

STADT BOTTROP
Stadtplanungsamt 61, Abt. Verbindliche Bauleitplanung 61/2

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 7.10/6 „Alpin Center am Tetraeder“

1 Einleitung

1.1 Lage des Plangebietes und Räumlicher Geltungsbereich

1.2 Anlass und Ziel der Planung

2 Planungsgrundlagen - Beschreibung des Bestandes

2.1 Bestehende Planungen

- 2.1.1 Landes- und Regionalplanung
- 2.1.2 Flächennutzungsplan
- 2.1.3 Landschaftsplan
- 2.1.4 IBA-Planung Grünzug C
- 2.1.5 Bergrecht und Eisenbahnrecht

2.2 Vorhandene Situation

- 2.2.1 Nutzung des Geländes
- 2.2.2 Erschließung
 - Individualverkehr
 - Öffentlicher Personennahverkehr
 - Fuß- und Radwege
- 2.2.3 Ver- und Entsorgung
- 2.2.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

2.3 Umweltbelange - Beschreibung des Plangebietes

- 2.3.1 Landschaft, Biotope, Arten
- 2.3.2 Klima
- 2.3.3 Boden, Wasser und Altlasten
- 2.3.4 Immissionen
 - Luftbelastung
 - Lärmbeurteilung

3 Städtebauliche Konzeption

3.1 Nutzungskonzept

3.2 Erschließungskonzept

- 3.2.1 Individualverkehr
- 3.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr
- 3.2.3 Fuß- und Radwege

3.3 Ver- und Entsorgung

3.4 Umweltbelange – Auswirkungen der Planung und auf die Planung

3.4.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP)

3.4.2 Eingriffsumfang

Landschaft, Biotope, Arten

Klima

Boden

3.4.3 Kompensationsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs

Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Welheimer Mark

Bilanz Eingriff/Ausgleich

3.4.4 Altlasten

3.4.5 Immissionsschutz

Reduzierung der Luftbelastung

Lärmbeurteilung und Lärmschutz

Schutz vor Erschütterungen

4 Planinhalt - Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

4.4 Grünflächen und Wald, Schutz von Natur und Landschaft

4.5 Verkehrsflächen

4.6 Ver- und Entsorgung

4.7 Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise

5 Bodenordnende Maßnahmen

6 Planungsstatistik

7 Anlagen und sonstige Planungsgrundlagen

7.1 Anlagen

7.2 Sonstige Planungsgrundlagen

STADT BOTTROP
Stadtplanungsamt 61, Abt. Verbindliche Bauleitplanung 61/2

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 7.10/6 „Alpin Center am Tetraeder“

1 Einleitung

1.1 Lage des Plangebietes und Räumlicher Geltungsbereich

Im Süd-Osten Bottrops, angrenzend an die Ortsteile Welheim, Boy und Batenbrock, befinden sich die beiden Halden Beckstraße und Prosperstraße. Auf der Halde Beckstraße wurde 1995 das „Tetraeder“ als Aussichtsskulptur errichtet und ist seither zum weithin sichtbaren Wahrzeichen Bottrops geworden.

Der Bebauungsplan Nr. 7.10/6 „Alpin Center“ überplant die südöstlich davon gelegene Halde Prosperstraße. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Prosperstraße im Süden, durch Bahnlinien im Westen und Norden, sowie durch die westliche Grundstücksgrenze der westlich der Johannesstraße liegenden Wohnbebauung im Osten. Es umfasst im Wesentlichen den Bereich der Halde Prosperstraße.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Montan Grundstücksgesellschaft (MGG) beabsichtigte als Eigentümerin der Halde, diese zu einem Freizeitzentrum für den Alpinsport zu entwickeln. Hierzu hat MGG zunächst eine Studie in Auftrag gegeben, in der die Realisierungschancen für ein solches Projekt untersucht wurden. Die beauftragte Arbeitsgemeinschaft von zwei Büros legte im März 1997 ihre Machbarkeitsstudie vor und kommt darin zu einem insgesamt positiven Ergebnis.

Auf der Grundlage einer Standortanalyse wurde ein erstes Nutzungskonzept entwickelt. Durch die Zusammenstellung unterschiedlicher (Alpin)Sportarten wird ein saisonal ungebundener, ganzjähriger Betrieb angestrebt, wobei der Schwerpunkt in den jeweiligen Jahreszeiten auf unterschiedlichen Attraktionen liegen soll.

In der Studie wurden u.a. Angebote für folgende Sportarten bewertet:

- Alpinsport (Skifahren, Klettern, Rodeln, Skispringen etc.)
- Radfahren (Mountainbike etc.)

- Canyon Rafting
- Inline Skating, Skateboard
- Wellness/Après Sport (Sauna etc.)
- Thrill & Fun Events (Bungee, Streetball etc.)

Darüber hinaus sind folgende ergänzende Angebote denkbar:

- Abendunterhaltung (Diskothek, Bowling etc.)
- Themengastronomie
- Handel/Dienstleistungen
- Sport-Arcade (Simulatoren)
- Events (Mode-, Lasershow, Trickski, Konzerte etc.)

Bei entsprechender Umsetzung der Vorschläge rechnen die Gutachter mit der Schaffung von etwa 220 Arbeitsplätzen.

Das Projekt Alpin Center ist ein weiterer Baustein des Strukturwandels in Bottrop. Der Ausbau des Tourismus' in der Region ist dabei auch ein landesplanerisches Ziel. Im „Masterplan für Reisen ins Revier“, der von einer Kommission im Auftrag des Wirtschaftsministeriums aufgestellt wurde, wird das Alpin Center Bottrop unter der Rubrik „Entertainment“ aufgeführt und damit die Realisierung des Projekts als ein besonderer Faktor der Tourismusförderung angesehen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Projektes soll der Bebauungsplan 7.10/6 „Alpin Center am Tetraeder“ aufgestellt werden.

2 Planungsgrundlagen - Beschreibung des Bestandes

2.1 Bestehende Planungen

2.1.1 Landes- und Regionalplanung

Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Münster stellt den Bereich als Waldbereich sowie als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar. Das Plangebiet gehört darüber hinaus zum Regionalen Grünzug C.

Zur Umsetzung der Planung muss daher der Gebietsentwicklungsplan geändert werden, der Planbereich ist als „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt“ darzustellen. Ein entsprechendes Verfahren ist eingeleitet worden und wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Im Rahmen dieses GEP-Änderungsverfahrens soll ein Ausgleich für die teilweise bauliche Nutzung im regionalen Grünzug geschaffen werden. Hierzu wird ein Bereich in der Welheimer Mark, der bisher durch die Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungs-

bereiches den regionalen Grünzug unterbricht, durch eine entsprechende Darstellung dem Grünzug zugeordnet.

2.1.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bottrop stellt die Halde als Wald sowie als Fläche für Aufschüttungen dar. Die an das Plangebiet angrenzenden Bahngleise sind als Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Westlich der Halde und nördlich der Prosperstraße ist ein Bereich als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Südlich der Bahnlinie sowie östlich der Halde sind einige Teilflächen als Grünflächen dargestellt. Die Halde sowie die nördlich und östlich des Plangebietes liegenden Bereiche befinden sich innerhalb der Verbandsgrünfläche 23 des KVR.

Die beabsichtigte Nutzung entspricht nicht den heutigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, so dass die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan erfolgt.

Die in der GEP-Änderung vorgesehene Stärkung des Grünzugs im Bereich Welheimer Mark wird gleichzeitig durch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 2.24 „Waldband Welheimer Mark“ gesichert.

2.1.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Bottrop stellt für den Bereich der Halde in der Entwicklungskarte das Entwicklungsziel "Wiederherstellung" dar. In Randbereichen wurde das Ziel „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas“ formuliert. In der Festsetzungskarte ist am Haldenfuß ein kombinierter Fuß- und Radwanderweg enthalten, der v.a. der überörtlichen Verbindung dient.

2.1.4 IBA-Planung Grünzug C

Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Emscher Park wurde für den Grünzug C eine Rahmenplanung entwickelt, die den Bereich der Halden Beck- und Prosperstraße als Erholungsschwerpunkt vorsieht. Während die Halde Beckstraße mit dem „Haldenereignis Emscherblick“ der ruhigen Erholung - spazieren gehen und Aussicht erleben – dienen soll, war die Halde Prosperstraße als sogenannte „Sport- und Spielhalde“ eingeplant (Abschlussbericht der Rahmenplanung, September 1992, S.31). Auch im dazugehörigen Nutzungskonzept ist die Halde Prosperstraße als „Sport- und Spielraum“ dargestellt.

Der Verlauf des überörtlichen Fuß- und Radwanderweges der IBA ist in der Rahmenplanung zwischen den beiden Halden vorgesehen.

Die Rahmenplanung wurde im interkommunalen Arbeitskreis zum Grünzug C abgestimmt und von den einzelnen Kommunen beschlossen.

2.1.5 Bergrecht und Eisenbahnrecht

Die Halde sowie Teile der angrenzenden Flächen unterliegen bergrechtlichen Regelungen. Für den Bereich der Halde wird parallel zum Bebauungsplanverfahren die Entlassung aus der Bergaufsicht betrieben und der Abschlussbetriebsplan aufgestellt.

In Bezug auf die angrenzenden Bahnanlagen sind die Bestimmungen des Eisenbahngesetzes zu beachten. Innerhalb des Planbereiches liegen keine Bahnanlagen.

2.2 Vorhandene Situation

2.2.1 Nutzung des Geländes

Die Halde Prosperstraße erreicht eine maximale Höhe von etwa 60 m ab Höhe Prosperstraße, ca. 95 m über NN. Die Schütтарbeiten sind bereits beendet. Wie im Rekultivierungsplan von 1977 vorgesehen, wurden die Hangbereiche aufgeforstet, während im oberen Teil der Halde keine Anpflanzungen stattfanden. Die Halde wird von Bewohnerinnen und Bewohnern der näheren Umgebung zum Spaziergehen genutzt.

Am westlichen Fuß der Halde verlaufen parallel eine Bahnlinie und zwei oberirdische Produktenleitungen der Ruhröl GmbH. Der westlich davon liegende Bereich wird derzeit teilweise als Lagerplatz für Bergematerial genutzt.

2.2.2 Erschließung

Individualverkehr

Das Gelände wird von der Prosperstraße her erschlossen. Diese bildet die Verbindungsachse zur Bottroper Innenstadt im Westen sowie zur B 224 im Osten. Über die B 224 besteht eine Anbindung an das überregionale Autobahnnetz.

Eine weitere, allerdings nicht öffentliche Zugangsmöglichkeit verläuft über die Zufahrt zum Bergezwischenlager an der Bahnlinie entlang zur Nordseite der Halde. Von hier gelangt man über die ehemalige Auffahrt auf die Halde.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der Öffentlichen Personennahverkehr erschließt den Bereich der Halde hauptsächlich über die Linie SL 265 im 30- bzw. 60-Minuten-Takt. Der Nahverkehrsplan der Stadt Bottrop sieht ab Herbst 2000 eine Bedienung im 20-Minuten-Takt vor. Die nächste Haltestelle befindet sich an der Prosperstraße in Höhe der Zufahrt zur Kokerei. Die Linie 266 erschließt das Gelände von Osten her über die Haltestelle in der Johannesstraße. Da diese Linie lediglich im 90-Minuten-Takt verkehrt, ist ihre Bedeutung für die Erschließung dieses Bereiches als gering einzustufen.

Fuß- und Radwege

Die Halde ist in das bestehende das Fuß- und Radwegenetz der Stadt Bottrop eingebunden. Durch die Nähe zum Tetraeder als Station der überörtlichen IBA-Routen, ist auch die Anbindung an das überörtliche Wegenetz gegeben.

Östlich der Produktenleitung besteht ein fußläufiger Zugang zum Gelände, der auf einen am Haldenfuß verlaufenden Weg mündet. Ebenso ist die Halde von der Johannesstraße aus am nordöstlichen Rand zugänglich. Auf den Bermen befinden sich zum Teil stark verschlammte und teilweise zugewachsene Wege, über die man bis zum Haldentop gelangen kann.

2.2.3 Ver- und Entsorgung

Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem Graben am Haldenfuß gesammelt und über zwei Pumpwerke einem Absetzbecken zugeführt, das am südlichen Rand der Halde angelegt wurde. Von dort wird es in den Schäpersbach bzw. über Kanäle der Deutschen Steinkohle AG (DSK) in einen weiter südlich gelegenen Bach auf dem Gelände der Schachtanlage Prosper II eingeleitet.

In der Prosperstraße liegt ein städtischer Kanal, der etwa auf der Höhe des Hauses Nr. 369 beginnt und in Richtung Osten/B 224 abfließt. Das Niederschlagswasser, das auf der Prosperstraße anfällt, wird über einen Seitengraben mit Überlauf in den o.g. Kanal versickert. Die Versickerungsleistung ist augenscheinlich so groß, dass zur Zeit kein Wasser in den Kanal abgeleitet wird.

Im Plangebiet befinden sich mehrere grundbuchlich gesicherte Leitungen der Infracor GmbH, der Veba Oel GmbH und der Steag AG. Der Verlauf der Leitungen ist im Bebauungsplan eingetragen.

2.2.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Planbereich oder in der näheren Umgebung befinden sich keine denkmalgeschützten baulichen oder sonstigen Anlagen.

2.3 Umweltbelange – Beschreibung des Plangebietes

2.3.1 Landschaftsbild, Biotope, Arten

Die Halde Prosperstraße ist Teil des von der Landesanstalt für Ökologie, Boden und Forsten NRW (LÖBF) kartierten Biotopverbundes Nr. 36. In einer Stellungnahme der LÖBF zur GEP-Änderung wird das Gebiet wie folgt beschrieben:

„Es handelt sich um eine (...) begrünte Bergehalde der sog. 4. Generation, die in terrassenförmigen Stufen (von außen nach innen) aufgeschichtet und harmonisch in die Landschaft eingefügt ist. (...)“

Die Halde weist ein durch eine kleine Senke unterbrochenes flaches Kuppenplateau auf, mit zwei kleinen, etwa rechteckigen Flächen aus unbewachsenem Nebengesteinssplit. Von der Haldenkuppe hat man einen weiten Blick ins Ruhrgebiet mit seinen Kraftwerken, Siedlungen und Waldstreifen und Sicht auf die Stadt Bottrop im Westen, die Stadtteile Boy und Welheim im Norden und Osten, die benachbarte Halde Beckstraße (mit Tetraeder) im Nordwesten, sowie das angrenzende Werksgelände der Zeche Prosper-Haniel im Süden. Die mit bis zu 40 Grad sanfter als bei der Nachbarhalde ansteigenden Hänge werden durch umlaufende Vegeterrassen gegliedert.

Nur auf der Hauptzuwegung von Osten auf die Kuppe befindet sich unbewachsenes dunkelgraues zerkleinertes Bergematerial, während Terrassenwege und Teile der Oberhanglagen überwiegend mit mageren Grasfluren bedeckt sind. Die Hänge sind nahezu vollständig aufgeforstet mit zahlreichen Baum- und Straucharten (...). Die Altersspanne der Gehölze beträgt etwa 6 – 20 Jahre.

Die oberen Haldenpartien (...) sind in der Regel schütter mit Gehölzen bewachsen. In den ausgesprochen mageren Grasfluren der Halde dominieren Gräser, zu denen örtlich attraktive z.T. magerkeitsanzeigende Blütenpflanzen hinzutreten. Eine Besonderheit ist das Vorkommen des Sandvergissmeinnichtes (... Gefährdungsstufe 2 der Roten Liste der in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Pflanzen und Tiere, Ausgabe 1999) im Bereich des Westhanges. Offene Bodenstellen sind selten.

Am Südrand der Halde schließt sich ein Waldstreifen an, bestehend aus Bergahorn, Rosskastanie und Vogelkirsche im Alter von etwa 25 – 30 Jahren“ (Zitat aus der Biotopbeschreibung der LÖBF vom 24.11.1999).

Östlich der Halde zur Johannesstraße hin befindet sich eine Ödlandfläche. Nördlich der Halde liegt in einem Gleisdreieck eine offene Bodenfläche, die zum Teil mit Unrat verschmutzt ist.

Westlich der Halde, außerhalb des Plangebietes, hat sich unter den aufgeständerten Rohrleitungen und am Fuß des Bahndamms auf nassem Untergrund ein wertvoller Röhrichtstreifen mit Schilf- und Rohrkolbenabschnitten, Erlengebüsch und teilweise kleinen offenen Wasserflächen entwickelt. Westlich des Bahndamms befindet sich „eine große, von kleinen Wällen umgebene flache Senke. Diese Flachsenke enthält eine mindestens einen Hektar große nasse Röhrichtfläche mit Rohrkolben“ (Biotopbeschreibung LÖBF). Während der überwiegende Teil dieser Senke sowie der am westlichen Fuß des Bahndamms gelegene Bereich nach der Beschreibung der LÖBF in Größe und Qualität einem § 62-Biotop des Landschaftsgesetzes entspricht, kann der unter den Rohrleitungen gelegene Bereich wegen seiner Eigenschaft als Nutzfläche für Ver- und Entsorgungen nicht als § 62-Biotop eingestuft werden.

Für die Tierwelt liegen keine spezifischen Daten vor. Nach den Beobachtungen bei Ortsbesichtigungen bzw. gemäß den Angaben der LÖBF ist eine an den anthropogen stark überformten Lebensraum angepasste Tierwelt zu erwarten. Hier sind z.B. Arten wie Zaunkönig, Rotkehlchen, Kohlmeise sowie Kreuzkröte, Grasfrosch und verschiedene Libellenarten zu nennen. Als Rote-Liste-Tierart (Rote-Liste 3) ist die Dorngrasmücke von Bedeutung die im Untersuchungsraum beobachtet wurde.

2.3.2 Klima

Das Untersuchungsgebiet ist dem Klimabezirk des Münsterlandes zugeordnet. Charakteristisch ist die Übergangslage zwischen maritim und kontinental geprägtem Klima mit mäßig warmen und niederschlagsreichen Sommern und feuchten, milden und relativ schneearmen Wintern. Die mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur beträgt 15,5 bis 16,0°C. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen liegen zwischen 700-900 mm. Vorherrschende Windrichtung ist West.

Kleinklimatisch sind vor allem die z.T. bewaldeten Haldenflächen von Bedeutung. Die Halde Prosperstraße ist in der Klimaanalyse der Stadt Bottrop als Fläche mit mäßiger Kaltluftproduktion eingestuft. Ferner ist sie als Hang- oder Kuppenlage mit hohem Belüftungsgrad und nächtlichem Kaltluftabfluß mit Immissionsgefährdung am Haldenfuß dargestellt.

Die Wald- und Gehölzflächen auf der Halde bzw. im Umfeld besitzen die Fähigkeit, Staub und Aerosole aus der vorbeiströmenden Luft zu filtern (Filterfunktion) und leisten hierdurch einen wichtigen Beitrag zur Luftreinhaltung.

2.3.3 Boden, Wasser und Altlasten

Das Plangebiet liegt nach der geologischen Karte im Bereich quartärer Ablagerungen. Im Untergrund stehen Sedimente der weichselkaltzeitlichen Niederterrasse, bestehend aus Sand und Kies, sowie der saalekaltzeitlichen Grundmoräne, bestehend aus Ton und Schluff, an. Unter der quartären Bedeckung, die im Bereich der Terrassensedimente bis zu acht Meter mächtig ist, folgt der Emschermergel der Oberkreide.

Im nördlichen Bereich der Haldengrundfläche hat sich über dem Sand und Kies der Niederterrasse aus lehmigen Hochflutsanden ein Gley entwickelt. Nördlich und südlich der Prosperstraße entstand über der Grundmoräne aus Flugsand eine Podsol-Braunerde.

Vor Beginn der Haldenschüttung wurden die natürlichen Böden abgeschoben. Dem Bergematerial sind anschließend unterschiedliche Materialien als Ausgangsmaterial der Bodenbildung zugemischt worden, u.a. Sand, Aschen, Schlämme und Kalk.

Zur Bewertung des Schadstoffgehaltes des Bodens wurde ein Gutachten erstellt (Gefährdungsabschätzung für die Bergehalde Prosperstraße). Dabei wurden vorrangig die Rekultivierungsböden auf Belastungen u.a. durch Schwermetalle einschließlich Arsen, PAK und PCB untersucht. Mittels Rammkernsondierungen wurden auch die tieferliegenden Schichten des Bergematerials in die Untersuchungen einbezogen.

Es ergaben sich keine gesundheitsgefährdenden Schadstoffbelastungen, die einer Folgenutzung auf der Halde entgegen stehen könnten.

Die Grundwasserverhältnisse sind vermutlich aufgrund des untertägigen Abbaus von Steinkohle sowie der Haldenschüttungen stark verändert. Ursprünglich lagen die Grundwasserflurabstände bei ca. 20 bis 100 cm unter Flur, wobei sie heute deutlich unter 200 cm liegen.

In der Gefährdungsabschätzung wurde auch das Grundwasser im Abstrombereich der Halde untersucht. Es wurden für einen Haldenbereich typische Sulfatbelastungen festgestellt sowie an einer Messstelle eine geringfügig erhöhte Arsenkonzentration. Sämtliche Messwerte lagen deutlich unter den vorgeschriebenen Richtwerten.

Im Rahmen der Untersuchungen zum Abschlussbetriebsplan wurde auch die Haldenbrandgefahr analysiert. Es liegen keinerlei Hinweise vor, die auf das Vorhandensein von Bränden im Inneren der Halde schließen lassen.

2.3.4 Immissionen

Luftbelastung

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) werden im gesamten Rhein-Ruhrgebiet kontinuierlich Luftqualitätsuntersuchungen durchgeführt. Hierfür betreibt das Landesumweltamt im Rahmen des Telemetrischen-Echtzeit-Mehrkomponenten-Erfassungssystems (TEMES) 50 Messstationen. Eine dieser Stationen liegt in unmittelbarer Nähe zur Halde Prosperstraße an der Johannesstraße in Welheim, so dass über die Luftqualität im Plangebiet relativ präzise Aussagen getroffen werden können.

Die TEMES-Messstation Welheim zählt zu einer der höchstbelasteten Stationen im Rhein-Ruhrgebiet. Gerade die Luftschadstoffe Benzol und Benzo(a)pyren überschreiten geringfügig die Zielwerte des Länderausschusses für Immissionen, der strengere Maßstäbe als die TA-Luft ansetzt. Als Verursacher sind zum Einen das industrielle Umfeld (Großemittenten auf Essener Stadtgebiet und im Bottroper Süden) und zum Anderen der Kfz-Verkehr (B 224 und A 42) auszumachen.

Die vorliegenden Messdaten von 1985 – 1998 verdeutlichen aber, dass die in der Vergangenheit durchgeführten Maßnahmen zur Emissionsminderung erfolgreich waren, da die Konzentrationswerte der Luftschadstoffe in den letzten Jahren eine überwiegend rückläufige Tendenz aufweisen und insgesamt sehr deutlich unterhalb der Grenzwerte der TA-Luft liegen.

Die Zentralkokerei Prosper befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 m südlich der geplanten Freizeitanlage. Laut Abstandserlass NW (Ministerialblatt NW vom 02.07.1998) beträgt der empfohlene Abstand für Anlagen zur Trockendestillation insbesondere von Steinkohle (Kokereien) zu reinen Wohngebieten 1.500 Meter. Die Zentralkokerei wurde im Zuge der Novellierung der TA-Luft umfangreich modernisiert. Danach sind die Luftschadstoffemissionen und Geruchsbelastungen deutlich zurück gegangen. Darüber hinaus handelt es sich um beim Alpin Center um eine gewerbliche Freizeitnutzung. Derartige gewerbliche Nutzungen sind deutlich weniger empfindlich gegenüber Luftschadstoffbelastungen als reine Wohngebiete. Die vorhandene TEMES-Station und die Wohnbebauung „Welheim“ befinden sich in etwa im gleichen Abstand (Hauptwindrichtung) zur Zentralkokerei. Die z.T. kontinuierlich gemessenen Luftschadstoffe liegen deutlich unterhalb der vorgegebenen Grenzwerte.

Lärmbelastung

Die derzeitige Lärmsituation im Plangebiet ist geprägt durch den Verkehrslärm der Prosper- und Johannesstraße sowie den Schienenlärm der Bahnlinie Bottrop-Gladbeck und der umliegenden Zechenbahnen. Die Berechnungen zur Ermittlung der derzeitigen Lärmbelastung wurden auf der Grundlage der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) des Bundesministers für Verkehr durchgeführt. Als Zielwerte wurden die Werte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – zu Grunde gelegt, die in Allgemeinen Wohngebieten mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, im sogenannten Außenbereich mit 65/45 dB(A) und für gewerbliche Sondergebiete mit 65/50 dB(A) angesetzt werden können.

Ausgehend von den heutigen Belastungszahlen:

- Prosperstraße (im Durchschnitt 11500 bis 14000 Kfz/24h, in der Spitzenstunde 1000 bis 1100 Kfz),
- Johannesstraße (Im Durchschnitt 4300 bis 5260 Kfz/24h, in der Spitzenstunde 500 bis 650 Kfz)
- und der Zufahrt zur Kokerei (2500 Kfz/24h)
- sowie der aktuellen Zugfrequenzen der umliegenden Bahnstrecken

zeigen die Berechnungen eine Überschreitung der Zielwerte der DIN 18005 an der Wohnbebauung im gesamten Verlauf der Johannesstraße und der Prosperstraße. Als Spitzenwerte sind heute an einzelnen Immissionspunkten Überschreitungen von 4 dB(A) tags und 7 dB(A) nachts zu verzeichnen.

Relativ lärmintensive Bereiche (über 60 dB(A)) findet man im Untersuchungsgebiet darüber hinaus entlang der Bahnlinie Bottrop-Gladbeck.

3 Städtebauliche Konzeption

3.1 Nutzungskonzept

Das Alpin Center besteht aus mehreren Nutzungsbausteinen und soll in Bauabschnitten errichtet werden. Kern der Anlage ist eine ca. 600 m lange Halle, die von der Haldenkuppe über die nordwestliche Kante mit einem Knick nach Südwesten zum westlichen Haldenfuß führt. An dieser Stelle ist ein zentrales Eingangsgebäude geplant, das auf drei Geschossen u.a. Einzelhandelsflächen, eine Arztpraxis, ein Restaurant, Büro- und Personalräume enthält.

Von dort gelangt man über Förderbänder auf die Halde und betritt über die sogenannte Bergstation den eigentlichen Sportbereich unterhalb der aufgeständerten Skipiste. Neben der Kasse befinden sich hier ein Skiverleih sowie Garderoben. Durch Luken, ähnlich wie bei einer Sprungschanze, gelangen die Skifahrerinnen und Skifahrer auf die Piste, die zunächst in einer Länge von ca. 500 m ausgebaut werden soll, mit Option auf ca. 100 m Verlängerung nach Osten. Unten angekommen geht die Fahrt über Förderbänder wieder zur Bergstation.

Neben der Bergstation ist eine auch unabhängig vom Skifahren zugängige „Skialm“ mit einem weiteren Restaurationsbetrieb geplant. Es ist beabsichtigt, dort original alpenländische Hütten aufzustellen.

In weiteren Bauabschnitten soll neben der Verlängerung der Skihalle ein stark begrüntes Terrassenhotel mit ca. 200 Zimmern errichtet werden, das sich am südwestlichen Rand dem Haldenhang anpasst. Ebenfalls geplant ist eine Diskothek am nordwestlichen Haldenrand.

Außerdem könnten eine Mountainbikestrecke, eine Langlaufloipe und andere Einrichtungen für Bergsportarten entstehen. Größere bauliche Anlagen werden damit aber nicht verbunden sein.

In der Machbarkeitsstudie wurde ein Potential von 500.000 bis 600.000 Besucherinnen und Besuchern pro Jahr ermittelt. Es ist zu erwarten, dass die Auslastung jahres- und tageszeitlich Unterschiede aufweisen wird. Die Hauptsaison wird dem zu Folge im Herbst erwartet, Hauptnutzungstage am Samstag und Sonntag. An einem Spitzentag kann demnach mit ca. 4480 Besucherinnen und Besuchern gerechnet werden, durchschnittlich werden knapp 1700 Gäste erwartet.

3.2 Erschließungskonzept

3.2.1 Individualverkehr

Die Erschließung des gesamten Areals erfolgt von der Prosperstraße aus über eine lichtsignalgeregelte Einfahrt gegenüber der Zufahrt zur Kokerei.

Zur Prüfung der Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz – insbesondere auf den Knotenpunkt B 224/Prosperstraße/Arenbergstraße – wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet. Dieses Verkehrsgutachten basiert auf den Prognosen der Machbarkeitsstudie. Das zu Grunde liegende Nutzungskonzept sieht neben der Skihalle, dem Hotel und der Gastronomie weitere besucherintensive Attraktionen (wie Langlaufloipen, einen Mountainbike-Parcours, eine Rodelbahn und einen Kletterkomplex) vor, die in dem aktuellen Nutzungskonzept (siehe Punkt 3.1) nicht enthalten sind. Die Besucherprognose der Machbarkeitsstudie geht von ca. 600.000 Besucherinnen und Besuchern pro Jahr aus, mit einem deutlichen Schwerpunkt im Herbst. Dieser erwartete Spitzenwert liegt dem Verkehrsgutachten zugrunde. Demnach ist an neun Tagen im Jahr mit jeweils maximal 4.480 Besuchern zu rechnen. Die Werte der übrigen Tage werden deutlich darunter liegen. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Berechnungen des Verkehrsgutachtens über den zu erwartenden Belastungen – und somit „auf der sicheren Seite“ – liegen.

Nach gutachterlichen Untersuchungen wird nur ein relativ geringer Teil (20 %) der Besucherinnen und Besucher über die Prosperstraße aus Richtung Innenstadt anreisen. 80 % der Gäste kommen aus Richtung B 224, davon 30 % aus dem Norden über die A 2 und 50 % aus dem Süden über die A 42. Die Lenkung des Verkehrs zur Skihalle am Tetraeder sollte durch entsprechende Wegweisung gezielt über die B 224 erfolgen, um innerstädtische Störungen zu vermeiden.

Auf Grundlage der vorgesehenen Nutzungen wurden für die Spitzentage folgende zusätzliche Verkehrsbelastungen (nur Zielverkehr) ermittelt:

Mo-Do	1.156 Kfz/Tag,
Fr	1.389 Kfz/Tag,
Sa	3.334 Kfz/Tag,
So	3.269 Kfz/Tag.

Zuwächse ergeben sich demnach vor allem am Wochenende. Zu dieser Zeit ist jedoch die Grundbelastung des Straßennetzes relativ niedrig, sodass nicht mit Kapazitätsengpässen zu rechnen ist.

Auch in der werktäglichen Nachmittagsspitzenstunde zwischen 16.00 und 17.00 Uhr steigt die Belastung durch den Zusatzverkehr im Knotenpunkt Prosperstraße/B 224/Arenbergstraße nur von derzeit 4.978 Kfz/Stunde auf zukünftig 5.124 Kfz/Stunde. Das entspricht einer Zunahme im Knotenpunkt von 3 bis 5 % in den Nachmittagsstunden zwischen 15.00 und 19.00 Uhr. Eine spürbare Beeinträchtigung des Verkehrsgeschehens ist dadurch nicht zu erwarten.

Der Knotenpunkt B 224/Prosperstraße/Arenbergstraße ist bereits heute durch hohe Wartezeiten in der werktäglichen Nachmittagsspitze gekennzeichnet. Das derzeitige Signalprogramm ist abgestimmt auf die Koordinierung der Signalanlagen im Zuge der B 224, verschenkt dadurch aber Grünzeiten, die für den Abbau des Rückstaus benötigt werden. Von Seiten des Westfälischen Straßenbauamtes ist deshalb beabsichtigt, eine verkehrsabhängige Steuerung einzurichten. Durch eine entsprechende Änderung des Signalprogrammes kann auch unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrs durch die Skihalle eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes sichergestellt und sogar die Verkehrsqualität gegenüber der heutigen Situation spürbar verbessert werden.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den tatsächlich umgesetzten Nutzungsbausteinen. Für die ursprüngliche Konzeption in der Machbarkeitsstudie wurden nicht die notwendige Anzahl der Stellplätze zu Grunde gelegt, sondern die Zahl angegeben, die auf der zur Verfügung stehenden Fläche realisierbar wäre (2300 Stellplätze). Die Konkretisierung im Verkehrsgutachten ergab – ebenfalls auf die umfangreiche Nutzungskonzeption bezogen – einen Bedarf von insgesamt 1175 Stellplätzen. Da nicht das gesamte Nutzungsspektrum umgesetzt werden soll, ist von einer deutlich darunter liegenden Zahl auszugehen.

Die notwendigen Stellplätze für alle geplanten Nutzungen werden auf einer Fläche parallel zur Prosperstraße angelegt, auf der auch ein Parkhaus errichtet werden kann. Geht man von einem Parkdeck mit zwei Ebenen aus, können auf dieser Fläche ca. 1150 Stellplätze untergebracht werden.

Der ursprüngliche Gedanke, einen Teil der notwendigen Stellplätze westlich der Bahnlinie anzulegen, wurde zum Schutz des dort vorgefundenen gemäß § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützten Röhrichtbereiches aufgegeben.

Für Besucherinnen und Besucher, die mit einem Reisebus anreisen, wird direkt vor dem Eingangsgebäude eine Ausstiegsmöglichkeit geschaffen. Als Zufahrtmöglichkeit kann die bestehende Zufahrt zur Waschanlage genutzt werden. Die Busse werden anschließend

auf dem Kokereiparkplatz südlich der Prosperstraße abgestellt. Entsprechende Vereinbarungen sollen mit der Kokerei getroffen werden.

Als Feuerwehrezufahrt zu den auf der Halde gelegenen Nutzungen kann die bestehende Haldenauffahrt genutzt werden, die lediglich in der ersten Kehre etwas aufgeweitet und neu befestigt werden muß. Für die Fahrzeuge der Besucherinnen und Besucher bleibt diese Zufahrt gesperrt.

3.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Im Rahmen der Ausbauplanung der Prosperstraße wird geprüft, ob es sinnvoll ist, die derzeitige Haltestelle der Buslinie 265 in Richtung Westen, näher zum Eingang des Alpin-Centers zu verlegen oder eine zusätzliche Haltestelle an diesem Standort einzurichten.

Unabhängig von dieser Entscheidung wird erwartet, dass bei heutigem Bedienungsangebot etwa 11.600 Besucherinnen und Besucher (= 1,9 %) pro Jahr mit dem ÖPNV anreisen, nach Umsetzung des Nahverkehrsplanes ca. 14.200 Besucher (= 2,4 %).

Neben der Bedienung durch den straßengebundenen ÖPNV bestehen Überlegungen, auf der S-Bahn-Strecke Bottrop-Gladbeck (-Gelsenkirchen Buer Nord-Haltern) einen zusätzlichen Haltepunkt einzurichten. Dieser wäre durch seine Lage zwischen der Halde Beckstraße und der Halde Prosperstraße sowohl für die Besucherinnen und Besucher der Skihalle und des Tetraeders als auch für die Beschäftigten der Kokerei und für die Wohnbevölkerung in der näheren Umgebung attraktiv. Im GEP-Änderungsverfahren und im Flächennutzungsplan wird dieser Haltepunkt bereits berücksichtigt. Detailliertere Untersuchungen sowie Finanzierungsmöglichkeiten liegen noch nicht vor. Damit ist ein Realisierungshorizont noch offen. In die Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung der Skihalle am Tetraeder ist die S-Bahn deshalb noch nicht einbezogen worden.

3.2.3 Fuß- und Radwege

Die Skihalle am Tetraeder ist in das bestehende Fuß- und Radwegenetz der Stadt Bottrop eingebunden. Im Allgemeinen reisen etwa 2 % der Besucherinnen und Besucher von Freizeitparks mit dem Fahrrad an. Übertragen auf die Skihalle wären dies etwa 40 Radfahrerinnen und Radfahrer pro Tag.

Als Bestandteil des regionalen Grünzugs sollen große Teile der Halde öffentlich zugänglich gemacht werden. Sowohl der am nördlichen Haldenrand verlaufende IBA-Radweg, als auch die bestehenden Wege auf der Halde werden für die Öffentlichkeit nutzbar sein. Dadurch wird auch ermöglicht, dass Spaziergängerinnen und Spaziergänger den Bereich der Alm mit der Restauration erreichen können.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die ermittelte Schmutzwasserlast von ca. 22 Litern pro Sekunde kann von dem vorhandenen städtischen Kanal aufgenommen werden. Der erneuerungsbedürftige Kanal soll im

Jahr 2000 saniert werden, so dass seine Funktionstüchtigkeit für den Betrieb des Alpin Centers gewährleistet ist.

Das anfallende Niederschlagswasser fließt durch die Bebauung auf der Halde beschleunigt ab und kann nur gedrosselt in die bisher genutzten Bachläufe und Kanäle eingeleitet werden. Die Drosselung soll zum Einen über die vorgesehene Eingrünung der Gebäude erfolgen. Zum Anderen wird das Dachflächenwasser der Halle über Spritzplatten alle 5 m flächig abgeleitet, d.h. es wird der heutigen Situation vergleichbar über die Hänge der Halde nur allmählich dem Graben am Haldenfuß zugeführt. Unter dieser Voraussetzung kann die Beseitigung des Niederschlagswassers auch nach dem Bau des Alpin Centers entsprechend der heutigen Situation erfolgen. Lediglich das Absetzbecken muss verlegt werden, da der heutige Standort innerhalb des zukünftigen Stellplatzbereiches liegt.

Eine gezielte Versickerung ist auf der Haldenfläche wegen der starken Verdichtung des Bodens nicht möglich. Zudem wurde bei einer Beprobung des Wassers im Abfluss der Halde 1994 Sulfatanteile festgestellt (sh. Abschlussbetriebsplan S. 12), die eine gezielte Einleitung ins Grundwasser ausschließen.

3.4 Umweltbelange – Auswirkungen der Planung und auf die Planung

3.4.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP)

Das Vorhaben ist nach Punkt 2.2 des gemeinsamen Runderlasses der Ministerien für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport und für Bauen und Wohnen vom 27.07.1999 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens UVP-pflichtig (gem. § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Es handelt sich um ein Vorhaben gemäß Artikel 4 Abs. 2 und Anhang II der Richtlinie des Europäischen Rates vom Juni 1985 über die Umweltverträglichkeit bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (85/337/EWG) in der Fassung der UVP-Änderungsrichtlinie vom 14.03.1997.

Die Standortwahl für das Alpin Center ist im Rahmen der 23. Änderung des GEP – Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet – in einer Raumverträglichkeitsstudie ausführlich begründet worden. Die Variantendiskussion und ist somit im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht mehr Bestandteil der UVP.

Die betroffenen Schutzgüter wurden detailliert gutachterlich ermittelt und die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt dargestellt. In diesem Zusammenhang wird auf die Punkte 2.3.1 bis 2.3.4 und 3.4.2 bis 3.4.5 dieser Begründung verwiesen.

Durch die Planung werden keine Gebiete gemäß FFH-Richtlinie berührt.

Zusammenfassend läßt sich feststellen, dass durch die geplante Anlage des Alpin Centers im Bereich der Südwestflanke der Halde Prosperstraße erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind. Diese sind jedoch durch die festge-

setzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und durch weitere Maßnahmen im direkten Einzugsbereich vollständig kompensierbar.

Somit ist das Projekt Alpin Center auf diesem Standort insgesamt als umweltverträglich einzustufen.

3.4.2 Bewertung des Eingriffs

Landschaftsbild und Erholung

Temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion der Halde ergeben sich durch die Bauarbeiten selbst (Lärm, Staub, Fahrzeugbewegungen) und die baubedingten Vegetationsverluste. Da die baubedingt beanspruchten Vegetationsbestände nach Beendigung der Baumaßnahme wiederhergestellt werden, sind, auch unter Berücksichtigung der relativ kurzen Bauzeit, Maßnahmen zur Kompensation der baubedingten Eingriffe nicht erforderlich.

Infolge der Bebauung der Westflanke der Halde kommt es insgesamt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Skihalle und der Hotelkomplex fügen sich aber relativ gut in die vorhandene Topographie ein bzw. passen sich der Haldenform an. Dieser Eindruck wird durch die geplante Eingrünung der Gebäude noch verstärkt. Die Gesamthöhe der Anlage bleibt unter der Höhe der Halde Beckstraße, so dass Blickbeziehungen vom und zum Tetraeder so wenig wie möglich beeinträchtigt werden.

Bei der landschaftsbildbezogenen Eingriffsbeurteilung ist die bestehende anthropogene Überformung des Raumes durch Industrie und Infrastruktur zu berücksichtigen. Insgesamt wird der Eingriff in das Landschaftsbild eine mittlere Intensität haben.

Es ist eine Zunahme der Erholungssuchenden im Raum durch den Betrieb des Alpin Centers zu erwarten. Die Funktion für Erholung und Freizeit wird vielfältiger und attraktiver.

Biotope, Arten

Durch die Baumaßnahme werden überwiegend Laubmischwaldbestände mit geringem bis mittlerem Baumholz und Aufforstungsbereiche sowie Ruderalfluren beansprucht. Biotope mit einer speziellen Wertbedeutung oder Schutzwürdigkeit werden nicht betroffen. Unter Berücksichtigung der überwiegend mittleren Wertigkeiten der Bestände ist die temporäre Inanspruchnahme der Biotoptypen durch die Wiederherstellung nach Beendigung der Baumaßnahme zu kompensieren.

Eine potenzielle Beeinträchtigung der an den Arbeitsbereich angrenzenden Vegetationsstrukturen im Zuge der Bauarbeiten kann durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden. Hier sind insbesondere der Schutz und Sicherung der angrenzenden Wald- und Gehölzbestände sowie der Röhrichtbereiche von Bedeutung. Aufgrund der kurzen Bauzeit ist keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten.

Anlagebedingt ergeben sich Vegetationsverluste in einem Umfang von insgesamt ca. 6,14 ha. Es werden ca. 4,44 ha Wald- und Aufforstungsflächen mit überwiegend mittlerer Wertigkeit, ca. 1,33 ha Ruderal und Grasfluren sowie ca. 0,37 ha sonstige Vegetationsstrukturen betroffen.

Das im Bereich des Westhanges der Halde vorgefundene Sandvergissmeinnicht würde voraussichtlich durch die natürliche Sukzession und die damit verbundene Bewaldung und einhergehende Verschattung der Halde auch ohne Bebauung des Bereiches mittelfristig von diesem Standort verdrängt. Aus diesem Grund sind für den wahrscheinlichen Verlust

dieser Art an dieser Stelle keine gesonderten Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Kompensation kann im Zusammenhang mit den übrigen Maßnahmen für den Biotop- und Artenschutz erfolgen.

Mit dem Verlust der Biotopstrukturen ist ein Verlust von Lebensräumen der Tierwelt (u.a. Dorngrasmücke) verbunden. Allerdings sind im Umfeld weitere ähnliche Strukturen vorhanden die als Ersatzlebensräume besiedelt werden können.

Zusammenfassend ist der Verlust von Biotopstrukturen insgesamt mit einer geringen bis-mittleren Eingriffsintensität verbunden. Durch entsprechende Maßnahmen (hier vor allem Aufforstungen) kann der Eingriff kompensiert werden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Pflanzen und Tierwelt können sich durch die Zunahme der verkehrsbedingten Emissionen (Abgase, Lärm), aber auch durch die größere Anzahl an Erholungssuchenden ergeben. Durch ein entsprechendes Wegekonzept zur Erholungslenkung können Beeinträchtigungen durch Trittschäden etc. minimiert werden. Dies ist insbesondere zu berücksichtigen, falls - wie auch innerhalb der Rahmenplanungen zum Grünzug C dargestellt - eine raue Erholungsnutzung der Halde (Mountain-Bike etc.) weiter ausgebaut werden sollte.

Klima

Auswirkungen der Bebauung auf die großklimatische Situation des Bereiches sind nicht zu erkennen.

Potenzielle Beeinträchtigungen des Kleinklimas (z.B. durch Staub, Emissionen etc.) während der Bauzeit können durch entsprechende Maßnahmen vermieden bzw. vermindert werden. Mit der Verwirklichung des Vorhabens kommt es zu einem anlagebedingten Verlust kleinklimatisch wirksamer Strukturen. Hier sind in erster Linie Wald- und Aufforstungsflächen mit klimaausgleichender Wirkung im Bereich der Halde betroffen. Ferner kommt es in Folge der Neuversiegelung zu Aufheizungseffekten im Umfeld der baulich genutzten Flächen.

Die baubedingten Eingriffe werden durch Wiederherstellung der Bestände nach Beendigung der Baumaßnahme kompensiert. Die anlagenbedingten Aufheizungseffekte können durch Begrünungsmaßnahmen an den Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen vermindert werden. Auch die geplanten Aufforstungsmaßnahmen reduzieren die Auswirkungen auf das Kleinklima. Die Eingriffsintensität ist unter Berücksichtigung der Klimafunktionen der Halde und der o.g. Minderungsmaßnahmen mit gering bis mittel zu bewerten.

Eine Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Lufthygiene durch betriebsbedingte Emissionen insbesondere ist potenziell aufgrund des Verkehrs (Busse und PKW) möglich. Aufgrund der relativ hohen Vorbelastung im Untersuchungsraum durch die Prosperstraße sowie die Zeche/Kokerei Prosper-Haniel ist die klimatische Auswirkung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens insgesamt als unwesentlich einzustufen.

Boden

Eine baubedingte Beeinträchtigung des Bodens (Änderung des Bodenaufbaus, Verdichtung) ist infolge von Bodenauf- und -abtrag, Fundamentierung, Lagerung von Baustoffen etc. potenziell gegeben. Ferner ist während der Bauzeit eine Kontamination durch Betriebsstoffe (Öl, Diesel) möglich. Durch entsprechende Maßnahmen (Minimierung des Baufeldes, Oberbodenabtrag und Wiederverwendung im Arbeitsbereich, Betanken und Wartung in gesicherten Bereichen) sind die Beeinträchtigungen weitgehend zu vermeiden und zu vermindern.

Die Bebauung führt zu einer Versiegelung der stark anthropogen überformten Böden und damit zum Verlust des Bodens als Lebensraum und Standort für Flora und Fauna. Wegen der geringen Bedeutung der vorkommenden Böden ist die Eingriffsintensität mit gering zu bewerten. Ein möglicher Aspekt der Verminderung, im Bezug auf den Verlust von Boden als Pflanzenstandort und Lebensraum, ist die geplante extensive Begrünung möglichst aller Dachflächen.

3.4.2 Kompensationsmaßnahmen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 8) sind Eingriffe „Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können“.

Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. entsprechende Ersatzmaßnahmen zu treffen. Gemäß § 1a BauGB ist diese naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Daher werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan Maßnahmen formuliert, die geeignet sind, den Eingriff zu minimieren oder auszugleichen.

Aufgrund der Lage der Fläche im regionalen Grünzug und der dadurch teilweise hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion ist ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe im Plangebiet bzw. in räumlicher Nähe des Plangebietes, d.h. in jedem Fall innerhalb des regionalen Grünzugs, anzustreben.

Die Berechnung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt gemäß dem „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ von Dankwart Ludwig (Bochum, Januar, 1991). Die Berechnungen sind den Anlagen 2 und 3 des Landschaftspflegerischen Begleitplans zu entnehmen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs

In Rahmen des Planungsprozesses wurde auf die Inanspruchnahme der insbesondere für den Biotop- und Artenschutz wertvollen Bestände (teilweise nach § 62 Landschaftsgesetz NW schutzwürdige Bereiche) westlich und östlich des Bahndammes verzichtet. Hierin liegt ein wesentlicher Aspekt der Eingriffsvermeidung und -verminderung. Auch die Kon-

zentration der Bebauung auf einen kleineren Bereich auf der Halde und damit der Erhalt größerer Wald- und Freiflächen vermindert den Eingriff.

Ein weiterer Aspekt der Verminderung des Eingriffs liegt neben dem Erhalt der nicht durch Baumaßnahmen in Anspruch genommenen Flächen in der Wiederherstellung von baubedingt beanspruchten Biotoptypen nach Beendigung der Baumaßnahmen. Dabei sind die temporär beanspruchten Wald- und Aufforstungsflächen mit einheimischen bodenständigen Arten wieder aufzuforsten. Sonstige Flächen sind herzurichten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Im Umfeld der Halde stehen für Aufforstungen zwei Flächen zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um die beschriebene Ödlandfläche (ca. 0,68 ha) östlich der Halde und das Offenlandbiotop (ca. 0,7 ha) nördlich der Halde.

Beide Flächen sind mit einheimischen und bodenständigen Gehölzen aufzuforsten. Es sind Trupps und Gruppen (keine Reihen) anzupflanzen. Vorgelagert ist ein 2 bis 5 m breiter Waldsaum (Sträucher und Heister, Gehölze 2. Ordnung) einschließlich einem Kraut- und Staudensaum zu entwickeln. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen.

Das Ziel ist die Entwicklung eines naturnahen, ökologisch stabilen, vorratsreichen und mehrstufigen Laubwaldes zur Erhaltung und Förderung einer ganzheitlichen Waldwirkung. Ein derart vielschichtig strukturierter Wald ist sowohl für die lokale als auch für die regionale Biotopvernetzung von hoher Bedeutung. Er trägt zur Anreicherung und Gliederung der Landschaft erheblich bei und ist daher auch für die landschaftsbezogene Erholung eine wichtige Bereicherung.

Insgesamt werden somit im Umfeld der Halde auf einer Fläche von 1,38 ha ca. 18,68 ökologische Wertpunkte geschaffen. Für den Verlust von Biotoptypen ist eine Kompensation von insgesamt 64,84 Wertpunkten zu erbringen. Es ergibt sich also ein Wertpunktedefizit von ca. 46,16 Punkten.

Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Welheimer Mark

Zur Kompensation dieses Wertpunktedefizites ist die Durchführung von Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7.10/6 erforderlich. Dafür stehen geeignete Flächen in der Welheimer Mark zur Verfügung. Diese Flächen liegen ca. 500 bis 1.000 m südlich der Halde Prosperstraße.

Auf derzeit überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen in einer Größe von insgesamt 4,76 ha sollen dort strukturreiche Aufforstungen aus standorttypischen einheimischen Gehölzen mit Saum- und Übergangsbereichen durchgeführt werden.

Zu beachten ist hierbei, dass im Schutzstreifenbereich der Hochspannungsfreileitungen ausschließlich Sträucher oder Gehölze 2. Ordnung zu pflanzen sind um die Wuchshöhenbeschränkung einzuhalten. Ein Arbeitsstreifen (ca. 4 m Breite) unterhalb der Hochspannungsfreileitung ist von Gehölzbewuchs freizuhalten. Um die Hochspannungsmaste der

110-kV- und 220/380-kV-Leitungen ist ein Umkreis von 22 bzw. 25 m im Radius von Gehölzbewuchs freizuhalten. Insgesamt sind Endwuchshöhen von ca. 5 m bis 20 m möglich.

Insgesamt haben die oben genannten Maßnahmen eine Bedeutung für den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima, den Biotop- und Artenschutz sowie das Landschaftsbild. Eine detailliertere Beschreibung ist der Anlage 2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans zu entnehmen.

Die Umsetzung der Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes wird durch vertragliche Vereinbarungen zwischen der Grundstückseigentümerin und der Stadt Bottrop sichergestellt.

Bilanz Eingriff/Ausgleich

In der Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich werden die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in die vorhandenen Biotoptypen, den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und im Bereich der Welheimer Mark geplanten Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt (vgl. Tabelle Anlage 3 des Landschaftspflegerischen Begleitplans).

Gemäß der o.g. Tabelle steht einem Biotopwertverlust von insgesamt 64,84 Punkten ein anrechenbarer Biotopwert der geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in der Welheimer Mark von 71,04 Wertpunkten gegenüber. Durch die Umsetzung der Maßnahmen wird somit ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs erreicht.

3.4.3 Altlasten

Die Untersuchungen des Schadstoffgehalts des Bodens ergaben keine Belastungen, die eine der geplanten Nutzungen beeinträchtigen könnten.

Obwohl keine Brandherde in der Halde vorhanden sind und im zu diesem Thema angefertigte Gutachten der DMT die Gefahr einer Selbstentzündung der Halde als nahezu ausgeschlossen eingestuft wird, sind besondere Vorkehrungsmaßnahmen für die Eingriffe in die Halde notwendig. Im Gutachten werden entsprechenden Maßnahmen für Teilabtragung von Böschungen, Aufschüttungen, Verbesserung des Baugrunds, Bau von Fundamenten und Verlegung von Leitungen empfohlen. Bei Einhaltung dieser Empfehlungen (Auflage in der Baugenehmigung) bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Folgenutzung der Bergehalde.

3.4.4 Immissionsschutz

Reduzierung der Luftbelastung

Obwohl das Plangebiet in einem der am höchsten belasteten Bereiche der Ruhrgebietes liegt, kann ausgeschlossen werden, dass durch die Ansiedlung des Alpin Centers luftschadstoffbezogene Richtwerte gemäß TA Luft überschritten werden könnten. Eine entsprechende Überprüfung ist durch die Fortsetzung der kontinuierlichen Messungen der TEMES-Station sichergestellt.

Um die in den letzten Jahren erfolgreich umgesetzte Reduzierung des Schadstoffgehaltes der Luft zu unterstützen, sollte auch im Rahmen dieses Projektes darauf geachtet werden, den zusätzlichen Luftschadstoffausstoß zu minimieren. In diesem Zusammenhang sind umweltfreundliche Heizungs-, Kälte- und Lüftungsanlagen (Wärmerückgewinnung) sowie erhöhte Wärmeschutzstandards von besonderer Bedeutung. Eine Nutzung/Unterstützung des vorhandenen Fernwärmenetzes ist sinnvoll.

Lärmbeurteilung und Lärmschutzmaßnahmen

Für die Beurteilung der erwarteten Lärmsituation ist im Wesentlichen der durch das Alpin Center verursachte Zuwachs an Verkehrsbelastung ausschlaggebend. Der Lärmberechnung liegen die Werte des Verkehrsgutachtens zu Grunde, das an den verkehrsreichsten Tagen (Freitags) einen Anstieg der Verkehrsbelastung auf der Prosperstraße um ca. 2200 Kfz/24h zwischen Johannesstraße und Parkhauszufahrt und um ca. 500 Kfz/24h zwischen Parkhauszufahrt und Knappenstraße prognostiziert; insgesamt also ca. 2700 Fahrten pro Tag zusätzlich. Auf den übrigen Straßen sind keine Zuwächse zu erwarten.

Darüber hinaus ist der Parkplatzlärm zu beachten. Neben den o.a. Berechnungsmethoden der 16. BImSchV und der RLS-90 wird für die Berechnung der zu erwartenden Immissionen durch den Parkplatzlärm das „Überschlägige Berechnungsverfahren“ (für Parkplätze, bei denen die Verkehrsaufteilung auf die einzelnen Fahrgassen nicht genügend genau abzuschätzen ist) der Bayerischen Parkplatzlärmstudie 1995 eingesetzt.

Es wird bei der Berechnung davon ausgegangen, dass alle Parkplätze belegt sind. Auch die Annahmen zu den Parkplatzwechselzahlen werden mit 0,4 pro Stunde tags und 0,5 pro Stunde nachts als worst case Abschätzung getroffen. In der Regel werden insbesondere nachts nur Teile des Parkplatzes genutzt werden, so dass nur der westliche Teil des Parkhauses gefüllt sein wird. Der Abstand der Parkplätze von der Grundstücksgrenze der nächstgelegenen Wohnbebauung wird mit mindestens 20 m angesetzt.

Den Berechnungen zu Folge sind für die Wohnbebauung an der Prosperstraße nur leichte Pegelerhöhungen um ca. 1 bis 2 dB(A) zu erwarten, die das menschliche Gehör nicht wahrnehmen kann. Dennoch werden auf Grund der hohen Vorbelastung sowohl die Zielwerte der DIN 18005 als auch der 16. BImSchV überschritten.

Die immissionspunktbezogene Lärmprognose gem. 16. BImSchV ergibt unterschieden nach Geschoss und Ausrichtung Beurteilungspegel, die die Richtwerte (Außenbereich, 64/54 dB(A) Tag/Nacht) um bis zu 5 dB(A) tags und bis zu 8 dB(A) nachts überschreiten. Das Lärmgutachten führt aus, dass die ermittelten Werte, obwohl sie durch das Alpin Center nicht spürbar erhöht werden, im Bereich der Prosperstraße Schallschutzmaßnahmen notwendig machen, wenn eine wesentliche Änderung der Prosperstraße vorgenommen werden soll und daher die entsprechende BImSchV anzuwenden ist.

Aktiver Lärmschutz, der Vorrang vor dem passiven hat, kann in diesem Bereich nicht umgesetzt werden, da entlang der Prosperstraße Lärmschutzwände oder -wälle vor der Wohnbebauung aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und der Unvereinbarkeit mit der Erschließung der Gebäude nicht realisierbar sind. Der Abstand der Wohnbebauung zur Prosperstraße ist zu gering und die Zahl der Grundstückszufahrten zu groß, als dass sich Wandlängen realisieren ließen, die eine nennenswerte Schutzwirkung entfalten.

Den Betroffenen steht demnach grundsätzlich ein Anspruch auf Geldausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zu. Die genaue Berechnung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen kann erst im Zuge der detaillierten Straßenausbauplanung erfolgen. Der Lärmschutz im Sinne der §§ 41 und 42 BImSchG wird dementsprechend im Rahmen des Verfahrens zum Ausbau der Prosperstraße genau ermittelt und umgesetzt werden. Auf Grund der 16. BImSchV ist eine Umsetzung der Lärmschutzerfordernisse auch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens sichergestellt.

Die zusätzlich zum Verkehrslärm von der eigentlichen Nutzung Alpin Center ausgehenden Lärmemissionen sind nicht im Detail zu prognostizieren, da die genaue bauliche und inhaltliche Ausgestaltung der Anlage erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens feststeht. So können z.B. noch keine Aussagen über die Lage einzelner Lärmemissionsquellen wie Lüftungsanlagen, Kältemaschinen, Musikanlagen etc. getroffen werden.

Aufgrund der Ausrichtung des Sondergebietes und der Entfernungsverhältnisse ist eine Lärmbelastung für die umliegende Wohnbebauung (Straße Im Johannestal, Johannestraße und Prosperstraße) unwahrscheinlich. In jedem Fall muss dafür Sorge getragen werden, dass bei der angrenzenden Wohnbebauung gesunde Wohnverhältnisse gem. § 3 BImSchG gewährleistet sind. Der Bauherr und Betreiber muss sich daher verpflichten, die Richtwerte der TA-Lärm (1998) bzw. der Freizeitlärm-Richtlinie NW (1997) an der benachbarten Wohnbebauung nach den entsprechenden Beurteilungsverfahren für die neu zu errichtenden Gewerbe- und Freizeiteinrichtungen (inklusive Andienung der Parkplätze) einzuhalten.

Schutz vor Erschütterungen

Bei oberirdischen Schienenbahnen kann angenommen werden, dass ab ca. 50 m Entfernung von der Gleismitte die zulässige Beurteilungsgrößen für Erschütterungen selbst in Wohngebieten nach DIN 4150 nicht überschritten werden.

Da die Bebauung innerhalb des Sondergebietes fast überall einen Abstand von deutlich mehr als 50 m zu den Bahntrassen einhält, ist mit keinen Belastungen durch Erschütterungen zu rechnen. Für die wenigen Bereiche, die näher an die Bahntrasse heranrücken, sind entsprechende Erschütterungsnachweise im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

4 Planinhalt - Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Ein etwa 10 ha großer Bereich im westlichen Teil der Halde wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Alpinsport-Zentrum“ festgesetzt. Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird in Form einer textlichen Festsetzung näher bestimmt. Ziel dieser Festsetzung ist es, überwiegend Anlagen für die Ausübung von Bergsportarten

zuzulassen, ergänzt durch Dienstleistungseinrichtungen, die in ihrem Charakter zum Thema Alpinsport passen. Dementsprechend sind zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke, vorwiegend Bergsportarten: Skihalle, Rodelbahn, Kletterwand etc., ausnahmsweise auch sonstige Sportarten, z.B. Wellness- und Fittnesseinrichtungen,
- Gaststätten und Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Tagungsräume,
- sonstige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe,
- Diskothek.

Großflächiger Einzelhandel gem. § 11(3) BauNVO ist unzulässig.

Die Beschränkung des Einzelhandels ist notwendig, da es sich um einen nicht integrierten Standort handelt, der weder der Innenstadt noch einem Stadtteilzentrum räumlich-funktional zugeordnet ist. Unproblematisch ist eine Einzelhandelsfläche unterhalb der Großflächigkeit gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO. Bei der Beurteilung ist entsprechend dem Einzelhandelserlass auch zu berücksichtigen, ob durch die Ansiedlung mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe eine Agglomeration von Betrieben entsteht, die in ihrer Auswirkung den Betrieben gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO entsprechen. Eine solche Agglomeration wäre ebenfalls unzulässig. Das wesentliche Kriterium bei der Beurteilung der Auswirkungen eventueller Agglomerationen von Einzelhandelsflächen ist hierbei die Zentrenverträglichkeit des Sortimentes.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt. Erfahrungsgemäß ist bei einer Freizeitnutzung die Definition von Nebenanlagen problematisch, so dass es sinnvoller ist, alle baulichen Anlagen gleichermaßen auf die GRZ anzurechnen. Daher wird eine Überschreitung der GRZ um 50% gemäß § 19(4) BauNVO ausgeschlossen. Die Festsetzung 0,6 beschränkt auf diese Weise mit Rücksicht auf die Lage im regionalen Grünzug die Gesamtversiegelung.

Die Festsetzung einer Geschossigkeit ist nicht sinnvoll, da die besondere Art der Nutzung sehr unterschiedliche Geschosshöhen erfordert. Die Höhenentwicklung, die entscheidend für das Einfügen des Vorhabens in das Landschaftsbild ist, kann dementsprechend nicht über die Anzahl der Geschosse gesteuert werden, sondern nur über gezielte Höhenfestsetzungen.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in Teilbereichen des SO unterschiedlich begrenzt. Wegen der ständig wechselnden Geländehöhen ist eine Höhenfestsetzung über einem festen Bezugspunkt nicht sinnvoll. Es ist von einer Anpassung der Gebäude an den Geländeverlauf auszugehen (Skihalle, Terrassenhotel), so dass die Festsetzung der Höhe über Gelände bzw. über der untersten Fußbodenebene in diesen Bereichen zweckdienlich ist.

Am westlichen Haldenfuß wird sie auf 18 m über unterster Fußbodenhöhe festgesetzt. Das Eingangsgebäude und die Diskothek, die in diesem Bereich geplant sind, können dadurch als mehrgeschossige Gebäude eine architektonische Wirkung entfalten.

Am Haldenhang wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 8 m über Gelände festgesetzt. Die Bebauung soll sich hier an den Hang anschmiegen, um das Landschaftsbild zu beto-

nen. Das Gleiche gilt für den Bereich der Parkplätze. Die Festsetzung ermöglicht hier auch das Parken in mehreren Ebenen (Parkdeck).

Auf dem Haldenplateau wird die zulässige Höhe auf 114 m über NN beschränkt. Eine Festsetzung über unterster Fußbodenhöhe ist in diesem Bereich nicht sinnvoll, da die Halle teilweise aufgeständert werden soll. Die festgesetzte maximale Höhe entspricht der Höhe der Halde Beckstraße. Die Beeinträchtigung von Blickbeziehungen vom und zum Tetraeder wird dadurch so gering wie möglich gehalten.

4.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Baugrenzen, Baulinien sowie eine Bauweise werden nicht festgesetzt. Durch die Abgrenzung der Sonderbaufläche ist die Lage der Baukörper, also die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, hinreichend genau festgelegt, so dass sich weitere Festsetzungen erübrigen. Der Bebauungsplan ist dementsprechend gem. § 30 Abs. 3 BauGB ein einfacher Bebauungsplan.

4.4 Verkehrsflächen

Die Prosperstraße wird in ihrem heutigen Verlauf parallel zur Halde als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Eventuell notwendige Umbaumaßnahmen finden innerhalb dieser Fläche statt.

Am südlichen Haldenrand parallel zur Prosperstraße wird innerhalb des Sondergebietes eine Fläche für Stellplatzanlagen festgesetzt. Alle für das Vorhaben notwendigen Stellplätze sind auf dieser Fläche unterzubringen. Außerhalb der gekennzeichneten Fläche sind nur einzelne Behindertenstellplätze zulässig. Damit wird erreicht, dass – abgesehen von der Busvorfahrt am westlichen Haldenfuß, der Anlieferung und in Notfällen – kein Kfz-Verkehr auf der Halde stattfindet.

Die Zufahrt zum Parkhaus soll entsprechend den Forderungen der Straßenbauverwaltung gegenüber der Zufahrt zur Kokerei angelegt werden. Der Einmündungsbereich wird daher als öffentliche Verkehrsfläche mit aufgenommen. Alle übrigen Bereiche entlang der Prosperstraße werden als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass der Verkehrsfluss auf der Prosperstraße nicht beeinträchtigt wird. Busse, die ihre Fahrgäste direkt am Eingang aussteigen lassen wollen, können über die bestehende Zufahrt zum Bergezwischenlager von Norden auf das Gelände gelangen. Lediglich Rettungsfahrzeuge sollten zum schnelleren Einsatz direkt auf das Gelände gelangen.

Der im Rahmen der IBA projektierte und teilweise bereits vorhandene öffentliche Fuß-/Radwanderweg am nördlichen Haldenrand wird, ebenso wie die Fuß- und Radwegeverbindung zum nördlich gelegenen Wohnbereich Hebeleckstraße, durch eine entsprechende Festsetzung in 5 m Breite gesichert.

Alle sonstigen Verkehrsflächen – Feuerwehruzufahrt, Anlieferung, Spazierwege – können als private Flächen innerhalb der Sonderbaufläche bzw. als Waldwege innerhalb des Aufforstungsbereiches angelegt werden und benötigen keine dezidierten Festsetzungen.

4.5 Ver- und Entsorgung

Festsetzungen für die Ver- und Entsorgung müssen nicht getroffen werden. Sollte sich im Rahmen des notwendigen wasserrechtlichen Verfahrens herausstellen, dass zusätzlich zur oben beschriebenen Drosselung des Niederschlagswasserabflusses eine weitere Rückhaltung notwendig wird, kann diese innerhalb des Sondergebietes auch baulich umgesetzt werden. Das gleiche gilt für die notwendige Verlegung des vorhandenen Absetzbeckens.

Der Verlauf der im Plangebiet vorhandenen Leitungen der Infracor GmbH, der Veba Oel GmbH und der Steag AG Leitungen ist im Bebauungsplan eingetragen. Die Leitungen verlaufen in jeweils 10 m breiten, durch Grundbucheintragungen gesicherten Schutzstreifen. Im Bereich der Schutzstreifen der Infracor Leitungen gelten die Auflagen der „Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen“ die bei dem Unternehmen zu beziehen ist. Der Leitungsbereich steht weder für Baumaßnahmen noch für Ausgleichsmaßnahmen oder Bodenmodellierungen zur Verfügung. Dies ist durch den Grundbucheintrag sicher gestellt. Im Bereich der Schutzstreifen der Veba Oel Leitungen ist ein Bau- und Einwirkungsverbot einzuhalten: So dürfen z.B. keine leitungsfremden Bauwerke errichtet oder tiefwurzelnde Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Astwerk darf nicht in das Lichtraumprofil des Rohrleitungsbündels ragen, die Bodenüberdeckung darf nicht verändert oder Material oder Aushub gelagert werden. Die im Zuge der Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorgesehenen Bepflanzungen auf der Fernleitungstrasse ist mit dem Unternehmen abzustimmen (Tel.: 0209/366-3630). Eventuell notwendige Kreuzungen der unterirdischen Fernleitungen mit Zufahrtswegen sind abzustimmen. Alle Aktivitäten innerhalb und außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf die Sicherheit der Fernleitungen haben könnten sind ebenfalls abzustimmen. Die Broschüre „Sicherheitsauflagen zum Schutze von Rohrfernleitungen für Flüssigkeiten und Gase“ die beim Unternehmen zu beziehen ist, ist zu beachten.

4.6 Grünflächen und Wald, Schutz von Natur und Landschaft

Der größere Teil des Plangebietes (24,26 ha) wird als Wald festgesetzt. Diese Fläche umfasst in erster Linie die Bereiche der Halde, die nach den Empfehlungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zu erhalten sind, also die bereits aufgeforsteten Flächen an den Hängen der Halde und den mageren Ruderalstandort auf dem Haldenplateau, soweit sie nicht durch das Sondergebiet überplant sind. Dementsprechend ist dieser Bereich zusätzlich als Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert und mit Erhaltungsverpflichtungen belegt. In Abstimmung mit dem Forstamt sind hierin auch die nicht aufzuforstenden Flächen als Freiflächen innerhalb des Waldes enthalten.

Daneben werden die beiden Ausgleichsflächen im nördlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebietes ebenfalls als Wald festgesetzt. Die dort notwendigen Aufforstungsmaßnahmen (sh. Punkt 3.4.3 dieser Begründung) werden durch die Festsetzung eines Pflanzgebotes sichergestellt. Auch diese Flächen dienen der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und sind dementsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Da die beiden letztgenannten Flächen dem Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Bebauungsplanes dienen, werden sie durch eine textliche Festsetzung diesem Eingriff zugeordnet. Dadurch wird sichergestellt, dass die Maßnahme nicht als Ausgleich für andere Eingriffe angerechnet werden kann und dass die der Stadt gegebenenfalls entstandenen Kosten durch die Umsetzung der Maßnahmen vom Eingriffsverursacher gem. Kostenerstattungssatzung erstattet werden.

Der im Landschaftspflegerischen Begleitplan als erhaltenswert beschriebene Feuchtbereich entlang der Produktenleitungen wird im Bebauungsplan als private Grünfläche gesichert. Die Begrünung der Gebäude, die zwar nicht in die direkte Flächenbilanz für den Ausgleich eingeflossen ist, aber dennoch eine Bedeutung für das Klima und den Wasserhaushalt hat, wird ebenfalls textlich festgesetzt.

4.7 Fläche für Aufschüttungen

Da mit Rechtskraft des Planes die Halde aus der Bergaufsicht entlassen sein wird und somit keine weiteren Schüttmaßnahmen stattfinden ist die Festsetzung von Fläche für Aufschüttungen entbehrlich.

4.8 Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise

Um sicherzustellen, dass die Einhaltung der im Lärmgutachten empfohlenen Werte im Baugenehmigungsverfahren beachtet wird, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen. Da ein Nachweis lediglich auf Prognosen beruhen kann, ist die Einhaltung der Werte nach Inbetriebnahme der Anlage durch Messungen zu belegen.

Der Kampfmittelräumdienst hat darauf hingewiesen, dass zwar auf der Haldenfläche selbst keine Einwirkungen von Kampfmitteln vorkommen, über die angrenzenden Flächen aber bisher keine entsprechenden Aussagen vorliegen. Das betrifft v. a. die Ausgleichsflächen, die vor Durchführung der Aufforstungsmaßnahmen abgesucht werden müssen.

Auf die nicht ganz auszuschließende Gefahr der Selbstentzündung der Halde bei Bodeneingriffen und die empfohlenen Maßnahmen zur Verhinderung wird ebenfalls hingewiesen. Festsetzungen hierzu sind nicht erforderlich, da entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren gemacht werden können.

Um sicherzustellen dass Werbeanlagen keinen nachteiligen Einfluss auf den Straßenverkehr der Prosperstraße oder auf das Stadtbild haben enthält der Bebauungsplan eine textliche Festsetzung nach der Werbeanlagen nur ausnahmsweise an der Stätte der Leistung zulässig sind.

5 Bodenordnende Maßnahmen

Nahezu das komplette Plangebiet befindet sich in der Hand eines Eigentümers. Für die übrigen Flächen besteht eine Kaufoption für diesen Eigentümer. Daher ist davon auszugehen, dass bodenordnende Maßnahmen auf freiwilliger Basis erfolgen können. Gegebenenfalls könnten die Regelungen nach Kapitel 1, Teil IV/V BauGB angewendet werden.

6 Planungsstatistik

Größe des Plangebietes	35,68 ha
Sondergebiet Alpinsport-Zentrum	9,50 ha
Wald	24,26 ha
Private Grünfläche	0,10 ha
Verkehrsfläche	1,82 ha

7 Grundlagen und Anlagen

7.1 Anlagen

- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 7.10/6, Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung, Essen, Januar 2000
- Alpin Center Ruhr in Bottrop, Verkehrsuntersuchung (Kurzfassung), Waning Consult GmbH, Bochum, Oktober 1999

7.2 Sonstige Planungsgrundlagen

- „Machbarkeitsstudie Alpin Center Ruhr“, ARGE Wenzel & Partner BDU, Hamburg und MSP GmbH, Dortmund, März 1997
- „Raumverträglichkeitsstudie Alpin Center Ruhr in Bottrop“, Teil 1 und 2, Planungsbüro Hermanns, Hattingen, Dezember 1998
- „Alpin Center Ruhr in Bottrop, Verkehrsuntersuchung“ (Langfassung), Waning Consult GmbH, Bochum, Oktober 1999
- Biotopbeschreibung, Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/Landesamt für Agrarordnung NRW, Recklinghausen, November 1999
- Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 7.10/6, Stadtplanungsamt Bottrop, 61/4, Januar 2000
- Gefährdungsabschätzung für die Bergehalde Prosperstraße in Zusammenhang mit dem bergrechtlichen Verfahren zur Beendigung der Bergaufsicht, Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, Januar 2000

- Abschlussbetriebsplan Halde Prosperstraße, Plan-Zentrum Umwelt, Herne, Entwurf Dezember 1999
- „Bewertung des Istzustandes der Bergehalde Prosperstraße, Bottrop, hier: Vorhandensein von Bränden im Innern der Bergehalde und Brandschutz im Zusammenhang mit Nutzungsänderung der Bergehalde zu einem Freizeit- und Erholungszentrum“, Deutsche Montan Technologie GmbH, Dortmund, Dezember 1999
- „Baugrundvorerkundung für das BV Alpin-Center-Ruhr im Bereich der Bergehalde Prosperstraße in Bottrop“, Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, ohne Datum (Dezember 1999)

Bottrop, März 2000