

STADT BOTTRUP

Stadtplanungsamt - 61 -

Abt. Verbindliche Bauleitplanung

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 6.11/3 " Siemensstraße "

INHALT:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Anlaß der Planung
 - 2.1 Städtebauliche Situation
 - 2.2 Ziele und Zwecke der Planung
3. Planinhalt
4. Flächenangaben
5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
6. Verhältnis zum Flächennutzungsplan
7. Umweltbelange/Umweltverträglichkeit
8. Denkmalschutz und Denkmalpflege
9. Kosten und Finanzierung
10. Anhang: (Gutachten über die Standsicherheit des Gebäudes
Horster Straße 277 bei Realisierung der Planung)

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 6.11/3 " Siemensstraße "

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Teilraum Eigen und im statistischen Bezirk Batenbrock-Nord. Es wird begrenzt durch die Horster Straße, geplante neue Beckstraße, Batenbrockstraße, Siemensstraße und vorhandene Beckstraße. Der Plan erhält die Bezeichnung Nr. 6.11/3 " Siemensstraße ".

2. Anlaß der Planung

2.1 Städtebauliche Situation

Der Bereich nördlich der ehemaligen Grubenanschlußbahn zwischen vorhandener Beckstraße und Dieselstraße dient im wesentlichen dem Wohnen. Innerhalb des o.g. Bereiches liegen an der Beckstraße und der Siemensstraße die Grundstücke der Ev. Kirche und des Diakonischen Werks Gladbeck mit den vorhandenen ^{-Bottrop} Baulichkeiten (Pfarrhaus, Kirche, Wohnheim). Östlich der Dieselstraße bis hin zur Planbereichsgrenze sind unterschiedliche Nutzungen vertreten. Neben Wohngebäuden sind in diesem Bereich u.a. Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, eine Betriebsstelle der Bundespost sowie der Sonderkindergarten des DRK vorhanden.

Im südlichen Planabschnitt an der Batenbrockstraße/Beckstraße ist im wesentlichen eine Wohnnutzung vorzufinden. Die an den Planbereich angrenzenden Flächen werden im Norden wohn- und mischbaulich, im Osten gewerblich und im Westen als Gemeinbedarfsfläche (Freiherr-vom-Stein-Schule) genutzt.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Veraltete Bausubstanz, erhebliche Ausstattungsmängel und die geringe Möglichkeit zur Schaffung von Eigentumsmaßnahmen haben

dazu geführt, daß für den stat. Bezirk Batenbrock-Nord eine Abnahme der Bevölkerung von ca. 25 % prognostiziert worden ist. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, ist die Neuordnung der Planbereichsfläche erforderlich. Dementsprechend werden noch freie Flächen einer Wohnnutzung zugeführt bzw. vorhandene Nutzungen bestätigt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6.11/3 sollen darüber hinaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Trasse der neuen Beckstraße geschaffen werden. Die neue Beckstraße, die außerhalb von Wohngebieten verläuft, soll der Aufnahme des Verkehrs zwischen Horster Straße und Prosperstraße dienen, der z.Z. über Straßen geführt wird, an denen überwiegend Wohnbe-
reiche liegen.

3. Planinhalt

WA-Gebiete

Der Bereich nördlich der Grubenanschlußbahn, zwischen Beckstraße und Dieselstraße, wird entsprechend der dortigen Siedlungsstruktur als WA-Gebiet festgesetzt.

MI-Gebiete

Die Flächen östlich der Dieselstraße, zwischen der Horster Straße und der geplanten neuen Beckstraße werden, soweit sie nicht als Fläche für den Gemeinbedarf oder als GE-Gebiet vorgesehen werden, als MI-Gebiet festgesetzt. Neben der Bestätigung der vorhandenen Bebauung sind längs der vorhandenen bzw. der geplanten Straßen eine Neubebauung bis zu max. 3 Geschosse vorgesehen.

Die bebaute Fläche im Planabschnitt südlich der Batenbrockstraße wird als MI-Gebiet festgesetzt.

GE-Gebiete

Entsprechend der vorhandenen Nutzung wird eine ca. 3.300 qm große Fläche westlich der geplanten neuen Beckstraße als GE-Gebiet ausgewiesen.

Gemeinbedarfsflächen

Die Grundstücke, auf denen die Ev. Kirche, die Deutsche Bundespost, das Deutsche Rote Kreuz und das Diakonische Werk Gladbeck^{-Bottrop} bereits Anlagen errichtet haben, werden als Gemeinbedarfsflächen festgesetzt. Das Flurstück 156 in Flur 99, das für die Erweiterung der postalischen Anlage benötigt wird, wird ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Verkehrsflächen

Die vorhandenen Straßen im Plangebiet werden weitgehend bestätigt. Eine Stichstraße östlich des Sonderkindergartens, in Verbindung mit einem 3,50 m breiten Fußweg, erschließt die dort vorgesehene Neubebauung.

Die geplante neue Beckstraße dient neben der Erschließung des Gewerbegebietes der ehemaligen Zeche Arenberg-Fortsetzung auch der Entlastung von Wohngebieten (sh. Kapitel Lärmbelastung) im Hinblick auf den Durchgangsverkehr. Die Batenbrockstraße wird im Bereich zwischen vorhandener und neuer Beckstraße abgebunden. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen werden Flächen für den ruhenden Verkehr vorgesehen.

Sonstige Festsetzungen und Hinweise

- Aufgrund der vorhandenen bzw. zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastung der Horster Straße und der neuen Beckstraße sind für einen Teilbereich des Plangebietes passive Schallschutzmaßnahmen zu fordern. Der zu schützende Bereich ist im Plan gekennzeichnet. Darüber hinaus sind im Plan die Gebiete bezeichnet, bei denen sich im Einzelfall Verkehrsimmissionen bis zu einem Beurteilungspegel von 55 dB(A) entsprechend DIN 18 005 ergeben können.
- Die vorhandene Gasleitung Nr. 1/8/12 einschließlich des 8 m breiten Schutzstreifens wird im Plan ebenfalls nachrichtlich übernommen. Im Plan wird außerdem auf Maßnahmen hingewiesen, die im Bereich des Schutzstreifens unzulässig sind bzw. die der besonderen Zustimmung des Betreibers bedürfen.
- Die Gestaltung des Planbereiches wird durch eine "Satzung über den Erlass örtlicher Bauvorschriften" geregelt.
Die Gestaltungsinhalte wurden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Ver- und Entsorgung

Anlagen für die Versorgung des Bereiches mit Wasser, Strom etc. sowie für die Entwässerung sind z.T. neu zu schaffen. Vorhandene Leitungen der RWW und der Rhenag, die aufgrund der Planfestsetzungen zukünftig auf Privatgrundstücken liegen werden, werden soweit erforderlich, innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.

4. Flächenangaben

Plangebiet	9,7	ha
WA-Fläche	1,2	ha
Mi-Fläche	2,9	ha
Ge-Fläche	0,3	ha
Fläche für Gemeinbedarf	2,3	ha
Straßenverkehrsfläche	3,0	ha

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Realisierung der Planfestsetzungen sind bodenordnende und sonstige Maßnahmen nach Baugesetzbuch erforderlich. Es ist beabsichtigt, die Maßnahmen auf freiwilliger Basis durchzuführen. Ggf. sind die Vorschriften Teil IV oder V BauGB anzuwenden.

6. Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Die geplanten Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

7. Umweltbelange/Umweltverträglichkeit

Lufthygiene und Stadtklima

Die Luftschadstoffbelastung im Plangebiet ist für die fortlaufend gemessenen Komponenten (sh. Pegelmeßprogramme der LIS) Schwefeldioxid, Staubbiederschläge und Blei-Cadmium im Staubbiederschlag seit Beginn der 80er Jahre deutlich rückläufig. Der Belastungsrückgang entspricht etwa der im Durchschnitt für die Gesamtstadt beobachteten Entwicklung. Die jeweiligen Immissionsbelastungen liegen je nach Komponente im Bereich von 40-60% jeweiliger Vorsorge-Richtwerte der TA-Luft, sind also generell

als unkritisch einzustufen. Zeitnahe Stickoxiddmessungen liegen nicht vor, erfahrungsgemäß ist jedoch von vor allem verkehrsbedingten Konzentrationen in einer Größenordnung von etwa 60-80% entsprechender TA-Luft-Immissionswerte auszugehen. Da auch für sonstige Schadstoffe keine spezifischen Belastungen erkennbar sind, erübrigen sich weitergehende spezielle Untersuchungen aus Anlaß der Planung und sind insoweit weder besondere Einschränkungen noch ein spezieller Planungsbedarf gegeben. Entsprechendes gilt angesichts der für innerstädtische Siedlungsbereiche vergleichsweise geringen Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet selbst und seiner Umgebung auch für die stadtklimatische Situation bzw. in klimahygienischer Hinsicht. Die Realisierung der Planung würde insoweit nicht zu einer maßgeblichen Situationsveränderung führen. Nach Abschluß der Rekultivierung der südwestlich liegenden Halde "Beckstraße" ist mittel- und langfristig prinzipiell mit begrenzten, kleinräumlich wirksamen klimaverbessernden Wirkungen bei austauschschwachen Wetterlagen im Sommerhalbjahr (nächtliche Kaltluftproduktion im Haldenbereich) zu rechnen. Aufgrund der Topographie können derartige Effekte jedoch nur im südlichen Bereich des Plangebietes stärker wirksam werden. Die aus verschiedenen Gründen gegenüber den ersten Planentwürfen jetzt vorgenommene verfahrensmäßige Auskoppelung der zwischen Siemensstraße, Planstraße und Beckstraße vorgesehenen Neubaugebietes hat - unabhängig von ihrer konkreten Ausführung - für den "Restbereich" in lufthygienischer und klimahygienischer Hinsicht keine Bedeutung.

Lärmbelastung

Unter Lärmschutzgesichtspunkten sind vor allem Verkehrslärmemissionen der Horster Straße sowie der das Plangebiet östlich abgrenzenden Planstraße zu beachten. Im Einwirkungsbereich der Horster Straße ergibt sich keine wesentliche, planungsbedingte Veränderung der Belastungssituation. Spielraum für effektive aktive Schallschutzmaßnahmen ist hier unter Berücksichtigung anderer städtebaulicher Belange, insbesondere Erhaltung der vorhandenen Straßenrandbebauung bzw. des geschlossenen Straßenraumes, nicht gegeben. Da resultierende Lärmimmissionen im Bereich der straßenseitigen Gebäudefronten zwischen 63 und 67 dB(A) nachts (Beurteilungspegel nach DIN 18 005) liegen, werden hier

textliche Festsetzungen für nutzungsspezifische passive Schallschutzmaßnahmen im Fensterbereich erforderlich. Für die südlich anschließenden Blockinnenbereiche ergeben sich aufgrund der vorgelagerten Straßenrandbebauung und zunehmendem Abstand zur Horster Straße im Einzelfall zwischen 10 und 20 dB(A) geringere Belastungen, die punktuell immer noch Überschreitungen der einschlägigen Planungsrichtwerte nach DIN 18 005 bedeuten, die jedoch situationsbezogen nicht gravierend sind. Daher wird hierzu lediglich ein Hinweis im Plan gegeben. Für den Einwirkungsbereich der Planstraße gilt im nördlichen und äußersten südlichen Abschnitt entsprechendes. Im mittleren Abschnitt, wo der reduzierte Planbereich die östlich (Brache, Gewerbe) und westlich (landwirtschaftliche Nutzung, Bauernhof in ca. 130 m Entfernung) angrenzenden Flächen nicht einbezieht, ergeben sich insoweit keine in besonderer Weise regelungsbedürftigen negativen Veränderungen der derzeitigen Situation. Für die beabsichtigte Folgeplanung des o.a. Neubaubereiches im mittleren und südlichen Abschnitt des ursprünglichen Plangebietes, sind in Abhängigkeit von konkreten konzeptionellen Lösungen, ausreichende planerische Reaktionsmöglichkeiten auf die Lärmemissionen der Planstraße gegeben.

Mit der Realisierung der Planstraße ist für die Beckstraße und die Siemensstraße mit Verbesserungen der gegenwärtigen Lärmsituation zu rechnen und weiter ausgeschlossen, daß im Zuge der eingeleiteten Wiedernutzbarmachung des ehem. Zechengeländes Arenberg-Fortsetzung erwartete Verkehrsaufkommen hier zu zusätzlichen Lärmbelastungen führen würde.

Die für das GE-Gebiet vorgenommene textliche Nutzungsbeschränkung (Kategorien gem. Abstandsliste) erfolgt im wesentlichen unter Lärmschutzgesichtspunkten.

Bodenhygiene

Die als GE-Gebiet festgesetzte Fläche ist Teil des ehem. Zechengeländes Arenberg-Fortsetzung. Altlastenuntersuchungen auf dem Gelände und in seinem südlichen, östlichen und westlichen Umfeld haben u.a. hier (ehemaliger Loksuppen) Bodenschadstoffbelastungen mit kokereispezifischen organischen Stoffen in zwei geringmächtigen Verschmutzungshorizonten bei ca. 1.90 und 3.80 m unter Geländeoberkante ergeben. Ein Beobachtungspegel am ehemaligen Loksuppen zeigt entsprechende Grundwasserbelastungen. Grund-

wasserfließrichtung ist östlich, so daß das Plangebiet im übrigen nicht tangiert ist. Der angesprochene Bereich ist im Plan gekennzeichnet. Im südlichen Planabschnitt (Mi-Gebiet) wurden keine Belastungen festgestellt. Ob und ggf. wie für die gekennzeichnete Fläche eine Bodensanierung erforderlich wird, ergibt sich in Abhängigkeit von derzeit laufenden Sanierungsuntersuchungen und dem zu erarbeitenden Sanierungskonzept für die Gesamtfläche des ehemaligen Zechengeländes. Für die hier angesprochene Teilfläche sind dabei zusätzlich Denkmalschutzgesichtspunkte als maßgeblich zu beachten. Gezielte Bodenluftanalysen im Bereich der ehemaligen Nebengewinnungsanlagen mit massiven, oberflächennahen Bodenschadstoffbelastungen haben dort keine maßgeblichen Schadstofffreisetzungen über den Luftpfad gezeigt. Insofern ist auch für die im Plan ausgewiesene GE-Fläche davon auszugehen, daß bezogen auf die Oberflächennutzung und davon nutzungsbezogen geringe Empfindlichkeit gegenüber Bodenschadstoffbelastungen, selbst bei einem Verbleib der festgestellten Verunreinigungen im Boden, eine plangemäße Nutzung bzw. Fortführung ausgeübter Nutzung erfolgen könnte. Die im Bereich der Planstraße bzw. der Verlängerung der Siemensstraße anstehenden verunreinigten Böden werden im Zuge des Straßenausbaus aufgenommen und ordnungsgemäß beseitigt bzw. im Rahmen der Gesamtsanierung des Zechengeländes behandelt.

Generelle Bodenschutzgesichtspunkte und stadtökologische Aspekte, etwa die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche durch die Planstraße (Trennung derzeitiger zusammenhängender "Freifläche", Flächeninanspruchnahme, Versiegelung) werden durch die Planung zwar negativ berührt, in Abwägung mit anderen städtebaulichen Gesichtspunkten (insbesondere: leistungsfähiger Verkehrsanschluß bzw. Wiedernutzbarmachung des östlich anschließenden ehemaligen Zechengeländes) zurückgestellt.

Spezielle Gesichtspunkte des Wasserhaushaltes und der Natur- und Landschaftsstruktur werden durch die Planung nicht berührt.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Der Bebauungsplan Nr. 6.11/3 betrifft mittelalterl./frühneuzeitliche Siedlungsbereiche. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel-funde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natür-

lichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Der Plan enthält daher den Hinweis, daß die Entdeckung von Bodendenkmälern der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen ist.

Der ehemalige Lokscheunen einschließlich Krananlage der Zeche Arenberg-Fortsetzung ist als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Bottrop eingetragen. In diesem Zusammenhang wird auf § 9 DSchG (erlaubnispflichtige Maßnahmen) und auf § 10 DSchG (Veränderungs- und Veränderungsanzeige) hingewiesen.

Im Plan ist das o.g. Baudenkmal mit " D " nachrichtlich übernommen.

9. Kosten und Finanzierung

Die zur Verwirklichung der Planung geschätzten Kosten belaufen sich wie folgt:

Erschließungsmaßnahmen: Planstraße A, Anbindung Siemensstraße, Stichstraße an der Siemensstraße, Umbau (Fußwegeverbindung) Batenbrockstraße

ca. 2,4 Millionen DM

Hiervon hat die Stadt Bottrop voraussichtlich 240.000,-- DM selbst zu tragen.

10. Anhang (Gutachten über die Standsicherheit des Gebäudes Horster Str. 277 bei Realisierung der Planung)

Während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes wurde vorgetragen, daß bei Realisierung der Straßenplanung Bedenken bezgl. der Standsicherheit des Gebäudes Horster Straße 277 bestehen.

Die statischen Auswirkungen beim Abbruch des Gebäudes Horster Straße 279 sind daraufhin gutachterlich geprüft worden. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, daß die Standsicherheit des angrenzenden Gebäudes nicht gefährdet ist, wenn die gemeinsame Giebelwand stehen bleibt und durch Maueranker gesichert wird. (Einzelheiten sind dem Gutachten zu entnehmen)

