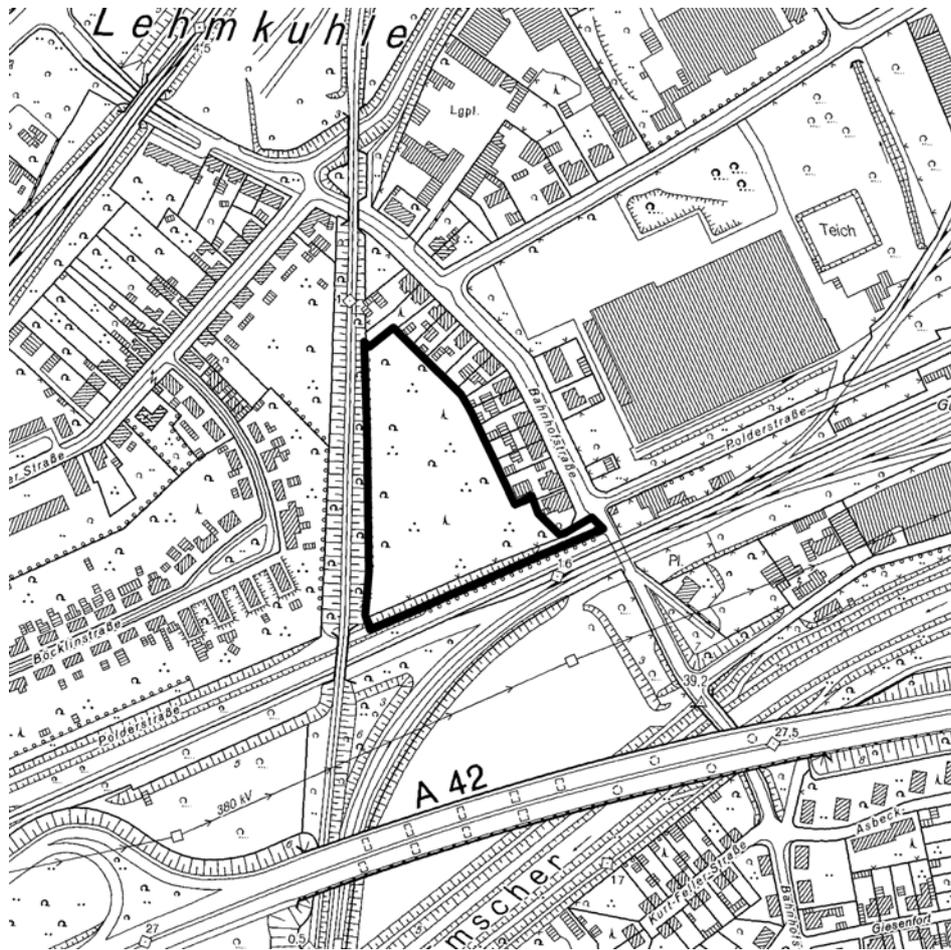


Bebauungsplan Nr. 5.08/4 „Bahnhofstraße / Polderstraße“



Begründung

Dezember 2012

A. Anlass und Ziele der Planung

B. Räumlicher Geltungsbereich

C. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung
2. Flächennutzungsplan
3. Landschaftsplan
4. Umweltschutzplan

D. Beschreibung des Bestandes

1. Städtebauliche Situation
2. Verkehr
3. Umwelt
4. Ver- und Entsorgung
5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

E. Städtebauliche Konzeption und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

1. Städtebauliche Konzeption
2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

F. Planinhalte - Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Private Grünfläche – Gärten

1.2 Zweckgebundene bauliche Anlagen

1.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg / Parkplatz

2. Kennzeichnungen

3. Hinweise

G. Bodenordnung

H. Planungsstatistik

I. Umweltbericht

1. Lage des Plangebietes im Raum

2. Planerische Vorgaben

3. Inhalt und Ziele des Planvorhabens

4. Potentielle Auswirkungen des Planvorhabens

5. Darstellung einschlägiger Fachgesetze

Stand: Dezember 2012
Seite: 4

- 6. Bestandsaufnahme des Naturhaushaltes / Prognose über die Umweltauswirkung der Planung**
 - 6.1 Boden / Altlasten
 - 6.2 Realnutzung, Biotoptypen und biologische Vielfalt (Pflanzen und Tiere)
 - 6.3 Oberflächengewässer / Grundwasser / Niederschlagswasser
 - 6.4 Klima / Lufthygiene
 - 6.5 Mensch
 - 6.6 Kultur- und Sachgüter/Denkmalschutz
- 7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**
- 8. Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung der Umweltauswirkungen sowie geplante Maßnahmen des Monitoring**
- 9. Zusammenfassung**

J. Planungsgrundlagen

Stand: Dezember 2012

Seite: 5

A. Anlass und Ziele der Planung

Im Hintergelände westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Polderstraße liegen Flächen, die in der Vergangenheit – mit Duldung des damaligen Eigentümers – als Grabeland genutzt wurden. Durch aktuelle Entwicklungen ergibt sich nun planungsrechtlicher Handlungsbedarf.

Die Grundstücke wurden von einem Privatunternehmen erworben und als Privatgärten vermarktet. Die einzelnen Gärten wurden dabei nicht parzelliert, sondern nur intern aufgeteilt und als Teil- oder Sondereigentum veräußert. Die Fläche verfügt über keine öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung, da das Gelände weder an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt, noch an einer öffentlich-rechtlich gesicherten Zuwegung. Die südlich des Grundstücks gelegene, im Stadtplan mit „Polderstraße“ bezeichnete Fläche ist keine öffentliche Verkehrsfläche.

Das Gelände wurde bereits vor der Vermarktung als Grabeland genutzt. Nach dem Verkauf des Teileigentums sind allerdings eine ganze Reihe neuer Gartenhäuser unterschiedlicher Größe auf dem Grundstück entstanden. Alle Gebäude sind ohne Baugenehmigung errichtet worden. Die Erteilung einer Baugenehmigung wäre allerdings zum jetzigen Zeitpunkt auch gar nicht möglich, da es sich bei der Fläche planungsrechtlich um einen Außenbereich im Innenbereich handelt. Das bedeutet, dass dort noch nicht einmal Gebäude bis 30 m³ Rauminhalt gemäß § 65 Absatz 1, Nr. 1 Bauordnung NW genehmigungsfrei errichtet werden dürften.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterführung der gärtnerischen Nutzung in geordneten städtebaulichen Bahnen geschaffen werden. Ziel der Planung ist es,

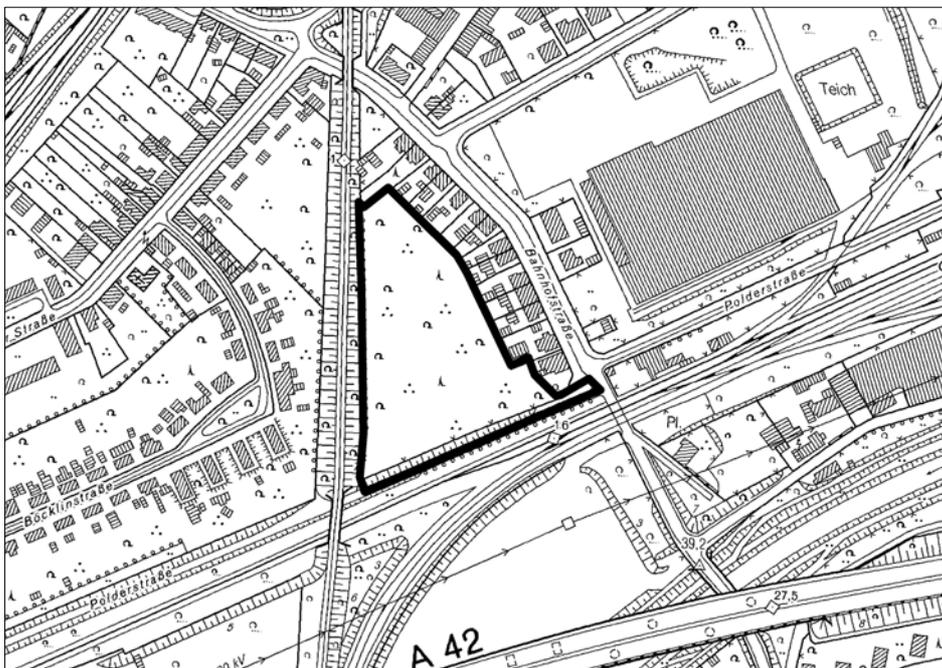
- für die neuen Eigentümerinnen und Eigentümer der Gärten Rechtsicherheit zu schaffen, um ihnen die gärtnerische Nutzung weiterhin zu ermöglichen und
- in Anlehnung an die Bestimmungen des Kleingartengesetzes Festsetzungen für die Nutzung und die maximale Größe von Gartenhäusern etc. zu treffen, um Wildwuchs und intensivere Bautätigkeiten zu verhindern.

Stand: Dezember 2012

Seite: 6

B. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bottrop-Süd, westlich der Bahnhofstraße, nördlich der Polderstraße und östlich der Güterbahnlinie. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



C. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Münster, Teilabschnitt Emscher Lippe stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich dar.

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Bereich als *Grünfläche* dar. Die östlich angrenzende Bebauung an der Bahnhofstraße ist als *gemischte Baufläche* ausgewiesen. Entlang der Polderstraße ist eine *unterirdischen Hauptversorgungs- bzw. Hauptabwasserleitung* dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

Stand: Dezember 2012

Seite: 7

3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Bottrop. Flora-Fauna-Schutzgebiete sind nicht betroffen.

4. Umweltschutzplan (ULP)

Die Gesamtzielkarte des Umweltschutzplans enthält für das Plangebiet keine Aussagen. Klimaökologisch und naturschutzfachlich sind jedoch Einzelziele formuliert: Das Gebiet ist als Kaltluftammelgebiet eingestuft und übernimmt Funktionen für den Kaltluftabfluss. Darüber hinaus ist es den Park- und Freilandklimatopen zuzuordnen. Derartige Klimaausgleichsräume sollen in ihrer Funktion erhalten und gestärkt werden. Der Bereich ist im Hinblick auf Natur und Landschaft als Trittsteinbiotop mit mittlerer Bedeutung am Rande einer Biotopvernetzungsbahn dargestellt. Ziel ist eine besondere Überprüfung bei einer geplanten Inanspruchnahme der Fläche.

D Beschreibung des Bestandes

1. Städtebauliche Situation

Das Gesamtgelände ist gärtnerisch genutzt. Zum Teil handelt es sich um erweiterte Hausgärten der Wohngebäude an der Bahnhofstraße und zum Teil um kleingartenähnliche Flächen. Insgesamt sind etwa 40 Gärten vorhanden, die aber nicht parzelliert wurden, sondern nur intern aufgeteilt und als Teil- oder Sondereigentum veräußert worden sind. Die Größe der Gärten liegt zwischen 120 und 756 m² und beträgt im Durchschnitt 390 m². Es sind zahlreiche Garten- und Gerätehäuser unterschiedlicher Größe vorhanden. Die Bauaufsichtsbehörde hat Ordnungsverfügungen erlassen um dafür zu sorgen, dass Garten- und Gerätehäuser, die eine Größe von 24 m² überschreiten zurückgebaut werden.

2. Verkehr

Der Bereich ist durch einen Fuß- und Radweg erreichbar, der die Bahnhofstraße mit der Essener Straße verbindet.

3. Umwelt

Das Plangebiet ist größtenteils unversiegelt und wird gärtnerisch genutzt. Versiegelungen existieren in Form der oben erwähnten Gartenhäuser und Hütten sowie in Form der zugehörigen Freisitze.

Die Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung (agus) hat eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass Bodenbelastungen vorliegen. Die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden – Mensch werden eingehalten. Der Benzo(a)pyren-Prüfwert für den Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze – Mensch wird aber überschritten. Einzelheiten sind dem Gutachten zu entnehmen.¹ In den Bebauungsplan wurden daher vorsorglich Hinweise mit Anbau- und Verzehrsempfehlungen aufgenommen (siehe hierzu Kapitel F – „Planinhalte – Begründung der Festsetzungen im Einzelnen“).

Das Gelände ist durch die angrenzenden Bahnlinien und Straßen lärm-belastet. Der Fachbereich Umwelt und Grün hat im Rahmen seiner Stellungnahme vom 13.12.2012 die Auswirkungen des Bahnlärms auf

¹ „Orientierende Altlasten- und Versickerungsuntersuchung im Bereich des B-Planes 5.08/04 ‚Polderstraße / Bahnhofstraße‘ in Bottrop-Batenbrock“, agus, Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R., Bochum, Oktober 2012

Stand: Dezember 2012

Seite: 9

die gärtnerische Nutzung beschrieben und beurteilt². Einzelheiten sind dem Umweltbericht, Abschnitt 6.5 zu entnehmen.

4. Ver- und Entsorgung

Im Bereich des vorhandenen Fuß- und Radweges zwischen Bahnhofstraße und Essener Straße liegen mehrere unterirdische Versorgungs- und Produktenleitungen (Wasser, Sauerstoff, Wasserstoff, Ethylen, Gas). Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind wegen der gärtnerischen Nutzung nicht erforderlich.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalwerten baulichen oder sonstigen Anlagen.

E. Städtebauliche Konzeption und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

1. Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet soll weiterhin als private Gartenfläche genutzt werden. Dementsprechend soll die Errichtung von Garten- oder Gerätehäusern, die eine Größe von 24 m² nicht überschreiten, zugelassen werden. Parkplätze sollen unmittelbar an der Bahnhofstraße entstehen. Der an die Gartenflächen grenzende Weg soll Fußgängern und Radfahrern vorbehalten bleiben.

2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Nutzung der Fläche als Garten / Nutzgarten (ähnlich eines Kleingartens) weiterhin ermöglicht. Die unrechtmäßige Bebauung wird auf Kleingarten typische Anforderungen zurückgebaut. Da somit die ehemalige Nutzung als Grabeland / Garten wieder hergestellt, und darüber hinaus der aktuelle Versiegelungsgrad reduziert wird, sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB zu erwarten. Eine Bilanzierung gemäß Ludwig und Sporbeck sowie Kompensationsmaßnahmen können entfallen.

² „Bebauungsplan Nr. 5.08/4 ‚Bahnhofstraße / Polderstraße‘ – Stellungnahme zum Thema Lärm“, Fachbereich Umwelt und Grün, Bottrop, 13.12.2012

F. Planinhalte - Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Private Grünfläche – Gärten

Die vorhandenen Gartenflächen werden ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend als *Private Grünflächen* mit der näheren Zweckbestimmung *Gärten* festgesetzt.

1.2 Zweckgebundene bauliche Anlagen

Eine textliche Festsetzung regelt die Zulässigkeit von zweckgebundenen baulichen Anlagen innerhalb der privaten Grünfläche. Demnach sind Garten- und Gerätehäuser einschließlich überdachter Freisitze als zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu einer Grundfläche von 10% der Fläche der zugehörigen Parzelle, maximal aber bis zu einer Grundfläche von 24 m² zulässig. Dieses Maß entspricht den Regelungen des Bundeskleingartengesetzes für die maximal zulässige Größe von Garten- und Gerätehäusern in Kleingärten. Bauliche Anlagen, die dem Wohnen oder Übernachten dienen, sind auch wegen der vorhandenen Lärmbelastung durch die angrenzenden Verkehrswege (Straße und Schiene) unzulässig.

1.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Unmittelbar an der Bahnhofstraße wird eine Fläche als *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz* festgesetzt. Hier sollen Parkplätze entstehen, die auch von den Nutzern der Gärten genutzt werden können. Der vorhandene Rad und Fußweg sowie eine zu den Gartenflächen angrenzende Böschung liegen auf einem Grundstück, das sich im Eigentum der Stadt befindet. Das gesamte Grundstück wird als *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg* festgesetzt.

1.4 Geh- und Leitungsrecht

Entlang eines vorhandenen Weges wird ein *Gehrecht zu Gunsten der Anlieger* sowie ein *Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger* festgesetzt, um so die Erreichbarkeit des in zweiter Reihe liegenden Flurstückes 450 sicherzustellen.

Stand: Dezember 2012

Seite: 11

2. Kennzeichnungen

Bergbauliche Einwirkungen

Der Planbereich ist bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind daher gehalten, sich im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne, abzustimmen.

3. Hinweise

Kampfmittel

Die beim Kampfmittelräumdienst vorhandenen Luftbilder lassen eine Kampfmittelinwirkung (teilweise Bombenabwurfgebiet) erkennen. Eine systematische Oberflächendetektion ist für den Bereich der zu bebauenden Grundfläche erforderlich. Bei Ramm- und Bohrarbeiten sind vorab Sondierbohrungen durchzuführen. Auf das "Merkblatt für Bodeneingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" der Bezirksregierung Arnsberg wird hingewiesen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Umgang mit Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler entdeckt werden. Dem entsprechend enthält der Bebauungsplan einen Hinweis auf die Verhaltensverpflichtung bei der Entdeckung von Bodendenkmälern.

Altlasten

In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die Verhaltensverpflichtung bei der Entdeckung von Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen oder geruchlichen Auffälligkeiten aufgenommen.

Anbau- und Verzehrsempfehlungen für Nutzpflanzen

In Teilbereichen des Geländes wird der Benzo(a)pyren-Prüfwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Nutzpflanzenanbau von 1,0 mg/kg mit Gehalten von 1,1 bis 1,7 mg/kg überschritten. Die „Orientierende Altlasten- und Versickerungsuntersuchung im Bereich des B-Planes 5.08/04 ‚Polderstraße / Bahnhofstraße‘ in Bottrop-Batenbrock“ der Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R. (agus) enthält folgende Anbau und Verzehrhinweise, die zu beachten sind und daher in den Bebauungsplan aufgenommen wurden:

Stand: Dezember 2012
Seite: 12

„Bei den PAK, insbesondere dem kanzerogenen Benzo(a)pyren (BaP), erfolgt der Schadstoffübergang Boden - Pflanze in erster Linie direkt durch Verschmutzungen mit verunreinigten Bodenpartikeln (Boden - Pflanzenoberfläche). Dies besonders bei Pflanzen, deren verzehrbare Anteile bodennah wachsen und die zudem nicht durch z.B. vor dem Verzehr entfernte Pflanzenteile (z.B. Schalen, Hüllblätter) vor einem Kontakt mit belasteten Bodenpartikeln geschützt sind.

In dieser Hinsicht sind als besonders empfindlich alle bodennah wachsenden Blattgemüsearten (Spinat, Blattsalat, Mangold) sowie Buschbohnen und diverse Küchenkräuter einzustufen. Diese Gemüsesorten können jedoch in Hochbeeten, die aus unbelasteten Böden erstellt und nach unten durch Platten oder Geotextil abgesperrt sind, unbedenklich angebaut werden.

Gemüsearten, die durch ihre äußeren, nicht verzehrten Blätter gegenüber einem direkten Schadstoffübergang geschützt sind (Kopfsalate, Kopfkohlarten, Rosenkohl, Porree, Zwiebel), die vor dem Verzehr geschält werden (Möhren, Kartoffeln, Kohlrabi, Sellerie) oder die nicht bodennah wachsen (Stangenbohnen, Tomaten etc.) sind dagegen als unempfindlicher einzustufen.

Auch Obstanbau (außer Erdbeeren) stellt kein Problem dar; bei Erdbeeren sollte der umgebende Boden mit Mulch oder ähnlichem bedeckt werden, damit keine Bodenschadstoffe von außen (z.B. bei Regen durch hochspritzenden Boden) an die schlecht zu reinigenden Erdbeeren gelangen können.“

Vorhandene Leitungen

Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verlaufen mehrere unterirdische Versorgungs- und Produktenleitungen:

- Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH, DN 700, Schutzstreifenbreite 10 m,
- Wasserstofffernleitung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH, DN 200 / 300, Schutzstreifenbreite 10 m
- Sauerstofffernleitung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH, DN 300
- Ethylenfernleitung der ARG mbH & Co. KG, DN 250, Schutzstreifenbreite 10 m und
- Wasserleitung der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW).

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

G. Bodenordnung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen befinden sich – von der Verkehrsfläche abgesehen – im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft. Eine Umlegung ist nicht erforderlich.

H. Planungsstatistik

Größe des Plangebietes		ca. 19.600 m ²
davon	Grünfläche (Gärten)	ca. 17.400 m ²
	Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg)	ca. 1.800 m ²
	Verkehrsfläche (Parkplatz)	ca. 400 m ²

Stand: Dezember 2012

Seite: 14

I. Umweltbericht

1. Lage des Plangebietes im Raum

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bottrop-Süd, westlich der Bahnhofstraße, nördlich der Polderstraße und östlich der Güterbahnlinie.

Naturräumlich lässt sich das Gebiet dem Emschertal und hier der Emscherniederung zuordnen (543₂₀; aus geograph. Landesaufnahme, Wilhelm von Kürten, 1977). Der Naturraum ist ursprünglich vorwiegend den tonig-lehmigen Flussablagerung der Emscher und ihrer Nebenbäche zuzuordnen, wobei der Emscherraum durch oft staunasse Böden auf undurchlässigem Emschermergel ausgezeichnet ist. Die Emscher und ihre Nebenbäche sind seit 1904 (Gründung der Emschergenossenschaft) kanalisiert, begradigt und tief eingeschnitten. Das Grundwasser ist demzufolge weitgehend abgesenkt. Im dicht besiedelten Bereich sind die Böden überwiegend anthropogen verändert und überformt.

Die potentiell natürliche Vegetation (d.h., die Vegetation, die sich einstellt, wenn anthropogene Einflüsse unterbleiben) in diesem Bereich ist nach Burrichter der „vorwiegend artenarme Eichen-Hainbuchenwald mit Buchen-Eichenwald-Durchdringungen und auf trockeneren Standorten der trockene Buchen-Eichenwald“.

2. Planerische Vorgaben

Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Münster, Teilabschnitt Emscher Lippe stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Bereich als *Grünfläche* dar. Die östlich angrenzende Bebauung an der Bahnhofstraße ist als *gemischte Baufläche* ausgewiesen. Entlang der Polderstraße ist eine *unterirdischen Hauptversorgungs- bzw. Hauptabwasserleitung* dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

Denkmalschutz (Baudenkmal, Denkmalbereich, Bodendenkmal)

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Stand: Dezember 2012

Seite: 15

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Bottrop.

FFH- und Vogelschutzgebiete

Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Umweltleitplan

Die Gesamtzielkarte des Umweltleitplans enthält für das Plangebiet keine Aussagen. Klimaökologisch und naturschutzfachlich sind jedoch Einzelziele formuliert: Das Gebiet ist als Kaltluftsammlgebiet eingestuft und übernimmt Funktionen für den Kaltluftabfluss. Darüber hinaus ist es den Park- und Freilandklimatopen zuzuordnen. Derartige Klimaausgleichsräume sollen in ihrer Funktion erhalten und gestärkt werden. Der Bereich ist im Hinblick auf Natur und Landschaft als Trittsteinbiotop mit mittlerer Bedeutung am Rande einer Biotopvernetzungsbahn dargestellt. Ziel ist eine besondere Überprüfung bei einer geplanten Inanspruchnahme der Fläche.

3. Inhalt und Ziele des Planvorhabens

Im Hintergelände westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Polderstraße liegen Flächen, die in der Vergangenheit – mit Duldung des damaligen Eigentümers – als Grabeland genutzt wurden. In der letzten Zeit sind eine ganze Reihe Gartenhäuser unterschiedlicher Größe ohne Baugenehmigung auf dem Grundstück errichtet worden.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterführung der gärtnerischen Nutzung in geordneten städtebaulichen Bahnen geschaffen werden. Ziel der Planung ist es, für die neuen Eigentümerinnen und Eigentümer der Gärten Rechtssicherheit zu schaffen, um ihnen die gärtnerische Nutzung weiterhin zu ermöglichen, die Erschließung des Geländes zu regeln und in Anlehnung an die Bestimmungen des Kleingartengesetzes Festsetzungen für die Nutzung und die maximale Größe von Gartenhäusern etc. zu treffen, um Wildwuchs und intensivere Bautätigkeiten zu verhindern.

Überprüfung der UVP-Pflicht / Variantenprüfung

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist das Vorhaben nicht UVP-pflichtig. Eine Variantenprüfung erfolgte nicht, da die vorhandene Nutzung planungsrechtlich gesichert werden soll.

Stand: Dezember 2012

Seite: 16

4. Potentielle Auswirkungen des Planvorhabens

Bei der Planung von Baugebieten ist von Beeinträchtigungen sowohl für das Plangebiet selbst als auch für das Umland auszugehen. Potentielle Auswirkungen werden in den nachfolgenden Tabellen dargestellt. Die tatsächlichen Auswirkungen werden in den einzelnen Fachkapiteln (Boden, Natur und Landschaft usw.) behandelt. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich allerdings um die planungsrechtliche Bestätigung einer vorhandenen Gartennutzung. Die in den Tabellen aufgeführten – auf eine bauliche Nutzung bezogenen – Auswirkungen sind daher nur in abgeschwächter Form auf die gärtnerische Nutzung übertragbar.

Tabelle 1: Potentielle Beeinflussung und Beeinträchtigung durch Erstellung und Nutzung des Gebietes

1. Erschließung und Baustellenerstellung	<ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Erschließungsstraßen - Abriss von bestehenden Gebäuden - Anlage von Materialplätzen - Anlage von Bauzäunen - Aufstellung von Baumaschinen
2. Schacht- und Planierungsarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Verlagerung von Oberboden - Abfuhr von Boden und Füllmaterialien - Ausheben von Baugruben - Abpumpen von Grundwasser
3. Straßenbau und Gebäudeerstellung	<ul style="list-style-type: none"> - Materialien- und abfuhr - Herstellungsarbeiten
4. Verkehr, Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - Individualverkehr - Anlieferung, Entsorgung - Lenkung des Verkehrs - Salzstreuen im Winter
5. Garten- und Begleitgrünanlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Erdbewegungen - Gartentechnische Einrichtung - Gartenbaumaßnahmen - Anlage von Gartenteichen bzw. -strukturen
6. Unterhaltung von Gärten und Außenanlagen, Begleitgrün	<ul style="list-style-type: none"> - Wässern, düngen, - Pflanzenschutzmitteleinsatz - Rückschnitt von Rasen und Gehölzen

Von diesen Beeinträchtigungen und Beeinflussungen sind folgende mögliche Aus- und Folgewirkungen auf die natürlichen Grundlagen zu erwarten:

Tabelle 2: Auswirkungen auf den Naturhaushalt

1. Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung - Verdichtung - Veränderungen und Verlust von Bodenhorizonten - Grundwasserabsenkung - Reliefveränderung
2. Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Zerstörung und Schädigung der

Stand: Dezember 2012

Seite: 17

- Vegetation	bestehenden Vegetation - Einbringen neuer Pflanzenarten - Schädigung und Zerstörung der Randvegetation - Schaffung neuer Biotope - Schaffung von Vernetzungsstrukturen
- Tiere	- Störung von ansässigen Tierarten - Zerstörung bestehender Lebensräume und Nahrungshabitate - Schaffung neuer Biotope - Zerschneidung von Wanderwegen
- Landschaftsbild	- Zerstörung der Freiflächen - Schaffung eines besiedelten Bereiches
3. Klima / Luft	- Beeinträchtigung des Klein-Klimas - Beeinträchtigung des Luftaustausches in stadtklimatischer Hinsicht - Ausstoß von Luftschadstoffen - Überwärmung
4. Lärm	- Verlärmung durch Individualverkehr - Verlärmung durch Gartenpflegemaßnahmen

Stand: Dezember 2012

Seite: 18

Tabelle 3: Folgewirkungen auf den Naturhaushalt

1. Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung von offener Bodenfläche - Schaffung neuer Bodentypen (z.B. Hortisole) - Veränderung der Bodeneigenschaften (Dichte, Durchwurzelbarkeit, Sorptionsvermögen, Porenvolumen, Wasserhaushalt, Fauna, Luft usw.)
2. Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Vegetationsdecke - Zerstörung bestehender Pflanzengemeinschaften - Ansiedlung standortuntypischer Vegetation - Ansiedlung von einheimischen Grünverbindungen
- Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Vertreibung von ansässigen Tierarten (Vögel, Kleinsäuger, Insekten)
- Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauliche Gestaltung
3. Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Überwärmung der UG - Schadstoffanreicherung im UG

Die folgenden generellen Umweltqualitätsziele sollten bei der weiteren Planung verfolgt werden:

Tabelle 4: Umweltqualitätsziele für den Naturhaushalt

1. Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Versiegelung - Schutz vor schädlichen Stoffen - Erhaltung wesentlicher Bodeneigenschaften
2. Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz wertvoller Pflanzengemeinschaften - Schaffung standorttypischer Vegetation - Ausweitung bestehender wertvoller Pflanzengemeinschaften
- Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung des Artenspektrums durch Sicherung von Lebensräumen - Erhaltung und Verbesserung von Nahrungshabitaten
- Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Verhinderung lokaler Verbauung - Erhaltung bestehender Wege - Vernetzung mit angrenzenden Freiflächen
3. Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von schädlichen stadtklimatischen Auswirkungen
4. Lärm	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Verlärmung

Stand: Dezember 2012

Seite: 19

5. Darstellung einschlägiger Fachgesetze

Die folgende Tabelle zeigt die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes.

Tabelle 5: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 1805	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz	siehe oben

Stand: Dezember 2012

Seite: 20

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) <p>zu berücksichtigen.</p>
Boden	<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

Stand: Dezember 2012

Seite: 21

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	BauGB Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

6. Bestandsaufnahme des Naturhaushaltes / Prognose über die Umweltauswirkung der Planung

6.1 Boden / Altlasten

6.1.1 Beschreibung und Bewertung des Plangebietes (Ist-Zustand)

Laut digitaler Bodenkarte wird der größte Teil der Fläche vom Bodentyp Gley eingenommen. Er setzt sich aus den Bodenarten schwach lehmiger Sand, lehmiger Sand und sandig-lehmiger Schluff zusammen. Das Material stammt aus Hochflut- und Bachablagerungen der Emscher. Der nördliche Randbereich wird von Podsol-Gleyboden eingenommen, der sich aus der Bodenart Sand zusammensetzt. Er ist teilweise als

Stand: Dezember 2012
Seite: 22

schwach schluffiger Sand ausgebildet und kann anmoorige Bereiche enthalten.

Der südliche Randbereich des Plangebietes wird in der Ingenieurgeologischen Karte als Fläche ausgewiesen, auf der in der Vergangenheit großräumig Material aufgefüllt worden ist. Da in den vorhandenen Gärten zum Teil Gemüse angebaut wird, wurden der Boden auf eventuelle Belastungen untersucht.

Die Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung (agus) wurde daraufhin mit einer orientierenden Altlastenuntersuchung beauftragt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass Bodenbelastungen vorliegen. Die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden – Mensch werden eingehalten. Der Benzo(a)pyren-Prüfwert für den Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze – Mensch wird aber überschritten. Einzelheiten sind dem Gutachten zu entnehmen.³

6.1.2 Beschreibung und Bewertung der Planung / Auswirkung der Planung

Mit der gärtnerischen Nutzung des Geländes geht lediglich eine geringe Beeinträchtigung des Bodens einher, da zweckgebundene bauliche Anlagen (Garten- oder Gerätehäuser) nur in einem eng begrenzten Umfang zulässig sind.

In Hinblick auf die Bodenbelastungen wurden in den Bebauungsplan Hinweise mit Anbau- und Verzehrsempfehlungen aufgenommen (siehe hierzu Kapitel F – „Planinhalte – Begründung der Festsetzungen im Einzelnen“).

6.2 Realnutzung, Biototypen und biologische Vielfalt (Pflanzen und Tiere)

6.2.1 Methodik

Bestandsaufnahme Flora und Fauna

Bei mehrmaligen Begehungen des Untersuchungsgebietes werden die Biotopstrukturen / Biototypen und Pflanzengesellschaften kartiert. Zur ökologischen Bewertung des Plangebietes innerhalb der Plangebietsgrenzen wird auf der Grundlage der Biotopkartierung das System von SPORBECK und LUDWIG 1991 angewandt. Bei den Begehungen wurden avifaunistische Zufallsfunde registriert.

³ „Orientierende Altlasten- und Versickerungsuntersuchung im Bereich des B-Planes 5.08/04 ‚Polderstraße / Bahnhofstraße‘ in Bottrop-Batenbrock“, agus, Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R., Bochum, Oktober 2012

Stand: Dezember 2012
Seite: 23

6.2.2 Beschreibung und ökologische Bewertung des Plangebietes

Bei der Bebauungsplanfläche handelt es sich um ungeordnete Gärten, die sich aus Grabeland mit Nutzgärten und großem Gehölzbestand entwickelt hat. Die noch 1999 vorhandenen Gehölz- bzw. Heckenstrukturen sind in den letzten Jahren ab 2002 stark dezimiert worden, um die ungenehmigten Gartennutzung zu ermöglichen. Heute stellt sich der Bereich insbesondere im südlichen Teil des Gebietes eher als versiegelter, mit großen Hütten zugestellter Raum dar. Nördlich und mittig sind die Nutzgartenstrukturen jedoch noch vorhanden, die umgebenden Heckenstrukturen von 1999 sind jedoch komplett verschwunden. Einige wenige große Gehölze, wie z.B. ein sehr großer Walnussbaum mittig des Planbereiches zur westlichen Bahntrasse hin, sind erhalten geblieben. Dieser Walnussbaum sollte im Bebauungsplan als Erhalt festgesetzt werden.

Der Bereich ist trotz der Veränderungen noch Bestandteil der „Schutzwürdigen Biotop“ des Biotopkatasters der LANUV mit der Nummer BK-MS-4407-034. Hier sollen insbesondere Zechenhaussiedlungen mit Gartenstadt-Typus geschützt werden. Von besonderer Bedeutung für den Innenstadtbereich werden hier die Nutzgärten mit Gemüsebeeten, Obstgehölzen, Stauden und Heckenpflanzungen herausgestellt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Nutzung der Fläche als Garten / Nutzgarten (ähnlich eines Kleingartens) weiterhin ermöglicht. Die unrechtmäßige Bebauung wird auf Kleingarten typische Anforderungen zurückgebaut. Da somit die ehemalige Nutzung als Grabeland / Garten wieder hergestellt, und darüber hinaus der aktuelle Versiegelungsgrad reduziert wird, sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB zu erwarten. Eine Bilanzierung gemäß Ludwig und Sporbeck, sowie Kompensationsmaßnahmen entfallen.

Prognose für die Entwicklung und das natürliche Potential des Plangebietes

Die vorhandenen baulichen Anlagen sind unrechtmäßig entstanden. Das Bauaufsichtsamt fordert den Rückbau der Gebäude auf das in dem vorliegenden Bebauungsplan vorgeschriebenen Maß der baulichen Anlagen bis zu einer Grundfläche von 10% der Fläche der zugehörigen Parzelle, maximal aber bis zu einer Grundfläche von 24 m². Hierdurch bekommt die gärtnerische Nutzung wieder das vorrangige Ziel für die Entwicklung der Fläche. Diese wird in weiterer Zukunft voraussichtlich bestehen bleiben. Durch eine potentielle Wiederanpflanzung von Gehölzen, insbesondere Obstgehölzen, könnte die Fläche die frühere Trittsteinfunktion am Rande einer Vernetzungsbahn wieder einnehmen.

Stand: Dezember 2012
Seite: 24

6.2.4 Bedeutung für die Fauna / Artenschutzrechtlichen Vor-Prüfung gemäß § 44 BNatSchG

Das Plangebiet übernimmt für die Vogelwelt, wie auch für einige Fledermausarten im aktuellen Zustand vermutlich lediglich die Funktion als Nahrungshabitat oder Trittsteinbiotop. Des Weiteren könnte im untergeordneten Maße der vorhandene Gehölzbestand im Plangebiet für Vogelarten als Brut- und Lebensstätte dienen, wobei überwiegend häufig vorkommende Arten zu betrachten wären (siehe auch Tabelle 6).

Durch eine avifaunistische Kartierung von 2002 und Zufallsfunde bei der Begehung von 2011 konnte lediglich Allerweltsarten nachgewiesen werden, die ggf. z. T. noch 2002 als Brutvögel angenommen werden konnten (siehe Tabelle 6). Durch die Gehölzrodungen in den vergangenen 10 Jahren ist die Fläche überwiegend als Nahrungshabitat einzustufen.

Lebensräume für die Zauneidechse und die Kreuzkröte sind durch die intensive Gartennutzung nicht zu erwarten.

Die benachbarte Emschertrasse mit begleitendem Gehölzbestand sowie die angrenzenden gehölzreichen Freiflächen können Leitbahnen für jagende Fledermausarten sein. Es ist zu vermuten, dass auch im Bereich der Gärten im Plangebiet jagende Fledermäuse vorkommen können.

Erfassungsdaten

Die nachfolgende Tabelle enthält das Ergebnis der Stichproben-Kartierung vom 03.04.2002, Uhrzeit 07:00 (Sommerzeit)

Tabelle 6: Vögel, Gesamtartenliste Kartiergänge/Zufallsbeobachtungen

Art	Status	RL D	RL NRW	Schutz- kategorie	planungsre- levante Art
Amsel	Bv	*	*		
Blaumeise	Bv	*	*		
Buchfink	Ng	*	*		
Eichelhäher	Ng				
Elster	Ng				
Haus Sperling	BV				
Heckenbraunelle	Bv	*	*		
Kohlmeise	Bv	*	*		
Rabenkrähe	Ng	*	*		
Ringeltaube	Ng	*	*		
Rotkehlchen	Bv	*	*		
Wintergoldhähnchen	Ng/Bv		*		

Stand: Dezember 2012

Seite: 25

Zaunkönig	Bv	*	*		
Zilpzalp	Bv	*	*		

Erläuterungen:

Status: Bv: Brutverdacht, Üf: Überflieger, Ng: Nahrungsgast, Dz: Durchzügler
 RL D Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 3. korr. Fassung, Naturschutzbund NABU (Hrsg.) und Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.), 2002
 RL NRW Rote Liste der gefährdeten Vogelarten Nordrhein-Westfalens (NRW), GRO & WOG 1996
 RL NR Rote Liste der gefährdeten Vogelarten Nordrhein-Westfalens (Niederrhein), GRO & WOG 1996

Gefährdungskategorie:

3 gefährdet
 R arealbedingt selten
 V zurückgehend, Art der Vorwarnliste
 N von Naturschutzmaßnahmen abhängig
 * derzeit ungefährdet

Schutzkategorie:

§§ nach BNatSchG streng geschützte Art
 § nach BNatSchG besonders geschützte Art

Datenrecherche über Vorkommen planungsrelevanter Arten im 2 Km-Radius

Im Kataster „Vorkommen Planungsrelevanter Arten“ (In Aufstellung / Zusammenarbeit mit der Biologischen Station westliches Ruhrgebiet) liegen für das Untersuchungsgebiet folgende Nachweise für das Planungsgebiet und den 2 km Umfeldradius vor: Mäusebussard (2 Beobachtungspunkte; Status Nahrungsgast), Zwerg- und Wasserfledermaus (Jagdaktivität / Vorbeiflug).

Die Abfrage der LANUV Linfos Datenbanken haben im Umkreis von 2 km keine planungsrelevanten Arten ergeben. In 2,8 km Entfernung westlich ist ein Kreuzkrötenvorkommen im Bereich der Brache Vondern (nördliches Kanalufer) nachgewiesen und in 2,9 km Entfernung westlich im Revierpark Vonderort das Vorkommen einer Breitflügelfledermaus.

In ca. 3,8 km Entfernung sind Kreuzkrötenpopulationen im Bereich der Flotationsteiche an der Gungstraße bekannt (siehe Artenschutzgutachten zum Planfeststellungsverfahren „Ausbau der B223 zur BAB 52“). Darüber hinaus ist von Vorkommen der Kreuzkröte und der Zauneidechse im Bereich der Halden Beckstraße und Prosperstraße (Tetraeder und Alpincenter) in ca. 2,1 km Entfernung auszugehen (Vorkommen nicht nachgewiesen).

Für das Plangebiet selbst liegen keine Daten über das Vorkommen planungsrelevanter bzw. geschützter Arten vor.

Stand: Dezember 2012
Seite: 26

Fazit

Durch den Bebauungsplan wird die Nutzung der vorhandenen Gärten in ihrem Bestand erhalten bzw. die Versiegelung deutlich reduziert. Daher sind Beeinträchtigungen der ggf. vorhandenen Tier- und Pflanzenarten nicht zu erwarten. Es werden demzufolge keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst. Eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG anhand der Artenlisten des LANUV auf planungsrelevante Arten kann daher entfallen.

Für die unrechtmäßig entstandenen baulichen Anlagen könnte im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ggf. ein Teilabriss erforderlich werden. In diesem Fall hat der Vorhabenträger im Rahmen der Abriss- / Baugenehmigung nachzuweisen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entstehen. Besonders in Betracht kommen in diesem Fall ggf. Gebäude bewohnende Fledermausarten. Sofern sich im Verlaufe der Abriss- / Bauausführung Hinweise auf Vorkommen von europäisch geschützten Arten ergeben, hat der Bauherr / die Bauherrin alle Handlungen zu unterlassen, die zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote führen. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der § 69ff BNatSchG.

6.3 Oberflächengewässer / Grundwasser / Niederschlagswasser

6.3.1 Oberflächengewässer

Im Plangebiet und im näheren Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

6.3.2 Grundwasser

Durch die im Bebauungsplan geregelte gärtnerische Nutzungen ergeben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Grundwassers.

6.3.3 Niederschlagswasser

Der in der digitalen Bodenkarte ausgewiesene Bodentyp Gley ist ein grundwasserbeeinflusster Bodentyp, welcher durch geringe Grundwasserflurabstände gekennzeichnet ist. Hier handelt es sich jedoch um eine historische Bodenbildung, aktuell besteht dieser Einfluss des Grundwassers nicht mehr, so dass aufgrund der vorgefundenen Bodenarten und der gemessenen Grundwasserstände eine dezentrale Versickerung grundsätzlich möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser versickert zur Zeit auf dem Gelände. Der Bebauungsplan sieht eine gärtnerische Nutzung des Geländes vor. Versiegelungen sind nur in einem sehr untergeordneten Umfang zulässig. Die Versickerung erfolgt weiterhin auf dem Gelände. Beeinträchtigungen sind dadurch nicht zu erwarten.

Stand: Dezember 2012
Seite: 27

6.4 Klima / Lufthygiene

6.4.1 Beschreibung und Bewertung des Plangebietes (Ist-Zustand)

Grundlagen

Freiflächen im Stadtgebiet können für klimatisch bzw. lufthygienisch belastete Siedlungsbereiche entlastende Funktionen erfüllen. Für die Beurteilung ihres klimatischen und lufthygienischen Ausgleichspotenzials sind die Luftregenerations- und Luftleitungsfunktion sowie die Temperatenausgleichsfunktion der jeweiligen Fläche relevant. Einen weiteren Gesichtspunkt stellt die Luftbelastung mit Schadstoffen dar, die sich einerseits aus dem tatsächlichen Immissionsaufkommen (Messwerte) ergibt, andererseits ableiten lässt aus der Flächennutzung, Emittendichte bzw. -nähe, Windrichtung, Durchlüftung, Lage zu Luftleitbahnen etc. Freiflächen, die innerhalb von Ventilationsbahnen liegen, sind dabei für die Luftregeneration von besonderer Bedeutung. Besonders im städtischen und innerstädtischen Bereich gilt es, alle Flächen zu erhalten bzw. zu entwickeln, die der Verbesserung der klima- und lufthygienischen Situation dienen.

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Laut Klimaanalyse (Regionalverband Ruhr 2006) ist die Fläche als Freilandklimatop bewertet. Als Kaltluftsammlgebiet gehört sie mit den angrenzenden Flächen sowie der Luftleitbahn längs der nordöstlich / südwestlich verlaufenden Bahnlinie zu den wertvollen Ausgleichsräumen im südlichen Stadtgebiet. Zusätzlich ist sie Teilfläche der angestrebten Grünvernetzung des südlichen Stadtraumes. Die Fläche verfügt mit -0,5 K bis +0,5 K zusammen mit den umliegenden Flächen über ein ausgeglichenes Temperaturverhältnis.

6.4.2 Beschreibung und Bewertung der Planung / Auswirkung der Planung

Die oben beschriebenen klimatischen Funktionen der Fläche werden durch die mit der Planung verfolgte Bestätigung der vorhandenen Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigt.

6.5 Mensch

6.5.1 Lärmbeurteilung

Das Gelände ist durch die angrenzenden Bahnlinien und Straßen lärm-belastet. Der Fachbereich Umwelt und Grün hat im Rahmen seiner

Stand: Dezember 2012
Seite: 28

Stellungnahme vom 13.12.2012 die Auswirkungen des Bahnlärms auf die gärtnerische Nutzung beschrieben und beurteilt⁴:

Ausgangslage

Die zu betrachtende Fläche für „Gärten“ wird begrenzt durch die Bahnhofstraße im Osten bis Nordosten, im Westen durch die Nord-Süd verlaufende Güterzugstrecke Essen-Gladbeck, im Süden durch den Rad- und Fußweg Polderstraße und die West-Ost verlaufende Güterbahnstrecke Oberhausen /Essen-Gelsenkirchen. Die Bahntrecke Oberhausen – Gelsenkirchen ist unter der Bezeichnung 1158NW2206 teilweise im Lärmsanierungsprogramm der Deutschen Bahn enthalten. Es ist zu erwarten, dass sich die Anzahl der Güterzüge auf dieser Strecke im Zusammenhang mit dem Ausbau der BETUWE-Linie weiter erhöhen wird. Außerdem ist die in Hochlage verlaufende BAB A42, die sich ebenfalls südlich der Fläche befindet, zu betrachten. Die „Gärten“ liegen somit im (Lärm-)Einwirkungsbereich von Straßen (Bahnhofstraße, A42) und Schiene (Güterzugstrecke Essen-Gladbeck und Oberhausen / Essen-Gelsenkirchen).

Beurteilung

Für „Erholungsgärten“ oder „Grabeland“ existieren keine Orientierungs- oder Immissionsgrenz-/richtwerte. Bei Grabeland handelt es sich um Land, das vertraglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden darf. Das Aufstellen von Gartenlauben ist nicht statthaft. Grabeland dient meistens nur einer vorübergehenden Nutzung, weil langfristig eine andere Nutzungsart geplant ist. Daher wird hier für die Beurteilung der Immissionssituation von der Kategorie „Kleingartenanlage“ ausgegangen.

Die DIN 18005 (Beiblatt 1), die im Rahmen der Bauleitplanung zur Beurteilung von Immissionen heranzuziehen ist, nennt als Orientierungswerte für Kleingartenanlagen (Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen) 55 dB(A) am Tag (6.00 – 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 – 6.00 Uhr). Kleingartenanlagen sind nicht zur Übernachtung vorgesehen. Da aber auch – insbesondere in den Sommermonaten – Personen den Kleingarten nach 22.00 Uhr nutzen, werden gleich hohe Werte für Tag und Nacht angestrebt.

In der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm 1998), die für die Beurteilung von Gewerbelärm heranzuziehen ist, sind in Ziffer 6.1 Kleingartenanlagen zwar nicht genannt, jedoch wird im Entwurf der Auslegungshinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) zur TA Lärm zu Ziffer 6.1 „Immissionsrichtwerte“ angeführt, dass sich der Schutzanspruch für u.a. Kleingartenanlagen, soweit sie keine

⁴ „Bebauungsplan Nr. 5.08/4 ‚Bahnhofstraße / Polderstraße‘ – Stellungnahme zum Thema Lärm“, Fachbereich Umwelt und Grün, Bottrop, 13.12.2012

Stand: Dezember 2012
Seite: 29

Gebiete sind und eine Wohnbebauung nicht zugelassen ist, in der Regel nur für die Tageszeit ergibt. Das Schutzinteresse ist demnach in der Regel hinreichend gewahrt, wenn ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für die Tageszeit nicht überschritten wird.

In der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) und der Freizeitlärmrichtlinie sind keine Immissionsgrenzwerte bzw. Immissionsrichtwerte für Kleingartenanlagen aufgeführt.

Nach den „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“ (VLärmSchR97) werden Kleingartengebiete im Sinne des Kleingartenrechts (§ 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) grundsätzlich als schutzbedürftig anerkannt. Sie werden der Schutzkategorie 3, entsprechend Kern-, Dorf- und Mischgebiet, zugeordnet. Es wird bei der Lärmvorsorge, die beim Neubau und der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen gilt, ein Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht zugrunde gelegt.

Diese Kategorie ist auch maßgebend, wenn bauliche Anlagen zulässig nach § 20a Bundeskleingartengesetz dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden. Für Kleingärten mit Gartenhäusern, die nicht dauernd zum Wohnen genutzt werden dürfen, ist nur der Tagespegel maßgebend.

Bei der Lärmsanierung werden Gebiete, die der Erholung dienen (dazu zählen auch Kleingartengebiete im Sinne des Bundeskleingartengesetzes) nicht geschützt. Hierzu gibt es demnach keine Immissionsgrenzwerte.

Ergebnisse

Durch den Verkehr auf der A42 und der Bahnhofstraße werden im gesamten Bereich der Kleingartenanlage tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) > 60 – 65 dB(A) erreicht. Im Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) liegt der Pegel im südlichen Drittel der Fläche bei > 60 – 65 dB(A) und bei > 55 – 60 dB(A) im Restbereich. Legt man den Tages-Orientierungswert nach DIN 18005 zugrunde, ergeben sich Überschreitungen von ca. 5 – 10 dB(A). Bei Anwendung des Vorsorgewertes für den Tageszeitraum nach VLärmSchR97 ist mit max. 1 dB(A) Überschreitung zu rechnen.

Für die Immissionen durch Schienenverkehr zeigen die im Rahmen der Umgebungslärmkartierung durchgeführten Berechnungen für den 24-Stunden-Zeitraum L_{DEN} im südlichen Drittel einen Pegel von > 75 dB(A), im Restbereich von > 70 – 75 dB(A). Der Nachtpegel L_{NIGHT} liegt bei > 70 dB(A) im südlichen Teil der Fläche und bei > 65 – 70 dB(A) im Restteil. Legt man den Tages-Orientierungswert nach DIN 18005 zugrunde, ergeben sich Überschreitungen von ca. 15 – 20 dB(A). Bei Anwendung

Stand: Dezember 2012

Seite: 30

des Vorsorgewertes für den Tageszeitraum nach VLärmSchR97 ist mit einer Überschreitung von ca. 6 – 11 dB(A) zu rechnen.

Fazit

Kleingartenanlagen dienen nicht nur der Gewinnung von Obst und Gemüse für den Eigenbedarf, sie dienen auch als Erholungsgebiet (Erholung in der Natur). Ein Aufenthalt zur Erholung im Freien zählt zu den Grundbedürfnissen (Rechtsprechung BVerwG). Bei den Gärten kann es sich, angesichts der Lärmimmissionen – hauptsächlich verursacht durch die südlich gelegene Schienenstrecke – nicht um eine „Ruhe“-Erholung handeln. Erholung ist hier als „Aufenthalt im Grünen, in der Natur“, „Gärtnern“ etc zu verstehen. Der Bebauungsplan schließt daher bauliche Anlagen, die zum Wohnen oder Übernachten geeignet sind, ausdrücklich aus.

Die Festsetzung von passivem Lärmschutz kann bei einer Kleingartenanlage nicht greifen, da sich der Kleingärtner (nur) im hierdurch nicht schützbaeren Freien aufhält.

Bei der Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen (Richtlinie für die Förderung von Maßnahmen zur Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen der Eisenbahnen des Bundes) werden Gartenhäuser in Kleingartengebieten als nicht schutzbedürftig eingestuft (falls nicht eine zulässige Nutzung nach § 20a Bundeskleingartengesetz gegeben ist), da es sich um Räume handelt, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Ein Anspruch auf passiven Schallschutz für Gartenhäuser besteht demnach nicht. Bei der Lärmsanierung werden Gebiete, die der Erholung dienen, nicht geschützt. Dazu gehören auch Kleingartengebiete im Sinne des Bundeskleingartengesetzes. Ein Anspruch auf Schallschutz besteht demnach bei Umsetzung der Lärmsanierung durch die DB hier nicht.

6.5.2 Landschaftsbild und Erholung

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch die Nutzung als Gartenfläche nicht zu erwarten.

6.6 Kultur- und Sachgüter/Denkmalschutz

Kultur- und Sachgüter (soweit bekannt) sind von den Planungen nicht betroffen.

7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Das Plangebiet wird bei Nichtrealisierung der Planung weiterhin als Gartenfläche genutzt werden.

Stand: Dezember 2012

Seite: 31

8. Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung der Umweltauswirkungen sowie geplante Maßnahmen des Monitoring

Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich, da der Bebauungsplan lediglich eine bereits vorhandene Nutzung bestätigt, von der auch keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Monitoringmaßnahmen sind aus diesem Grunde ebenfalls nicht erforderlich

9. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan setzt eine Private Grünfläche mit der näheren Zweckbestimmung Gärten fest und regelt somit eine bereits vorhandene Nutzung. Wesentliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten. Es werden keine Verbottatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (Artenschutz) hervorgerufen.

Stand: Dezember 2012

Seite: 32

J. Planungsgrundlagen

- „Orientierende Altlasten- und Versickerungsuntersuchung im Bereich des B-Planes 5.08/04 ‚Polderstraße / Bahnhofstraße‘ in Bottrop-Batenbrock“, agus, Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R., Bochum, Oktober 2012
- „Bebauungsplan Nr. 5.08/4 ‚Bahnhofstraße / Polderstraße‘ – Stellungnahme zum Thema Lärm“, Fachbereich Umwelt und Grün, Bottrop, 13.12.2012