

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 5.09/10
„Vorhaben- und Erschließungsplan Corinthweg“**

- 1.0 Lage des Plangebietes
- 2.0 Anlass der Planung
 - 2.1 Städtebauliche Situation
 - 2.2 Ziele und Zwecke der Planung
- 3.0 Planungsvorgaben
 - 3.1 Landes- und Regionalplanung
 - 3.2 Flächennutzungsplan
 - 3.3 Bebauungsplan
- 4.0 Denkmalschutz
- 5.0 Planinhalt
 - 5.1 Bauflächen
 - 5.2 Erschließung
 - 5.3 Öffentliche Grünfläche / Kinderspielplatz
 - 5.4 Sonstige Festsetzungen
- 6.0 Bodenordnende Maßnahmen
- 7.0 Entwässerung
- 8.0 Altlasten
- 9.0 Planungsstatistik
- 10.0 Vertragliche Regelungen

11.0 Umweltbericht

- 11.1 Beschreibung des Plangebietes / Anlass der Planung
- 11.2 Inhalte / Ziele des „VEP Corinthweg“ und Bezug zu anderen Plänen
- 11.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes
- 11.4 Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes im „VEP Corinthweg“
- 11.5 Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung ohne das Vorhaben
- 11.6 Beschreibung des Bestandes bzw. des Umweltzustandes
 - 11.6.1 Pflanzen, Tiere und Biotope
 - 11.6.2 Boden / Wasser
 - 11.6.3 Klima / Luft
 - 11.6.4 Orts- und Stadtbild
 - 11.6.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter
- 11.7 Mögliche Umweltprobleme, insbesondere mit Berücksichtigung ökologisch empfindlicher Gebiete (Anlage 2, Nr. 2.3, UPG)
- 11.8 Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihre Erheblichkeit (§ 2 Abs. 1, UVPG)
 - 11.8.1 Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens
 - 11.8.2 Schutzbezogene Beschreibung der zu erwartenden, Umweltauswirkungen
Einschätzung ihrer Erheblichkeit
 - 11.8.2.1 Pflanzen, Tiere und Biotope
 - 11.8.2.2 Boden / Wasser
 - 11.8.2.3 Klima / Luft
 - 11.8.2.4 Orts- und Stadtbild
 - 11.8.2.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter
- 11.9 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation
 - 11.9.1 Verminderung
 - 11.9.2 Vermeidung
 - 11.9.3 Kompensation / Gestaltungsmaßnahmen
- 11.10 Darstellung der Probleme bei der Zusammenstellung o. g. Angaben
- 11.11 Alternativenprüfung
- 11.12 Überwachungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung
- 11.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

1.0 Lage des Plangebietes

Das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt im Stadtteil Bottrop-Batenbrock. Bei der Fläche, die überplant werden soll, handelt es sich um die Flurstücke 521 und 524 in der Flur 54, gelegen zwischen der Lukas-Cranach-Straße und dem Corinthweg.

Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB ist der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes durch das entsprechende Planzeichen festgesetzt.

2.0 Anlass der Planung

2.1 Städtebauliche Situation

Der oben beschriebene Bereich ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5.09/4 „Feuerbachstraße“, der seit dem 31.12.1991 rechtsverbindlich ist. Im genannten Bebauungsplan ist die Fläche, die überplant werden soll, als Wohnbaufläche und zum Teil als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Zurzeit wird die Grundstücksfläche vom Eigentümer der Besetzung Lukas-Cranach-Straße 43 als Gartenland genutzt.

Die das Plangebiet umgebenden Bereiche sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) festgesetzt.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Für das Plangebiet gelten derzeit die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5.09/4 „Feuerbachstraße“. Ziel der nun vorliegenden Planung ist eine verträgliche Nachverdichtung des Gebietes in Anlehnung an den vorhandenen Bebauungsplan.

Bereits in seiner Sitzung am 28.06.2001 bzw. in seiner Sitzung am 30.04.2002 hat der Rat der Stadt Bottrop einem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Zwischenzeitlich ist ein Vorhabenträgerwechsel eingetreten. Der neue Vorhabenträger beabsichtigt zwar die Realisierung des vorgesehenen Wohngebäudes, jedoch in etwas veränderter Form. Die beabsichtigte Neubebauung des Geländes soll auf der Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes Nr. 5.09/10 „Vorhaben- und Erschließungsplan Corinthweg“ erfolgen.

3.0 Planungsvorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) / Regionalplan – für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Emscher-Lippe – stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bottrop ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 5.09/10 ist somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Bebauungsplan

Die zurzeit geltenden Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 5.09/4 werden durch den Bebauungsplan Nr. 5.09/10 für den betreffenden Bereich ersetzt. Sollte dieser Bebauungsplan ungültig werden, leben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5.09/4 wieder auf.

4.0 Denkmalschutz

Im Planbereich befindet sich kein zu schützendes Denkmal.

5.0 Planinhalt

5.1 Bauflächen

Die zur Bebauung anstehende Fläche ist entsprechend den bisherigen Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 5.09/4 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässig ist hier nur die Art der Nutzung (Einfamilienwohnhaus) zu der sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Das Gebäude soll als maximal zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach hergestellt werden, wobei die Höhe des Gebäudes der Nachbarbebauung entsprechen wird und das zweite Geschoss sich im Dachraum befindet.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

Erforderliche Einstellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Insgesamt orientieren sich die Festsetzungen an den Regelungen des verbindlichen Bebauungsplanes.

5.2 Erschließung

Die Erschließung der Baumaßnahme erfolgt von der Straße Corinthweg.

5.3 Grünfläche / Kinderspielplatz

Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist in unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhaben- und Erschließungsplanes, im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5.09/4, festgesetzt.

Die 59 qm große Teilfläche aus dem ehemaligen Flurstück 467, heute Flurstück 524 wird für die Anlage des Kinderspielplatzes nicht benötigt. Sie wurde zwischenzeitlich von der Vorhabenträgerin erworben und wird wie oben beschrieben überwiegend als Gartenland genutzt.

5.4 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Grund- und Geschossflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) richtet sich in diesem Baugebiet nach den in § 17 BauNVO NW angegebenen Obergrenzen und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5.09/4 „Feuerbachstraße“.

Anzahl der Wohneinheiten

Für das geplante Wohngebäude wird die Zahl der Wohnungen auf eine Wohneinheit (WE) festgesetzt. Damit soll einer Verdichtung des Bereiches – mit der Folge eines erhöhten Stellplatzbedarfs im öffentlichen Raum – entgegen gewirkt werden.

Gestalterische Festsetzungen

Um eine Anpassung an den umgebungstypischen Rahmen zu erreichen werden als Gestaltungsrahmen Regelungen zu den Dachformen- und neigungen getroffen. Darüber hinaus werden Regelungen zur Gestaltung des Vorgartenbereiches getroffen, um einen ansprechenden Gesamteindruck des öffentlichen Straßenraumes zu gewährleisten. Die genaue Gestaltung des Gebäudes wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Sonstige Hinweise

Die im Umweltbericht empfohlene Festsetzung, „ca. 30% der Gebäudefassade mit Kletterpflanzen zu begrünen“, wird im Bebauungsplan nicht aufgenommen.

Eine entsprechende Regelung ist planungsrechtlich zu unbestimmt und soll aus Rechtssicherheitsgründen nicht getroffen werden. Hinzu kommt, dass die Fassadenbegrünung rechnerisch nicht in die Eingriffsbewertung einfließt. Ungeachtet dessen bleibt es den jeweiligen Hauseigentümern freigestellt, dennoch die Fassaden seines Wohnhauses mit Kletterpflanzen o.ä. zu begrünen.

6.0 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnerische Maßnahmen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich. Die zur Bebauung anstehenden Flächen befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Die vorgenannte Fläche ist noch Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5.09/4, der in einem Umlenungsverfahren realisiert worden ist. Für die Baureifmachung des Gesamtgeländes haben die Umlenungsbeteiligten finanzielle Aufwendungen erbringen müssen. Hiervon nicht betroffen war der Eigentümer der Besitzung Lukas-Cranach-Straße Nr. 43, dessen rückwärtiger Grundstücksteil nunmehr bebaut werden soll.

Durch den Bebauungsplan sind der Vorhabenträgerin allerdings Kosten entstanden (z.B. Kosten für Ausgleichsmaßnahmen, Kosten für Gutachten), die seinerzeit die Umlenungsbeteiligten nicht zu tragen hatten, so dass eine Ungleichbehandlung teilweise ausgeglichen wird.

7.0 Entwässerung

Anlagen zur Entsorgung anfallender Abwässer sind im Planbereich vorhanden. Notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen sind ebenfalls im Corinthweg vorhanden.

Entsprechend den Regelungen des § 51 a LWG ist das Niederschlagswasser bei einer entsprechenden Bodeneignung auf den Grundstücksflächen zu versickern. Zu diesem Zweck ist ein Bodengutachten in Auftrag gegeben worden, das zu dem Ergebnis kommt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück versickert werden kann. Nähere Aussagen hierzu sind dem hydrogeologischen Gutachten vom 09.11.2006, erstellt durch das Geotechnische Büro Dr. Paul Butenweg GmbH, zu entnehmen.

Das Schmutzwasser wird über eine Hausanschlussleitung dem ausreichend dimensionierten Straßenkanal im Corinthweg zugeführt und abgeleitet.

8.0 Altlasten

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5.09/4 wurde das Plangebiet auf mögliche Altlasten untersucht. Belastungen, die der Nutzung entgegenstehen, wurden nicht festgestellt.

Ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5.09/4 ist die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes durch den Kampfmittelräumdienst festgestellt worden. Allerdings sollte die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauvorhaben mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

9.0 Planungsstatistik

Größe des Plangebietes	350 qm
Allgemeines Wohngebiet	350 qm
Anzahl Wohneinheiten (WE)	1 WE

10.0 Vertragliche Regelungen

Die Durchführung des Vorhabens und seine Sicherung werden in einem Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bottrop geregelt.

11.0 Umweltbericht

11.1 Beschreibung des Plangebietes / Anlass der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gartengrundstück an der Straße „Corinthweg“. Der Garten grenzt an das Neubaugebiet „Feuerbachstraße“ im Stadtteil Bottrop Lehmkuhle.

Das Plangebiet ist heute den verdichteten Innenstadträumen zuzuordnen.

Im Zuge des Wechsels des Vorhabenträgers von der Familie Werner zu den Eheleuten Mucha hat sich die Planung geringfügig geändert. Die ökologische Bilanzierung wurde entsprechend angepasst.

11.2 Inhalte / Ziele des „VEP Corinthweg“ und Bezug zu anderen Plänen

Beschreibung und Bewertung des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 5.09/10 „Vorhaben- und Erschließungsplan Corinthweg“ sieht vor, das bisherige Gartengrundstück mit einem Einfamilienhaus der Grundstückseigentümer Ehel. Mucha zu bebauen.

Durch den VEP Corinthweg werden somit erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die Beeinträchtigungen in den Bereichen Natur und Landschaft, Boden und Klima hervorrufen werden.

Nach § 21 ff BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren, auszugleichen oder bei Vorrangigkeit von Naturschutzbelangen zu unterlassen.

Zur Kompensation des nach Realisierung des Vorhabens voraussichtlich verbleibenden Resteingriffes wurde bereits 2004 auf einer Wiese in der Kirchheller Heide (Eigentum des Regionalverbandes Ruhr, RVR) auf ca. 156 m² eine Obstwiese entwickelt. Damit ist eine 88 %ige Kompensation des durch das Vorhaben voraussichtlich verursachten Eingriffes erfolgt. Aufgrund der Tatsache, dass diese Maßnahme bereits umgesetzt wurde und wegen der lediglich geringfügigen Änderung der Planung ist der im Zuge der Realisierung des Vorhabens zu erwartende Eingriff aus Sicht der Stadt Bottrop damit hinreichend kompensiert.

Landes- und Regionalplanung

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) / Regionalplan – für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt EMSCHER-LIPPE – stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bottrop stellt das Gebiet als Wohnbauflächen dar.

Landschaftsplan (LP)

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Bottrop.

11.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Tab. 1: 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
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. 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)

	DIN 18005	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 (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) -	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, <ul style="list-style-type: none"> - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. 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 (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) s.	s o.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <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 BNatSchG) zu berücksichtigen.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum 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.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	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.
	Landeswasser-gesetz (LWG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	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).
	TA Luft	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 Nordrhein-Westfalen (LG NW)	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	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild bau-kulturell zu erhalten und zu entwickeln.
	Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. 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.

11.4 Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes im „VEP Corinthweg“

Für den Bebauungsplan sind die Umweltbelange (gemäß § 1a BauGB), wie z. B. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 21 BNatSchG bzw. § 1 a BauGB) entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln, zu beschreiben und geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf der betroffenen Fläche oder an einer anderen Stelle darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der Novellierung des BauGB vom Juni 2004 ist zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser ist von der Gemeinde nach § 2a BauGB in die Begründung mit aufzunehmen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biotope, Boden/Wasser, Klima/Luft und Orts-/Stadtbild und Mensch, Kultur- und Sachgüter betrachtet.

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und der ökologische Fachbeitrag (ÖFB) des Stadtplanungsamtes der Stadt Bottrop vom 26.11.2001 herangezogen.

11.5 Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung ohne das Vorhaben

Aufgrund seiner Lage und den bestehenden planerischen Rahmenbedingungen (s.o.) ist davon auszugehen, dass auch ohne das hier in Rede stehende Vorhaben kurz- bis mittelfristig eine vergleichbare Bebauung mit einem Einfamilienhaus erfolgen würde.

11.6 Beschreibung des Bestandes bzw. des Umweltzustandes

11.6.1 Pflanzen, Tiere und Biotope

Methodik

Bestandsaufnahme Flora

Bei mehrmaligen Begehungen des Untersuchungsgebietes wurden die Biotopstrukturen /Biotoptypen und Pflanzengesellschaften kartiert. Darüber hinaus fanden Begehungen in den Morgenstunden zur Kartierung der Avifauna statt.

Ökologische Bewertung des Plangebiets nach SPORBECK

Zur ökologischen Bewertung des Plangebietes innerhalb der Plangebietsgrenzen wird auf der Grundlage der Biotopkartierung das System von SPORBECK und LUDWIG (1991) angewandt.

Berechnung des Eingriffes nach SPORBECK

Bei dieser Berechnung wird den Biotoptypen nach einem Schlüssel ein ökologischer Wert durch additive Verknüpfung der Kriterien Natürlichkeitsgrad, Wiederherstellbarkeit, Gefährdungsgrad, Reifegrad, Struktur- und Artenvielfalt sowie Häufigkeit zugeordnet.

Der Ökologische Bestandwert (ÖBW) ergibt sich aus dem Biotopeinheitwert (ÖEW) und der Flächengröße des entsprechenden Biotops.

Wird diesem Wert ein durch die Planung zu erreichender Wert gegenüber gestellt, ergibt sich der ausgleichende Fehlbedarf. Auf dieser Grundlage können Art und Höhe der Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden.

Auf der Grundlage der ÖEW-Berechnungen werden die Biotopfunktionen ermittelt. Dabei werden sechs den Biotopeinheitwerten Funktionsklassen zugeordnet.

Bestandsbeschreibung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein gehölzreiches Gartengrundstück mit überwiegend standortuntypischen Baumarten. Die Anordnung des Gehölzes wurde typischerweise entlang der Grenzlinien des Grundstücks vorgenommen, wobei der rückwärtige Bereich zum Corinthweg besonders gut ausgebildet ist. Hier bilden Birken, Pappeln, Spitzahorn sowie einige Nadelgehölze eine waldähnliche Biotopstruktur, die in dem Neubaugebiet um den Corinthweg einzigartig ist.

In diesem dicht besiedelten Bereich übernimmt der Garten als isolierte Lebensraumstruktur Trittsteinfunktion für Flora und Fauna, besonders für Vögel, flugfähige Insekten und Kleinsäuger.

Nach dem Bewertungssystem nach LUDWIG und SPORBECK (1991) (s.o.; vgl. Tab. 5) erhält der Garten einen ökologischen Bestandswert von 6.480 Punkten.

Die Bilanzierung findet sich in Tab. 5 am Ende des Vorliegenden Umweltberichtes.

11.6.2 Boden / Wasser

Die Auswertung der Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt 4506 Duisburg, zeigt, dass es sich im Bereich des VEP Corinthweg um Podsol-Braunerden handelt, die aus quartärem Flugsand über Geschiebelehm (entkalkte Grundmoräne) entstanden sind.

Gemäß ingenieurgeologischer Karte NRW 1:25.000, Blatt 4407 Bottrop, zählt der Bereich zur ingenieurgeologischen Einheit 2, die hier mehr als 5 m mächtig ist. Die Flugsande der Einheit 2 sind im allgemeinen in den oberen 2 m locker bis mitteldicht gelagert und daher auch nur mäßig tragfähig.

Der Sandboden ist sehr hoch wasserdurchlässig, das Potenzial zur Schadstoff- und Nährstoffbindung sehr gering. Die Bodenwertzahlen deuten auf geringe Ertragsfähigkeit hin.

Der Standort ist mäßig frisch bis mäßig trocken und ohne Wasserüberschuss. In der Vegetationsperiode kann vorübergehend Wassermangel auftreten.

11.6.3 Klima/Luft

Das Plangebiet gehört zu einem Bereich, der gem. Klimaanalyse der Stadt Bottrop (KVR 1989) mit 2 - 3 K als mäßig bis stark überwärmter Bereich eingestuft wird und zudem der großflächigen Wärmezone des Bottroper Stadtkerns zuzuordnen ist. Die Planfläche ist die letzte zusammenhängende Grünfläche im bebauten Innenbereich von Feuerbachstraße, Lucas-Cranach-Straße und Friedrich-Ebert-Straße.

Die Fläche hat eine lokal wirksame Funktion hinsichtlich klimatischer und lufthygienischer Auswirkungen.

11.6.4 Orts- und Stadtbild

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gartengrundstück an der Straße „Corinthweg“. Der Garten liegt innerhalb des Neubaugebietes „Feuerbachstraße“ im Stadtteil Bottrop Lehmkuhle.

Das Plangebiet ist heute den verdichteten Innenstadträumen zuzuordnen.

11.6.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

11.7 Mögliche Umweltprobleme, insbesondere mit Berücksichtigung ökologisch empfindlicher Gebiete (Anlage 2, Nr. 2.3, UVPG)

Das Plangebiet liegt im Innenstadtbereich der Stadt Bottrop.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Bottrop. Im Geltungsbereich des VEP sind keine Schutzausweisungen nach §§ 19 bis 23 LG NW betroffen. Ebenso befinden sich keine § 62 LG NW Biotope im Plangebiet.

Es werden keine Schutzgebiete nach WHG § 19 betroffen.

Umweltprobleme, insbesondere mit Berücksichtigung ökologisch empfindlicher Gebiete, sind somit auszuschließen.

11.8 Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihre Erheblichkeit (§ 2, Abs. 1, UVPG)

11.8.1 Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens

Bei der Planung von Baugebieten ist von Beeinträchtigungen sowohl für das Plangebiet selbst, als auch für sein Umland auszugehen. Die möglichen Auswirkungen werden in den Tabellen 1 - 3 dargestellt.

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

1. Erschließung und Baustellenerstellung	<ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Materiallätzen - Anlage von Bauzäunen - Aufstellung von Baumschienen
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
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

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 bestehender Vegetation - Einbringen neuer Pflanzenarten - Schädigung und Zerstörung der Randvegetation - Schaffung neuer Biotope - Schaffung von Vernetzungsstrukturen
- Tiere (bedingt)	<ul style="list-style-type: none"> - Störung von ansässigen Tierarten - Zerstörung bestehender Lebensräume und Nahrungshabitate - Schaffung neuer Biotope - Zerschneidung von Wanderwegen
- Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Zerstörung der Gartenflächen - Schaffung eines bebauten Bereiches
3. Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung des Kleinklimas - Beeinträchtigung des Luftaustausches in stadtklimatischer Hinsicht - Ausstoß von Luftschadstoffen - Überwärmung
4. Lärm	<ul style="list-style-type: none"> - Verlärmung durch Individualverkehr - Verlärmung durch Gartenpflegemaßnahmen

Tabelle 3: Folgewirkungen auf den Naturhaushalt

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

Bei der Planung sollten folgende generelle Umweltqualitätsziele 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 - Auswertung bestehender wertvoller Pflanzengemeinschaften - Erhaltung des Artenspektrums durch Sicherung von Lebensräumen - Erhaltung und Verbesserung von Nahrungshabitaten - Verhinderung lokaler Bebauung - Erhaltung bestehender Wege - Vernetzung mit angrenzenden Freiflächen
- Vegetation	
- Tiere (bedingt)	
- Landschaftsbild	
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

11.8.2 Schutzgutbezogene Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen Einschätzung ihrer Erheblichkeit

11.8.2.1 Pflanzen, Tiere und Biotope

Im rückwärtigen Teil des Gartens soll ein Einfamilienhaus errichtet werden. Hierzu wird die Fläche, auf der die waldähnliche Gehölzstruktur stockt, vollständig in Anspruch genommen. Der Gehölzbestand wird entfernt, so dass sämtliche Biotopfunktionen unterbunden werden.

Infolge der Realisierung des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, die zu kompensieren sind.

11.8.2.2 Boden / Wasser

Das Vorhaben wird die in Kap. 11.8.1, „Potenzielle Auswirkungen“, dargestellten Beeinträchtigungen bezüglich der Bodenfunktionen aufweisen, d.h. sämtliche Bodenfunktionen werden durch die vorhabenbedingten Versiegelungen unterbunden.

Infolge der Realisierung des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, die zu kompensieren sind.

11.8.2.3 Klima/Luft

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 in Verbindung mit § 1a BauGB sind die Belange des Klimas bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bei der Erhöhung des Versiegelungsgrades werden die klimaökologischen Funktionen einer Fläche reduziert. Daher sollten Maßnahmen erfolgen, die den negativen Auswirkungen entgegen wirken.

Mit der Überplanung dieser Baum- und Strauchüberstandenen Fläche wird die letzte zusammenhängende Grünfläche an diesem Standort in Anspruch genommen. Sie ist in einem Blockinnenbereich gelegen, der ohnehin durch hohe Versiegelungsgrade gekennzeichnet ist.

Infolge der Realisierung des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, die zu kompensieren sind.

11.8.2.4 Orts- und Stadtbild

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gartengrundstück an der Straße „Corinthweg“. Der Garten grenzt an das Neubaugebiet „Feuerbachstraße“ im Stadtteil Bottrop Lehmkuhle.

Das Plangebiet ist heute den verdichteten Innenstadträumen zuzuordnen.

Das Vorhaben fügt sich in den Bestand ein. Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Stadtbild sind nicht zu erwarten.

11.8.2.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

Lärmbeurteilung

Aus Lärmschutzgründen bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken, da es sich um eine reine Wohnansiedlung handelt und zusätzliche Lärmbelastigungen nicht zu erwarten sind.

11.9 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation

11.9.1 Verminderung

Der folgende Katalog von Verminderungsmaßnahmen während der Bauphase sollte im Rahmen der Ausführungsplanung in entsprechender Weise Bestandteil des Leistungsverzeichnisses zur Bauausführung werden. Darüber hinaus sollten sie Vertragsbestandteil und somit rechtsverbindlich für die beteiligten Ausführungsfirmen werden.

- Der Oberboden ist abzuschleppen und seitlich zu lagern. Sicherung und Lagerung des Oberbodens gemäß DIN 18 915
- geregelte Entsorgung der Aushubmassen und Baustellenabfälle
- Lagerung und Umfüllen von Boden und Wasser gefährdenden Stoffen auf befestigten Flächen

11.9.2 Vermeidung

Die geplante Nutzung des Geländes entspricht landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen im Rahmen der Wohnbaulandvorsorge, die eine vorrangige Innenverdichtung der Siedlungsbereiche vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich fordern. Zielsetzung ist dabei der schonende Umgang mit den natürlichen Ressourcen.

Das vorgesehene Wohnhaus fügt sich in den baulichen Zusammenhang mit den umliegenden bestehenden und geplanten Wohnbauten und somit in das vorhandene Ortsbild ein.

Für Gehwege, Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässige Befestigungsarten zu wählen, wie z.B. Rasenfugenpflaster, Kies-Splitt-Decken u. s. w. Es sollten keine bodenversiegelnden Materialien wie Beton, Asphalt oder ähnliche verwendet werden. Erschließungswege und andere versiegelte Flächen sind nur in einem untergeordneten von bis zu max. 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Da der Boden kein großes Potenzial zur Schadstoffbindung aufweist, ist der Eintrag potenziell schädlicher Stoffe zu vermeiden.

11.9.3 Kompensation / Gestaltungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen zur Umsetzung im Plangebiet sollten im Bebauungsplan festgesetzt und verbindlich umgesetzt werden:

Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff sowie Betonunterbau für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Plätzen sind insgesamt nur zu höchstens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

30 % der Gebäudefassaden sollten mit Kletterpflanzen der Pflanzenliste „Kletterpflanzen“ zu begrünen.

Des Weiteren empfiehlt und begrüßt die Stadt Bottrop ausdrücklich aus klimaökologischen Gründen die Anlage von Dachbegrünungen, sowohl auf Hausdächern, als auch auf Garagen und Carports.

Es wird empfohlen, für die Pflanzung der Hecke entlang der Grundstücksgrenze heimische Laubgehölze zu verwenden.

Möglichkeiten zur Kompensation im Nahbereich bestehen nicht. Das verbleibende Kompensationsdefizit wurde bereits im Frühjahr 2004 auf einer Fläche des RVR, Gemarkung Kirchhellen, Flur 28, Flurstück 33 realisiert. Dort wurde auf einer Fläche von 156 m² unter Federführung des RVR auf einem Grundstück des RVR in der Kirchheller Heide eine Wiese in eine Obstwiese umgewandelt. Die Maßnahme ist durch einen privatrechtlichen Vertrag zwischen RVR und Bauherrn gesichert. Der Vertrag wurde von den Eheleuten Mucha übernommen.

Durch Gehölzpflanzungen und die Anlage von Grünflächen kann der Eingriff in den Landschaftsfaktor Vegetation und Biotoptypen zu 88 % ausgeglichen werden.

Der durch das Vorhaben voraussichtlich zu erwartende Eingriff ist durch Umsetzung dieser Maßnahme hinreichend kompensiert. Die dargestellten Eingriffe in das Schutzgüter Boden / Wasser werden über die Maßnahmen zum Landschaftsfaktor Vegetation und Biotope mit kompensiert, da sie sämtlich in stark anthropogen überprägter, nicht besonders wertvoll ausgeprägter Arte und Weise vorliegen.

Für das Schutzgut Klima / Luft verbleiben gewisse Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer Geringfügigkeit aus Umweltgesichtspunkten einer Realisierung des Vorhabens nicht entgegenstehen.

11.10 Darstellung der Probleme bei der Zusammenstellung o. g. Angaben

Bei der Darstellung oben genannten Bestandsdaten und Auswirkungen des Planvorhabens sind keine Probleme aufgetreten. Die vorhandenen Daten und Informationen reichen aus, um die Bestandssituation und die Auswirkungen des Vorhabens zu beschreiben und zu bewerten.

11.11 Alternativenprüfung

Die Lage des Vorhabens innerhalb des Wohngebietes bietet sich für die Errichtung eines Einfamilienhauses an, da diese Nutzung sich in die Umgebung einfügt.

Weiterhin wird ein innerstädtischer Freiraum nachverdichtet, und es müssen keine neuen Flächen im freien Landschaftsraum erschlossen werden.

Eine Alternativenprüfung für diesen Standort ist unter den gegebenen Voraussetzungen nicht notwendig.

11.12 Überwachungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung

Besondere Überwachungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung sind nicht erforderlich.

11.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Eheleute Mucha planen auf einem Gartengrundstück an der Straße „Corinthweg“ in Bottrop die Errichtung eines Einfamilienhauses. Der Garten grenzt an das Neubaugebiet „Feuerbachstraße“ im Stadtteil Bottrop Lehmkuhle.

Das Plangebiet ist heute den verdichteten Innenstadträumen zuzuordnen. Dennoch sind in gewissem Umfang erhebliche Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten.

Die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe wurde bereits im Jahr 2004 auf einem Grundstück des RVR in der Kirchheller Heide umgesetzt. Insgesamt wird eine Kompensation von 88 % des errechneten ÖEW erreicht.

Angesichts der Gesamtsituation (Lage im verdichteten städtischen Bereich in einem Wohngebiet), des geringen Umfangs des Vorhabens und der Tatsache, dass die Kompensationsmaßnahmen bereits umgesetzt wurden, sind die mit dem Vorhaben verbundenen, zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hinreichend kompensiert.