauungsplangebiet ist hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit in 3 Teilbereiche zu unterteilen:

- a) Der Bereich der vorhandenen rückwärtigen Baugrundstücke an der Straße „ Am Limberg “ und an der Körnerstraße
- b) Der Bereich nördlich des ehemaligen Bauhofs bis zur Körnerstraße
- c) Der Bereich des ehemaligen Bauhofs.

Zu a)

Für diesen Bereich besteht im Hinblick auf die Vornutzung kein Anlaß zu bodenhygienischen Bedenken.

Zu b)

Dieser Bereich ist bislang nicht baulich genutzt und es besteht auch hier kein Anlaß zu bodenhygienischen Bedenken.

Das hier durchgeführte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß die Fläche nicht belastet ist.

Zu c)

Das Gelände ist mit einer Platzbefestigung aus Schotter- und Betonplatten versehen. Darunter folgt eine durchgehende Auffüllung aus Bauschutt, vermischt mit Sand und Schlacke bis zu einer Tiefe von max. 1,70m.

Im gesamten Bereich ist lokal an mehreren Punkten ein erhöhter Bleigehalt im Untergrund feststellbar, der an den Bauschutt der Auffüllung gebunden ist.

Die Löslichkeit des Bleis ist relativ gering, was auf das Vorhandensein elementaren Bleis aus Rohren oder Dachabdichtungen schließen läßt.

Nach Aussagen des Gutachters kann der Boden noch - von einer Ausnahme abgesehen - mit Einschränkungen als Kulturboden genutzt werden. Der Gutachter empfiehlt jedoch bei einer gärtnerischen Nutzung, den Boden zumindest mit einer 30 cm dicken Mutterbodenschicht abzudecken.

Die vorgefundenen erhöhten Gehalte an Arsen, die unterhalb kritischer Richtwerte liegen, sind auf natürliche Anreicherungen im Auen-sediment (Talaue des Vorthbaches) zurückzuführen.

Eine leichte Erhöhung der Quecksilbergehalte in Rammkernsondierung 18 ist als unkritisch anzusehen und nur lokal vorhanden. Eine Gefährdung aus den Schwermetallgehalten für auf dem Gelände befindliche Menschen ist nicht zu attestieren.

Den oben geschilderten Sachverhalten und Ergebnissen wird wie folgt Rechnung getragen:

Da das gesamte Gelände aufgrund der Auffüllung mit Bauschutt und der Vornutzung auch in jüngerer Zeit schwach mit Schadstoffen (z.B. Blei) beaufschlagt ist, die eine gärtnerische Nutzung einschränken würden, sollten auf dem gesamten Gelände alle zur gärtnerischen Nutzung vorgesehenen Flächen 50 cm tief ausgeräumt und mit sauberem Mutterboden verfüllt werden. Damit wird über die Empfehlung des Gutachten hinausgegangen, um im Hinblick auf Nutzgemüse und die Durchwurzelungstiefe u.a.m. auf der sicheren Seite zu sein. Verkehrswege und Zufahrten können unverändert hergerichtet werden.

Der Bereich der Betriebstankstelle des ehemaligen Bauhofs wurde inzwischen saniert.

Das Gutachten vom 02.10.1991 und die Folgegutachten sind Anlagen zur Begründung.

8.3 Klima / Luft

Klimaökologisch befindet sich das Gebiet in einem mit + 1 bis + 2 K überwärmten Bereich. Klimatische Veränderungen werden jedoch durch die geplanten Baumaßnahmen so gering wie möglich gehalten. Hinsichtlich der Luftbelastung haben Ermittlungen ergeben, daß die Richtwerte der TA-Luft für Staubbiederschlag, Blei und Cadmium deutlich unterschritten werden (sh. Abb. 1 / 2).

8.4 Lärmschutz

8.4.1 Gewerbelärm

Zum Schutz der nahegelegenen vorhandenen und geplanten Wohn- und gemischten Bebauung ist eine Einschränkung der künftigen gewerblichen Nutzung vorgesehen. In den GE-Gebieten sind Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VI des Abstandserlaß unzulässig. Betriebsarten der Abstandsklasse VI können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis geführt wird, daß die Emissionen im allgemeinen denen der zulässigen Abstandsklasse entspricht.

8.4.2 Verkehrslärm

Das geplante Baugebiet liegt in einer Entfernung von 200 - 250 m zur Kirchhellener Straße und ca. 400 m zur Autobahn A 2. Die Lärmimmissionen der Kirchhellener Straße werden durch vorhandene Wohngebäude, und die der Autobahn A 2 durch aktiven Schallschutz abgeschirmt.

Die Zielwerte der DIN 18 005 - Schallschutz im Städtebau - werden tagsüber wie nachts eingehalten.

Für den Bereich der mittig durch das Plangebiet verlaufenden Erschließungsstraße ist eine Verkehrsprognose aufgestellt worden, um den zu erwartenden Lärmpegel ermitteln und beurteilen zu können.

Die Berechnungsergebnisse übertreffen die im Runderlaß des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 21.07.1988 aus Sicht des Schallschutzes festgelegten Orientierungswerte für Mi-Gebiete. Deshalb sind für Teile des Mi-Gebietes entlang der Erschließungsstraße im textlichen Teil für Gebäude bzw. Gebäudeteile passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

8.4.3 Schienenlärm

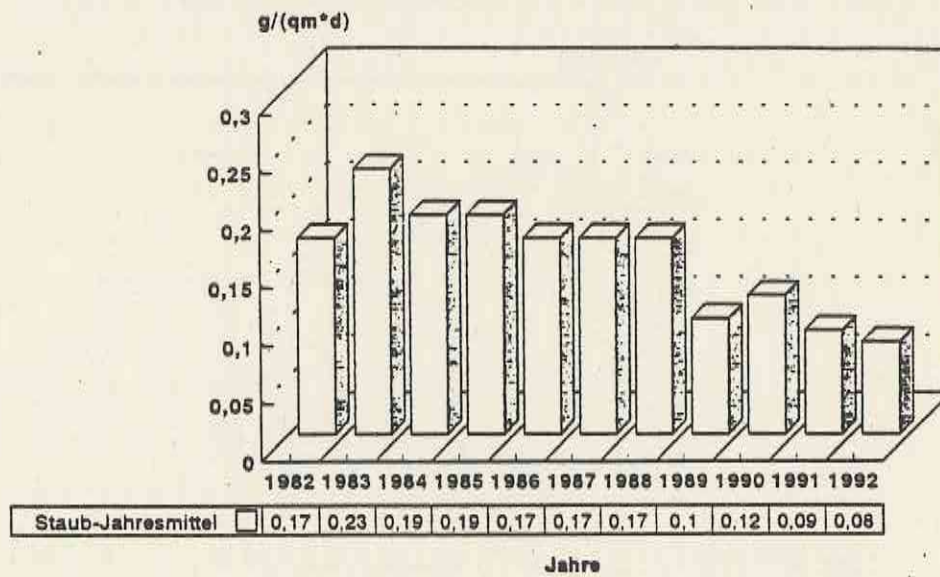
Das geplante Baugebiet liegt in einer Entfernung von 80 m (kürzeste Distanz) zur Bahnlinie „Osterfeld - Bottrop Nord“.

Lärmberechnungen auf der Grundlage von Streckenbelegungsangaben der Bundesbahndirektion Essen aus dem Jahre 1988 ergeben einen Beurteilungspegel von 37 db(A) im Bebauungsplangebiet.

Die Zielwerte der DIN 18 005 werden deutlich unterschritten.

Bottroper Umweltinformation

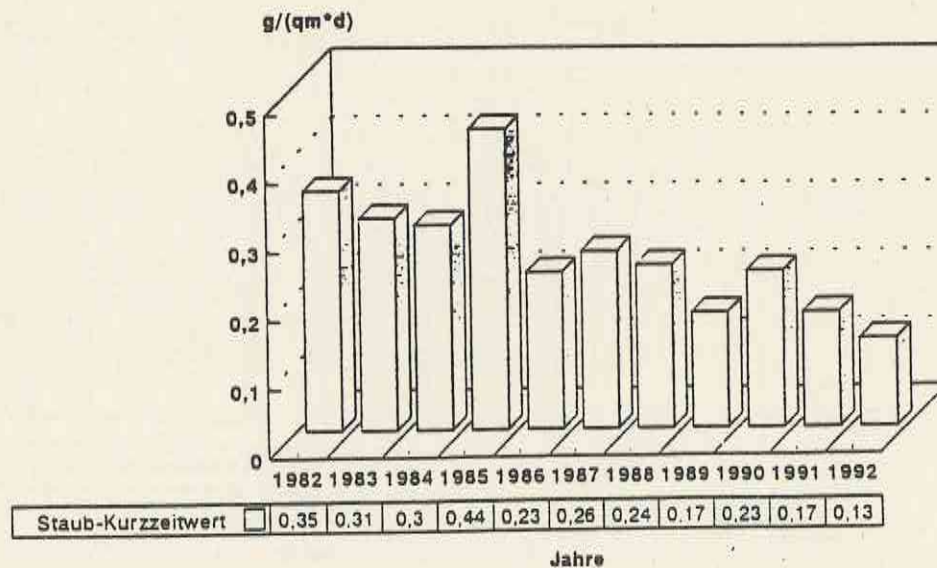
Koordinaten-Nr. 2563/5712



TA-Luft: Jahresmittelwert 0,35g/(qm*d)

Bottroper Umweltinformation

Koordinaten-Nr. 2563/5712



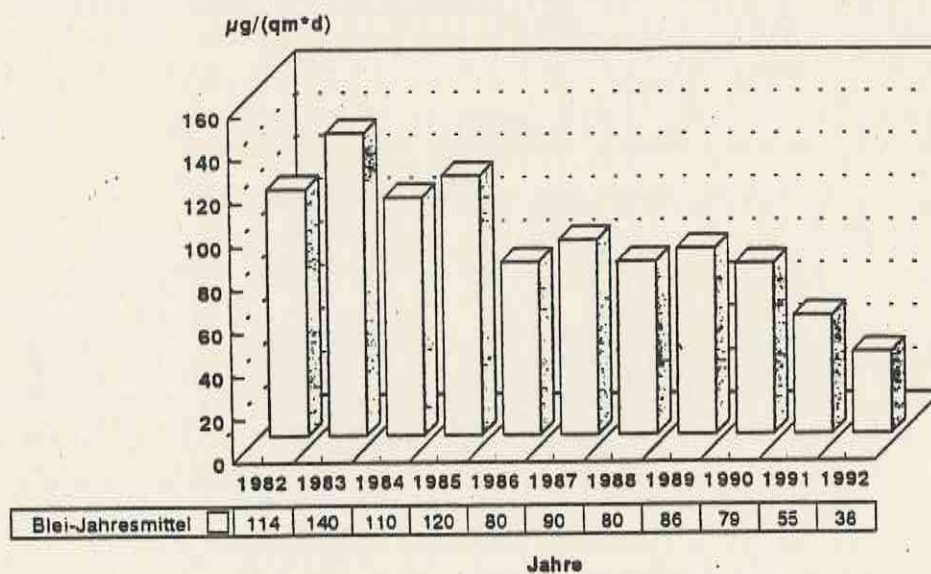
TA-Luft: Kurzzeitwert 0,65g/(qm*d)

Abb. 1

Entwicklung des Staubniederschlages im Plangebiet von
1982 - 1992

Bottroper Umweltinformation

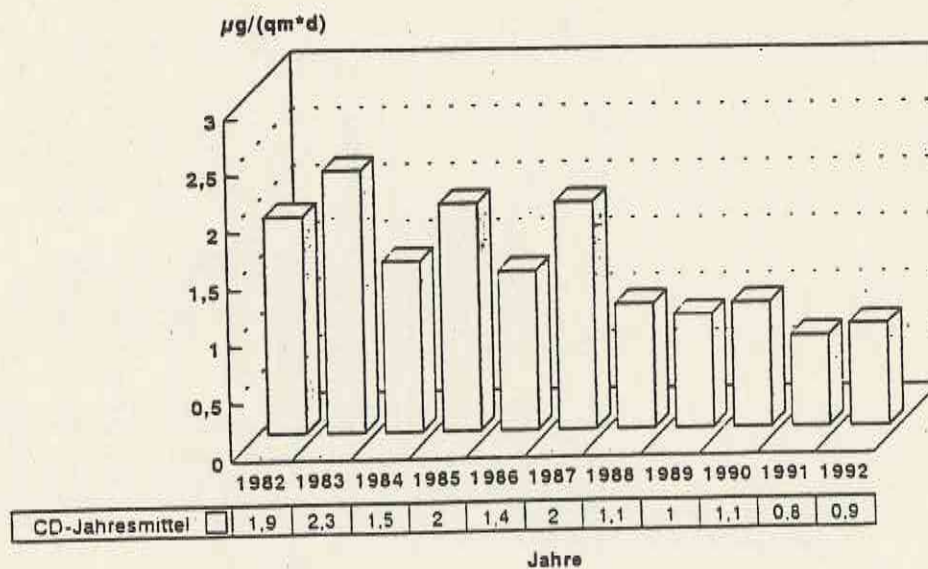
Koordinaten-Nr. 2563/5712



TA-Luft: Jahresmittelwert $250\mu\text{g}/(\text{qm}^*\text{d})$

Bottroper Umweltinformation

Koordinaten-Nr. 2563/5712



TA-Luft: Jahresmittelwert $5\mu\text{g}/(\text{qm}^*\text{d})$

Abb. 2

Entwicklung des Blei- und Cadmiumniederschlages im Plangebiet von 1982 - 1992

8.4.4 Erschütterungen

Bei oberirdischen Schienenbahnen kann angenommen werden, daß im allgemeinen ab ca. 50 m Entfernung, oberirdisch von der Gleismitte gemessen, die zulässige Beurteilungsgröße für Erschütterungen für z.B. Wohngebäude nach DIN 4150 nicht überschritten wird.

Das geplante Baugebiet liegt in einer Entfernung von ca. 80 m (kürzeste Distanz) zur Bahntrasse.

Es kann daher ohne rechnerischen und meßtechnischen Nachweis davon ausgegangen werden, daß keine Überschreitung des Richtwertes zu erwarten ist.

9.0 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Die Aussagen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bzw. seinen im Verfahren befindlichen Änderungen.

10.0 Anlagen zur Begründung

Die Begründung hat folgende Anlagen:

1. Realnutzung / Biotoptypen
2. Bodengutachten vom 02.10.1991
3. Folgegutachten vom 12.02.1993
4. " " 8.3.95

LEGGENDE

- | | |
|---------|--|
| DB | Strauchheide / Gebüsch, standorttypische Arten |
| DB Z | Strauchheide (Weiden) |
| DB 1 | Heide, standorttypische Arten, intensiv geschnitten |
| DB 14 | Wallhecke (halbschattiger Wall), starkes Baumholz |
| DB 51 | Baum- und Strauchhecke, standorttypische Arten, geringes Baumholz |
| DB 51.5 | Baum- und Strauchhecke, standorttypische Arten, mittleres bis starkes Baumholz |
| DE | Gehäuz, geprägt durch Mischmoorbestand, Substrat aus Eichen-Hainbuchen-Mald |
| DE 37 | Baumreihe, standorttypische Arten, mittleres Baumholz, und Einzelbäume |
| DE 37.1 | Baumgruppe, standorttypische Arten, starkes Baumholz |
| EG | Transpoldaf mit Treistrassen |
| EA 1 | Glatthaufengrüne, häufig frisch bis feucht, intensiv gesiegt |
| EG 1 | Feldwiese, häufig frisch bis feucht, extensiv genutzt |
| HF | Aufschüttung / Wall |
| HH 7 | Grasfluren |
| HH 7.1 | Waldgrasen |
| HH 5 | Gärten mit geringem Gehölzbestand |
| HH 6 | Gärten mit größerem Gehölzbestand |
| HH 51 | Rasenfläche (Spielplätze) |
| HP 2 | Maternkopffur |
| HP 4 | ruderaler Hochstaufenflur |
| HH 0 | Hofplatz |
| HH 1 | Hofplatz, versiegelt |
| HH 2 | Sportplatz / Reitplatz, gering versiegelt |
| HH 5 | geroebliches Ödland mit Krautfluren |
| HH 01 | Gartenwache mit geringem Gehölzbestand |
| HH 1 | Zweigung / Straße, versiegelt |
| HH 2 | Zweigung / Straße, unversiegelt |
| Ö | Einzelbaum / Strauch |
| | Einzelbaum
Einzelstrauch
Einzelgehölz
Einzelhecke |

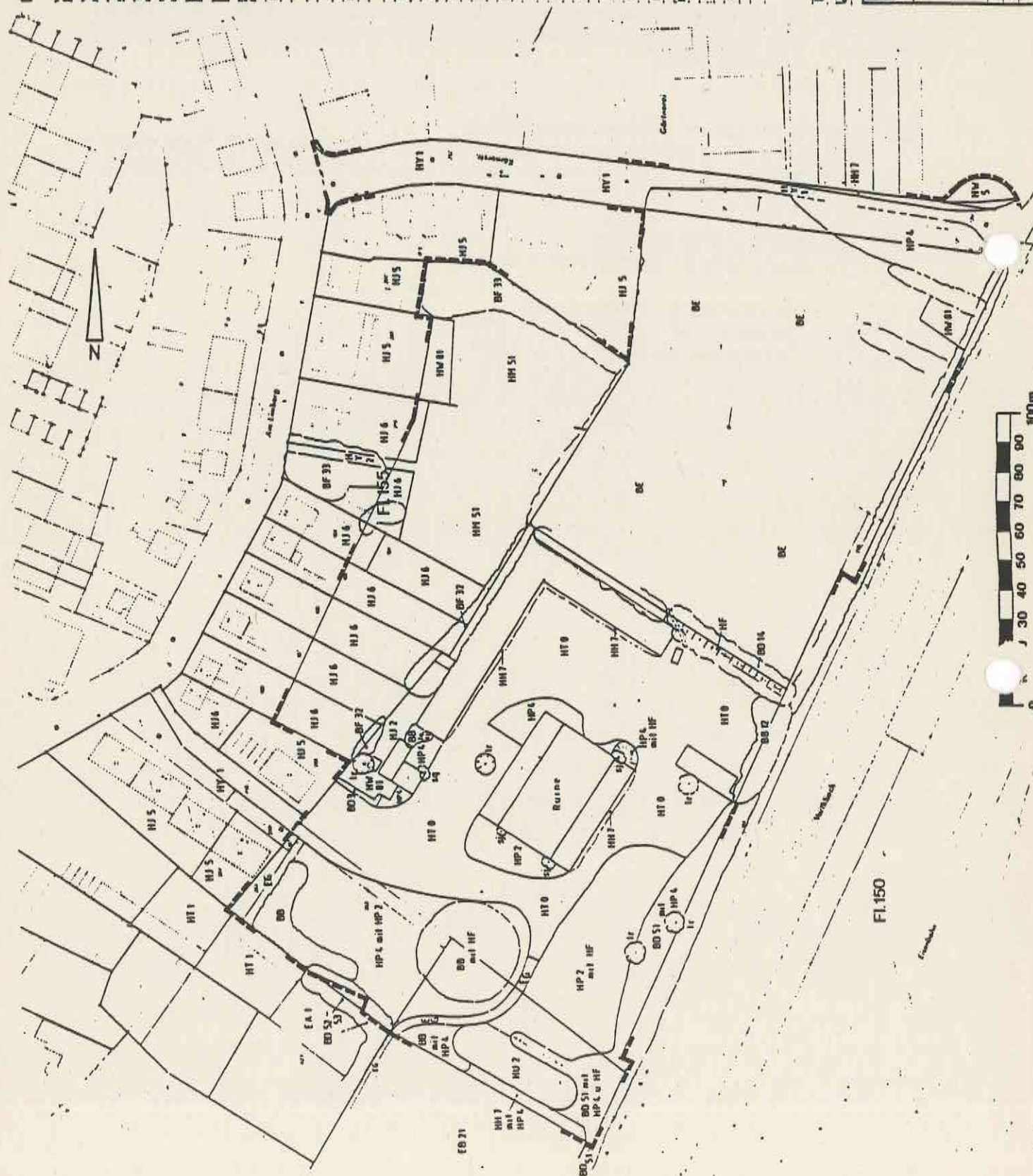
Gebäude / Ruine
Untersuchungsgebiet



STADT BOTTRUP
STADTPLANUNGSAMT - 61-

UVP
Umweltvorstudie für die Errichtung einer
R-P1 AN NR. 3.12/9

REÄLNU TZUNG / BIO TOPTYPEN

[illegible]

FL.150

三