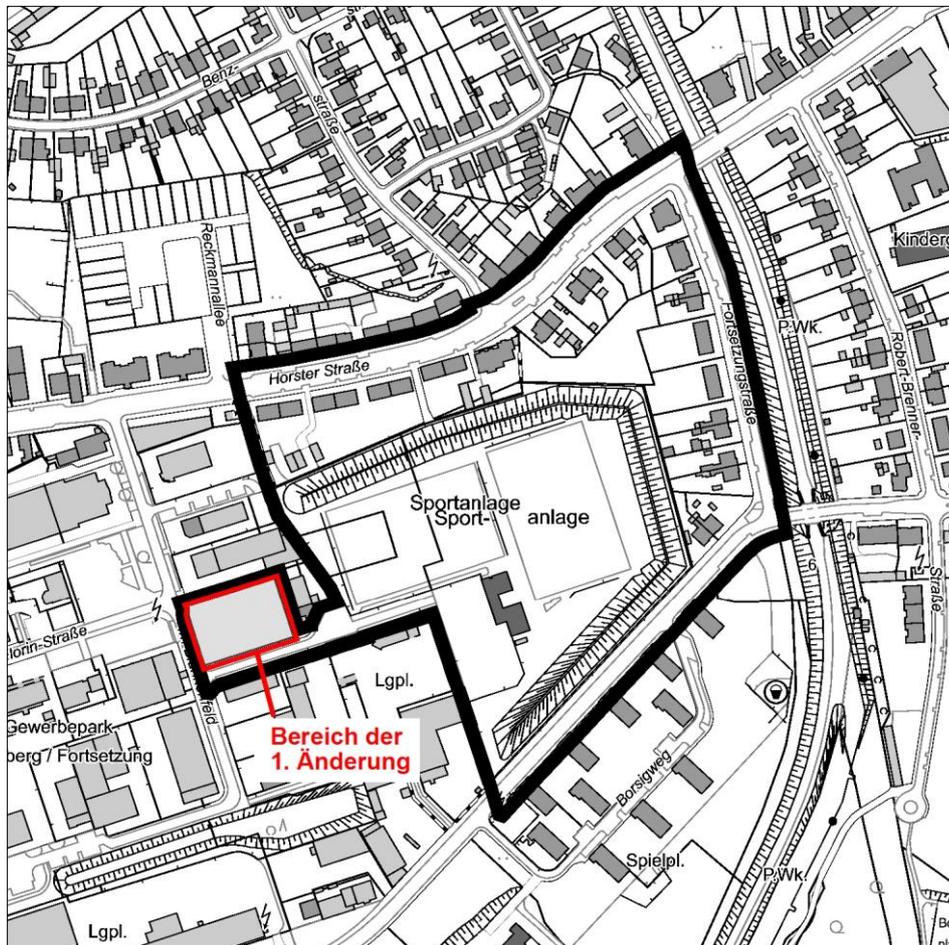


Bebauungsplan Nr. 6.11/4 „Sportanlage Rhenania“ 1. Änderung



Begründung

Stand März 2022

- A. Räumlicher Geltungsbereich**
- B. Anlass und Ziele der Planung**
- C. Planverfahren**
- D. Planungsrechtliche Situation**
 - 1. Landes- und Regionalplanung
 - 2. Flächennutzungsplan
 - 3. Bebauungspläne
 - 4. Landschaftsplan
 - 5. Umweltschutzplan
 - 6. Klimaanalyse
- E. Beschreibung des Bestands**
 - 1. Städtebauliche Situation
 - 2. Verkehr
 - 3. Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)
 - 4. Denkmalschutz und Denkmalpflege
- F. Städtebauliche Konzeption**
- G. Planungsstatistik**
- H. Planinhalte – Begründung der Festsetzungen im Einzelnen**
 - 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche
 - 1.4 Maßnahmen zur Erhaltung, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Artenschutz

Stand: März 2022

Seite: 4

2. Gestalterische Vorschriften gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 Bauordnung NRW (BauO NRW)

2.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, inkl. der Vorgartenbereiche

2.2 Lagerplätze

2.3 Werbeanlagen

3. Kennzeichnungen

3.1 Bergbauliche Einwirkungen

3.2 Ehemaliger Bergbauschacht

4. Hinweise

4.1 Starkregenvorsorge

4.2 Kampfmittel

4.3 Bodenverunreinigungen

4.4 Bodendenkmäler

4.5 Artenschutz

4.6 Vogelschutzzeit/Rodungen

I. Umweltbelange

1. Boden

2. Wasser

3. Natur und Landschaft

4. Klima und Lufthygiene

5. Mensch

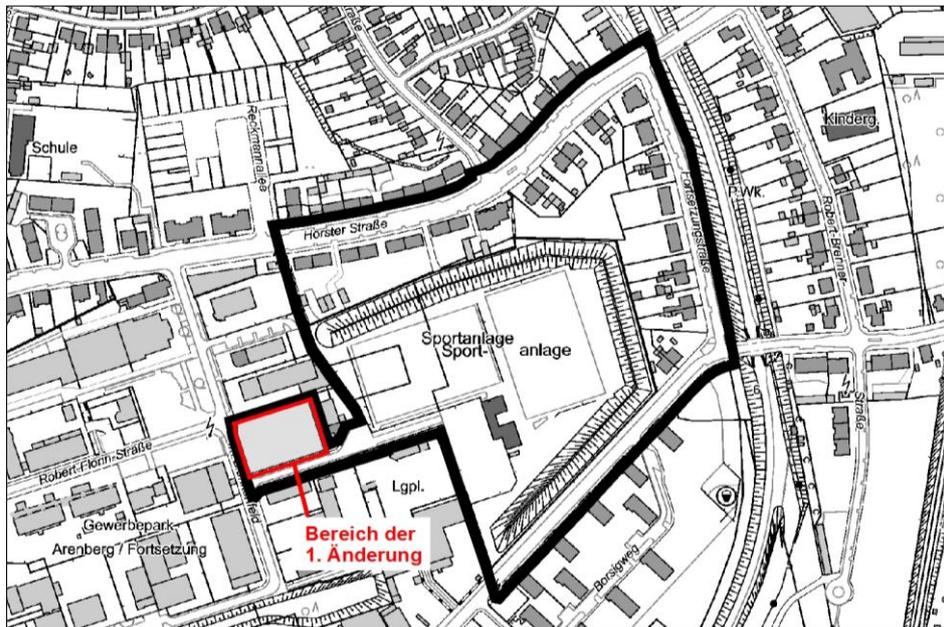
6. Kultur und Sachgüter

7. Landschaft und Erholung

Stand: März 2022
Seite: 5

A. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Batenbrock an der Straße Im Blankenfeld. Es besteht aus einem Teil des Flurstücks 348 in Flur 99 der Gemarkung Bottrop. Im folgenden Übersichtsplan sind mit einer dünnen roten Linie das Plangebiet – der Bereich der 1. Änderung – markiert und mit einer dickeren schwarzen Linie der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans.



B. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 6.11/4 ist seit dem 21.12.2007 rechtskräftig und bildete die planungsrechtliche Grundlage für die Verlagerung des Rhenania-Sportplatzes auf das ehemalige Gelände der Firma Hölter. Im Bereich der Zufahrt zur Sportanlage – an der Straße Im Blankenfeld – setzt der Bebauungsplan eine *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* fest. Auf diesem städtischen Grundstück sollte ursprünglich ein öffentlicher Parkplatz mit ca. 90 Stellplätzen entstehen, der zum einen als zusätzlicher Parkplatz für die Sportanlage dient und zum anderen von den Betrieben im angrenzenden Gewerbegebiet Arenberg-Fortsetzung genutzt werden kann. Der Parkplatz wurde bisher nicht realisiert. Für sportliche Zwecke ist er auch nicht mehr erforderlich, weil für die Sportanlage der eigene Parkplatz ausreicht.

Der nördlich angrenzende Betrieb benötigt dringend Erweiterungsflächen. Daher ist vorgesehen, den ehemals als Parkplatz vorgesehenen Bereich

Stand: März 2022

Seite: 6

künftig in Gänze als Gewerbegebiet auszuweisen. Hierzu ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6.11/4 – 1. Änderung erforderlich.

Bei Einleitung des Änderungsverfahrens war zunächst noch vorgesehen, eine kleinere Teilfläche weiterhin als Parkplatz vorzuhalten, um so bei Bedarf noch etwa 40 Stellplätze für die Betriebe im Gewerbegebiet Arenberg-Fortsetzung herstellen zu können. Allerdings wurde diese Überlegung wieder verworfen, weil der angrenzende Betrieb die Gesamtfläche benötigt, um seinen Erweiterungsbedarf zu decken. Hintergrund sind unter anderem die Einschränkungen, die sich durch den auf dem Gelände vorhandenen ehemaligen Bergbauschacht ergeben (siehe dazu weiter unten).

Stand: März 2022
Seite: 7

C. Planverfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Die allgemeinen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben, da es sich bei der Planung um eine bauliche Nachverdichtung im Innenbereich und somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Das Verfahren nach § 13a BauGB ist darüber hinaus nur zulässig, wenn

- bestimmte Größenwerte (hier zunächst die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (2) Baunutzungsverordnung von 20.000 m²) unterschritten werden,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen und
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesrecht unterliegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von insgesamt ca. 2.500 m² und bleibt damit deutlich unterhalb des für die zulässige Grundfläche geltenden Schwellenwertes von 20.000 m².

Schutzgebiete gemäß § 1 (6) Nr. 7b BauGB sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden und werden daher nicht beeinträchtigt.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a (2) Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Allerdings müssen die Umweltbelange im Verfahren ermittelt und berücksichtigt werden – auch wenn von einer *formalen* Umweltprüfung abgesehen wird.

D. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

Regionalplan Münster – Teilabschnitt Emscher Lippe

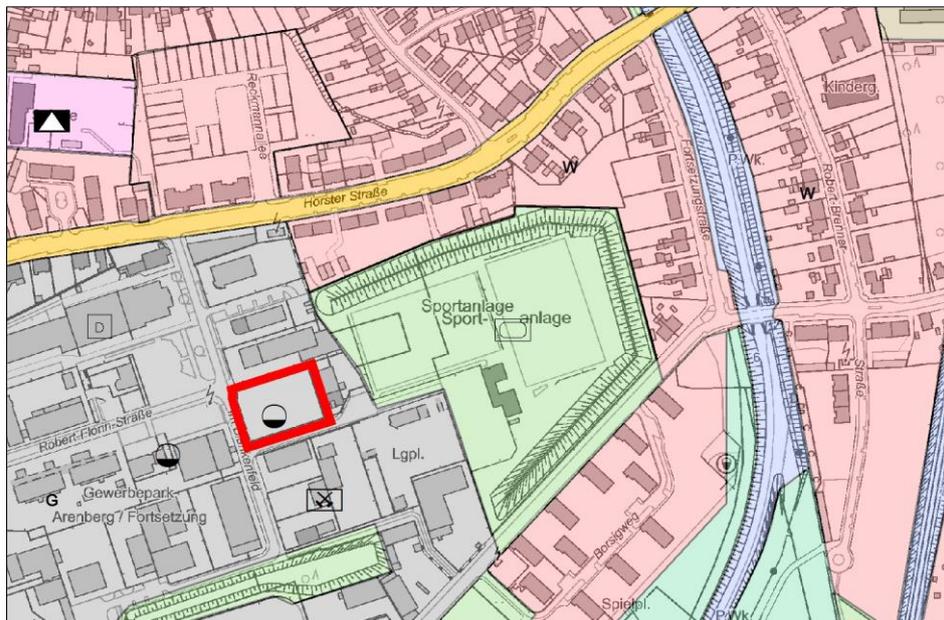
Der Regionalplan Münster, Teilabschnitt Emscher Lippe stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Entwurf des Regionalplans Ruhr

Im Entwurf des neuen Regionalplans Ruhr ist das Plangebiet ebenfalls als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

2. Flächennutzungsplan

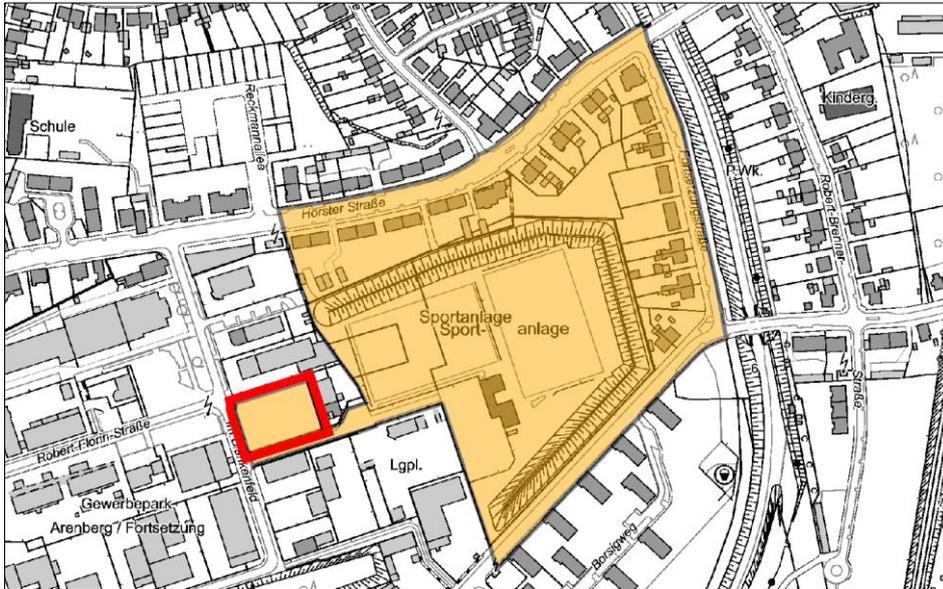
Wie der nachstehende Auszug zeigt, stellt der Flächennutzungsplan (FNP) das Plangebiet als *Gewerbefläche* dar. Das Planzeichen Schacht stillgelegt/verfüllt weist auf den verfüllten Schacht 2 des ehemaligen Bergwerks Arenberg-Fortsetzung hin.



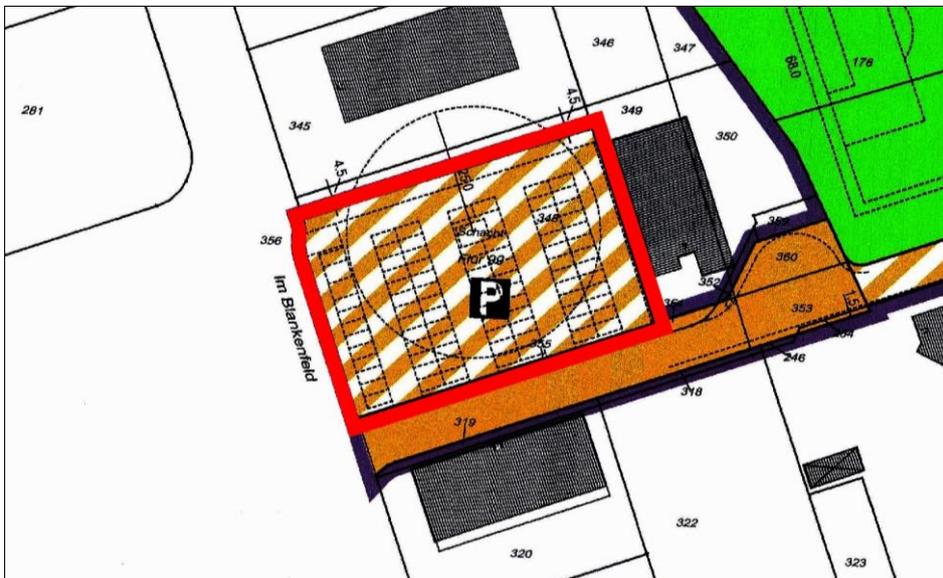
Da der Bebauungsplan eine gewerbliche Entwicklung zum Ziel hat, ist er aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

3. Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem Jahr 2007 wirksamen Bebauungsplans Nr. 6.11/4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6.11/7 ist im folgenden Übersichtsplan orange-gelb dargestellt.



Wie der folgende Auszug zeigt, setzt der Bebauungsplan Nr. 6.11/4 für den Änderungsbereich eine *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz* fest.



Die Lage des verfüllten Schachts 2 des ehemaligen Bergwerks Arenberg-Fortsetzung ist zusammen mit dem Schachtschutzbereich (Radius 25 m) als zeichnerischer Hinweis in den Plan übernommen worden.

4. Landschaftsplan

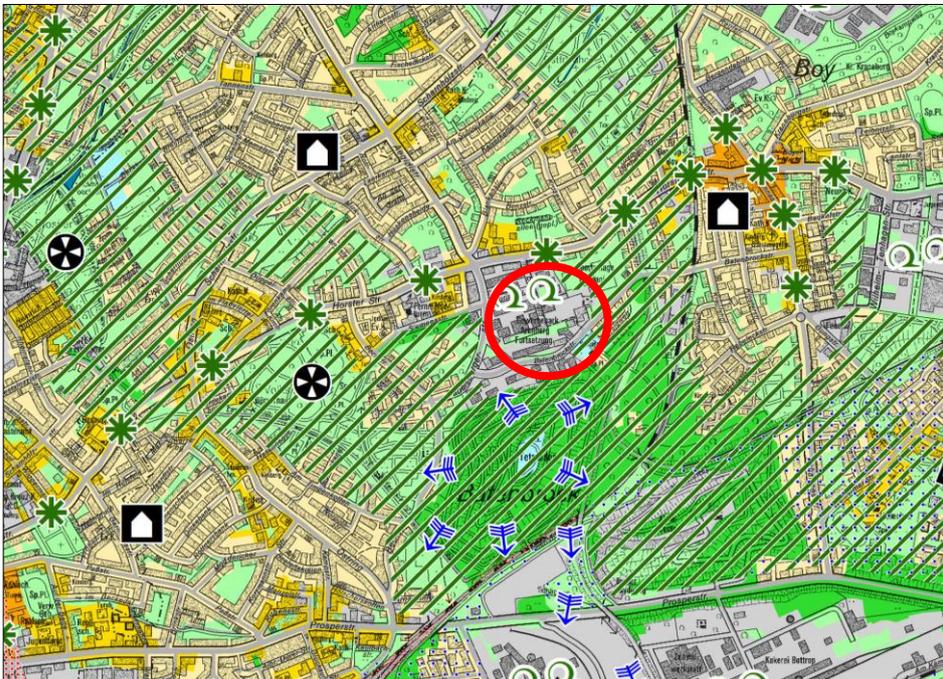
Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Bottrop.

5. Umweltschutzplan

Die Gesamtzielkarte des Umweltschutzplans enthält für das Plangebiet keine Zielaussagen.

6. Klimaanalyse

Wie die folgende Abbildung zeigt, kennzeichnet die Klimaanalyse des Regionalverbands Ruhr das Plangebiet als *Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen*. Diese Gebiete sind durch starke Emissionen, Lärm und Staubbelastungen charakterisiert. Dort sollen nach Möglichkeit Belüftungsbahnen freigehalten sowie Freiflächen und großräumige Lager- bzw. Parkplätze entsiegelt und begrünt werden. Insbesondere im Übergangsbereich zu angrenzender Wohnnutzung sollten Immissionsschutzplanungen erfolgen.



E Beschreibung des Bestands

1. Städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich stellt sich zur Zeit als Brachfläche dar und ist auf allen Seiten von Gewerbebetrieben umgeben. Das folgende Luftbild aus dem Jahr 2019 vermittelt einen Eindruck des Plangebietes und seiner Umgebung.



Auf dem Gelände befindet sich der verfüllte Schacht 2 des ehemaligen Bergwerks Arenberg-Fortsetzung. Die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung Bergbau und Energie in NRW hat hierzu mitgeteilt:

„Der in Rede stehende Schacht wurde im November 1976 bis Januar 1977 im Auftrag der Ruhrkohle AG gesichert. Dabei wurde der Schacht vom Schachttiefsten bis zur Rasenhängebank dauerstandsicher mit einem kohäsiven Füllgut nach statischen Vorgaben verfüllt.

Aufgrund der Verfüllung muss der Schachtschutzbereich nicht eingehalten zu werden, d.h. die Nutzung der Tagesoberfläche ist hinsichtlich der Standsicherheit von Ingenieurbauwerken nicht an besondere Beschränkungen durch das Vorhandensein des Schachtes gebunden, solange die standfeste Verfüllung nicht abgegraben oder in ihrer Funktion gestört wird.

Wenn der Schachtkopf allerdings im Druckausbreitungsbereich von Fundamenten liegt, ist bei dem Standsicherheitsnachweis für geplante Bauwerke das Lastverformungsverhalten des Füllgutes im Schacht und der Ausfüllung unmittelbar gebirgsseitig des Schachtausbaus (ehem. Arbeitsraum) zu beachten.

Es wird jedoch empfohlen in einem Bereich von etwa 25 m um den Schachtmittelpunkt bauliche Veränderungen nur mit Zustimmung des Bergwerkseigentümers, hier der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen, auszuführen.“

Die RAG Montan Immobilien GmbH wurde im Planverfahren beteiligt und hat zu dem Schacht folgendes mitgeteilt:

„Gemäß den uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planungsbereich Ihrer Anfrage abgeworfene Schächte der RAG Aktiengesellschaft befinden.

<i>Betriebscode</i>	<i>2566 5711 002</i>
<i>Name</i>	<i>Arenberg Fortsetzung 2</i>
<i>Rechtswert</i>	<i>2566672,29</i>
<i>Hochwert</i>	<i>5711334,14</i>
<i>Standsicherheit</i>	<i>Durchmesser = 88,50 m (50,00 m) r = 25,00 m</i>
<i>Ausgasung</i>	<i>Durchmesser = 50,00 m r = 25,00 m</i>

Bei einer Nutzung der Fläche in den Schachtbereichen (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) sind die nachfolgend aufgeführten Schachtschutzbereiche sowie die Schachtschutzklausel zwingend einzuhalten.

Schachtschutzklausel

1. Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit

Innerhalb von Schutzbereichen, wie in der oben aufgeführten Tabelle erfasst – gemessen vom Schachtmittelpunkt –, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden; hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte die Fläche der Schachtschutzbereiche genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes, einschließlich der vorhandenen Abdeckplatte(n) in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb der Schachtschutzbereiche, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein, durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.

2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung

Innerhalb kreisförmiger Gasschutzbereiche, wie in der oben aufgeführten Tabelle erfasst (ggf. Ausgasungsgutachten beachten) – gemessen vom jeweiligen Schachtmittelpunkt – sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen der Schächte vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und

Stand: März 2022
Seite: 13

elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen in dem Schachtschutzbereich nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Fläche in dem Schachtschutzbereich ist nicht zulässig. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden. Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen in den Schachtbereichen, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse an den Schächten – wie z.B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohranschlüsse, u.ä. – oder sehr stark ausgasende Schächte zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entferntere Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen fordern wir ebenfalls das Hinzuziehen eines Sachverständigen.

Die ordnungs- und sachgemäße Durchführung der angeordneten/durchgeführten Vorsorgemaßnahmen muss uns durch den Gutachter schriftlich bestätigt werden.

Kosten, für die unter 1. und 2. genannten Gutachten und die sich daraus ergebenden Maßnahmen, hat der jeweilige Veranlasser zu tragen.

Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher und bergbehördlich angeordneter Maßnahmen an den Schächten, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle und Nachverfüllung, ist zudem sicherzustellen, dass die Grundstücke durch das Konzernunternehmen RAG oder deren Rechtsnachfolger, jederzeit zu betreten und zu befahren sind. Hierzu muss eine Zufahrt per LKW möglich sein.

Baumaßnahmen innerhalb der Schachtschutzbereiche müssen der RAG Aktiengesellschaft angezeigt werden.“

Im Ergebnis ist eine Bebauung des Geländes also möglich, wenn dies, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch entsprechende Gutachten belegt wird.

2. Verkehr

Das Plangebiet liegt an der Straße Im Blankenfeld, die nördlich in die Horster Straße einmündet.

3. Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)

In der Straße Im Blankenfeld befindet sich ein Mischwasserkanal, in den das auf dem Gelände anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden könnte. Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Etwa 80 m nordwestlich des Änderungsbereichs liegt die denkmalgeschützte Lohnhalle des ehemaligen Bergwerks Arenberg-Fortsetzung. Das Baudenkmal wird durch die geplante gewerbliche Nutzung nicht beeinträchtigt.

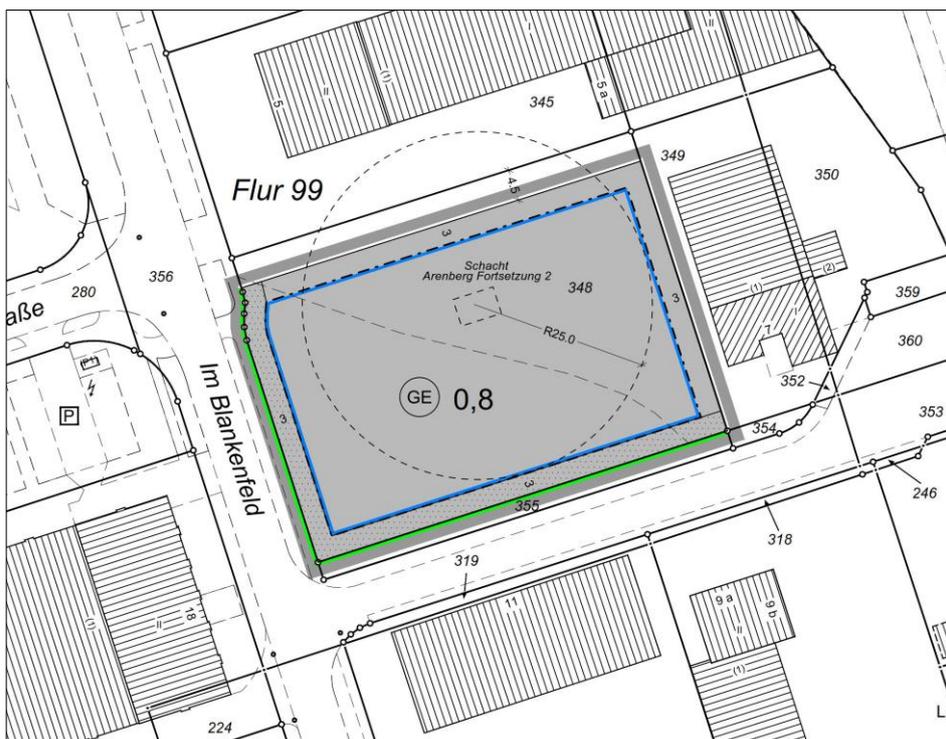
Stand: März 2022

Seite: 14

F. Städtebauliche Konzeption

Es ist vorgesehen, das gesamte Plangebiet – der Umgebungsnutzung entsprechend – als *Gewerbegebiet* auszuweisen.

Bei Einleitung des Änderungsverfahrens war zunächst noch vorgesehen, eine kleinere Teilfläche weiterhin als Parkplatz vorzuhalten, um so bei Bedarf noch etwa 40 Stellplätze für die Betriebe im Gewerbegebiet Arenberg-Fortsetzung herstellen zu können. Allerdings wurde diese Überlegung wieder verworfen, weil der angrenzende Betrieb die Gesamtfläche benötigt, um seinen Erweiterungsbedarf zu decken. Hintergrund sind unter anderem die Einschränkungen, die sich durch den auf dem Gelände vorhandenen ehemaligen Bergbauschacht ergeben.



G. Planungsstatistik

Größe des Plangebiets	ca.	2.500 m ²
davon: Gewerbegebiet	ca.	2.500 m ²

H. Planinhalte – Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die bestehende Nutzungsstruktur in der Umgebung des Plangebiets wird ein *Gewerbegebiet* gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind dort:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Da die Fläche einer originär gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben soll sind die folgenden Nutzungen unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die festgesetzten Werte liegen innerhalb der durch den § 17 BauNVO geregelten zulässigen Werte für Gewerbegebiete und spiegeln den Gebietscharakter der Umgebung wider. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet. Die städtebaulich erwünschte Steuerung der Gebäudekubatur wird über die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe erreicht (siehe unten).

Höhe baulicher und sonstiger Anlagen / Höhenlage der Gebäude und Gebäudeteile

Um eine harmonische Höhenentwicklung zu der umgebenden Bestandsbebauung zu erreichen, werden Festsetzungen bezüglich der maximalen Gebäudehöhen getroffen. Die Höhen werden über einem Bezugspunkt gemessen. Bezugspunkt ist die Höhe der Straßenoberkante bzw. der errechnete Wert zwischen den beiden nächstgelegenen Kanaldeckeloberkanten zum Baugrundstück an der Stelle, die von der Straßennachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüberliegt. Die

Stand: März 2022
Seite: 16

Gesamthöhe der Gebäude darf höchstens 10,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Diese Maß für die maximal zulässige Gebäudehöhe orientiert sich an den in der Umgebung vorhandenen Gebäuden.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) wird durch umlaufende Baugrenzen ausgewiesen.

1.4 Maßnahmen zur Erhaltung, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Artenschutz

Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen

Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien wie Beton, Asphalt oder Kunststoff sowie Betonunterbau für die Befestigung von Wegen, Zufahrten u.ä. sind insgesamt nur zu maximal 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material (wie Rasenpflaster, breittufiges Pflaster o.ä.) anzulegen.

Anpflanzen von Bäumen

Je angefangene Gruppe von 3 Stellplätzen ist ein großkroniger Baum von mindestens 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Die Kronen haben sich aus klimaökologischen Gründen über den Stellflächen zu befinden.

Dachbegrünung

Dachflächen mit einer Neigung von 15° oder weniger sind zu mindestens 80 % dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen. Die Dicke der Substratschicht muss bei mindestens 10 cm liegen. Hiervon ausgenommen sind Dächer mit weniger als 5 m² Fläche sowie Dachbereiche, die für eine Beleuchtung der Innenräume durch Tageslicht vorgesehen sind.

2. Gestalterische Vorschriften gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 Bauordnung NRW (BauO NRW)

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW örtliche Vorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese beschränken sich auf die Gestaltung der Vorgartenbereiche und von Lagerplätzen sowie auf die Zulässigkeit von Werbeanlagen. Diese Vorschriften sind als Rahmenvorgaben für die Gestaltung des öffentlichen (Straßen)Raumes zu verstehen und sollen zur Bildung eines städtebaulich ansprechenden Ortsbildes beitragen.

Stand: März 2022
Seite: 17

2.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Um einen ansprechenden Gesamteindruck des öffentlichen Raumes sicherzustellen und den Anteil an versiegelter Fläche so gering wie möglich zu halten, sind die nicht überbaubaren, im Plan gekennzeichneten Grundstücksflächen (Vorgärten) zu mindestens 40 % zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die Flächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Innerhalb der vorgenannten Flächen sind Abgrabungen unzulässig. Lichtschächte sind nur bis zu einer Tiefe von maximal 1,00 m zulässig.

2.2 Lagerplätze

Lagerplätze sind durch bauliche Anlagen oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass Lagerungen zum öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar werden.

2.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die Höhe des zugehörigen Betriebsgebäudes nicht überschreiten.

3. Kennzeichnungen

3.1 Bergbauliche Einwirkungen

Der Planbereich hat bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Im Zuge der Planung sollte zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Abstimmung mit der RAG Aktiengesellschaft erfolgen.

3.2 Ehemaliger Bergbauschacht

Im Plangebiet befindet sich ein Schacht der RAG Aktiengesellschaft:

Betriebscode	2566 5711 002
Name	Arenberg Fortsetzung 2
Rechtswert	2566672,29
Hochwert	5711334,14
Schachtschutzbereich Standssicherheit	Durchmesser = 88,50 m (50,00 m) Radius = 25,00 m
Schachtschutzbereich Ausgassung	Durchmesser = 50,00 m Radius = 25,00 m

Stand: März 2022
Seite: 18

Bei einer Nutzung der Fläche im Schachtbereich (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) sind die nachfolgend aufgeführten Schachtschutzbereiche sowie die folgende Schachtschutzklausel zwingend einzuhalten.

Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit

Innerhalb von Schutzbereichen, wie oben aufgeführt (gemessen vom Schachtmittelpunkt), dürfen nur dann bauliche Anlagen – hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen – errichtet werden, wenn die Standsicherheit des Schachtkopfes, einschließlich der vorhandenen Abdeckplatte(n) in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb der Schachtschutzbereiche, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein, durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachgewiesen wird.

Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung

Innerhalb kreisförmiger Gasschutzbereiche, wie oben aufgeführt (gemessen vom jeweiligen Schachtmittelpunkt) sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen der Schächte vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen in dem Schachtschutzbereich nicht verlegt werden.

Art und Umfang von Versiegelungsmaßnahmen im Schachtschutzbereich müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden. Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen in den Schachtbereichen, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse an den Schächten – wie z.B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohranschlüsse, u.ä. – oder sehr stark ausgasende Schächte zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entferntere Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen ist ein Sachverständiger hinzuzuziehen. Die ordnungs- und sachgemäße Durchführung der angeordneten/durchgeführten Vorsorgemaßnahmen muss durch den Gutachter schriftlich bestätigt werden.

Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher und bergbehördlich angeordneter Maßnahmen an den Schächten, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle und Nachverfüllung, ist zudem sicherzustellen, dass die Grundstücke durch das Konzernunternehmen RAG oder deren Rechtsnachfolger, jederzeit zu betreten und zu befahren sind. Hierzu muss eine Zufahrt per LKW möglich sein.

Baumaßnahmen innerhalb der Schachtschutzbereiche müssen der RAG Aktiengesellschaft angezeigt werden.

4. Hinweise

4.1 Starkregenvorsorge

Das Plangebiet befindet sich in einer natürlichen Geländesenke von bis zu einem Meter Tiefe. Im Falle eines Starkregens sind Einstautiefen von bis zu einem Meter möglich. In der Planung sollten daher Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt sowie zum Fernhalten des Niederschlagswassers von Gebäudekörpern umgesetzt werden. Zusätzlich sollten Gebäude baulich gezielt gegenüber den Risiken eines Starkregens geschützt werden.

4.2 Kampfmittel

Der Kampfmittlräumdienst hat zum Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

„Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt. Für das Plangebiet wurde keine unmittelbare Kampfmittelbelastung festgestellt. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombenabwurfgebiet auf der gesamten Antragsfläche) kann eine, derzeit nicht erkennbare, Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine systematische Oberflächendetektion ist für den Bereich der zu bebauenden Flächen und Baugruben (nach bauseitigem Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden) erforderlich, soweit ein Bodeneingriff über 0,80 m vorgenommen wird. Das Merkblatt der Bezirksregierung Arnsberg ist anzuwenden. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte 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 Kampfmittlräumdienst über den Fachbereich Sicherheit und Ordnung (30/2) der Stadt Bottrop zu verständigen.“

Diese Stellungnahme wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.3 Bodenverunreinigungen

Werden bei Bauarbeiten Boden-, Grundwasserverunreinigungen und / oder andere geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die

Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Bottrop

einzuschalten. Sie entscheidet über das weitere Vorgehen.

4.4 Bodendenkmäler

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der

Stand: März 2022

Seite: 20

Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bottrop

oder dem

Landschaftsverband Westfalen-Lippe
Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

die Entdeckung von Bodendenkmälern (kultur- und/oder erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mindestens eine Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

4.5 Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher auszuschließen, sind die ggf. zu fällenden Bäume auf von Tierarten bewohnte Höhlen (Vögel/Fledermäuse) zu untersuchen. Sofern sich im Verlaufe der Bauausführung Hinweise auf Vorkommen von europäisch geschützten Arten ergeben, hat der Bauherr/die Bauherrin alle Handlungen zu unterlassen, die zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote führen. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.

4.6 Vogelschutzzeit/Rodungen

Rodungs- oder Fällarbeiten sind nur außerhalb der Vogelschutzzeit (Vogelschutzzeit: 01. März bis 30. September) vorzunehmen. Gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die in Haus- und Kleingärten, auf Rasensportanlagen, in Parkanlagen, auf Friedhöfen und auf Flächen für den Erwerbsgartenbau stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

I. Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird, wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB verzichtet. Gemäß § 13a (2) Nr.4 BauGB gelten Eingriffe, die Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Unabhängig von der Durchführung einer formalen Umweltprüfung sind im Bebauungsplanverfahren aber in jedem Falle die Umweltbelange zu ermitteln und darzustellen.

1. Boden

Bodenbeschaffenheit

Innerhalb des Änderungsbereiches ist aufgrund der Nutzungshistorie (ehemaliger Zechenstandort) nicht mehr mit natürlich gelagerten Böden zu rechnen.

Bodenbelastungen

Im weiteren Genehmigungsverfahren ist der Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erbringen.

Niederschlagswasser

In der Vergangenheit ist das Niederschlagswasser unregelmäßig in den Boden versickert, da die Fläche unversiegelt und mit Vegetation bestanden war. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung von Niederschlagswasser sollte gutachterlich untersucht werden. Hierbei spielen zum einen die stofflichen Belastungen in den vorhandenen (Auffüllungs-)Böden als auch die Lage des Schachtes 2 und seines Schutzstreifens innerhalb des Plangebietes eine Rolle. Ist eine gezielte Versickerung nicht möglich, sollte für Stellplätze eine wasserdurchlässige Befestigung gewählt und für die Gebäude eine Dachbegrünung festgesetzt werden.

2. Wasser

Oberflächengewässer

Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches als auch in der näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Eine Betroffenheit von Oberflächengewässern kann vor diesem Hintergrund ausgeschlossen werden.

Stand: März 2022
Seite: 22

Grundwasser

Eine Beeinflussung des Grundwassers ist durch die geplante Änderung des Bebauungsplans aufgrund der geringen Größe der Fläche nicht zu erwarten. Es ist mit geringsten Flurabständen im Bereich von 3-5 m zu rechnen.

3. Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich umfasst einen ehemaligen Schachtstandort des Bergwerks Arenberg-Fortsetzung, welcher im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6.11/4 bisher als *Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung* (öffentlicher Parkplatz) festgesetzt ist. Da der Parkplatz bisher jedoch nicht umgesetzt wurde, haben sich auf dem Gelände in der Vergangenheit Pioniergehölze und Ruderalvegetation in freier Sukzession entwickelt. Im Jahr 2020 wurden die Vegetationsbestände gerodet und die Fläche für eine bauliche bzw. gewerbliche Nutzung vorbereitet. Bei einer aktuellen Ortsbegehung im Jahr 2021 wurde der gesamte Änderungsbereich bereits vollständig als Bau- und Lagerfläche genutzt. Ein Vorkommen nennenswerter Biotop- oder Habitatstrukturen war zu diesem Zeitpunkt nicht mehr erkennbar.

Der Änderungsbereich wird an der westlichen und südlichen Grenze von Straßenbäumen (Winter-Linden) eingefasst. Diese liegen zwar außerhalb des Änderungsbereiches, jedoch kann eine negative Beeinträchtigung der Gehölze im Zuge der Erschließung der geplanten Gewerbe- und Parkplatzfläche nicht ausgeschlossen werden. Zum Erhalt ihrer Habitatfunktion und klimaökologischen Bedeutung sowie zum Erhalt des Ortsbildes sind die Straßenbäume zu erhalten und im Zuge der zu erwartenden Baumaßnahmen zu schützen.

Im vorliegenden Verfahren liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB vor, sodass eine Bilanzierung und ein Ausgleich von Eingriffen nicht erforderlich werden.

Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist im Zuge des geplanten Änderungsverfahrens nicht zu erwarten, da die betroffene Fläche bereits intensiv genutzt wird und keine nennenswerten Biotop- oder Habitatstrukturen mehr bestehen. Vor diesem Hintergrund kann auf die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung verzichtet werden.

4. Klima und Luftthygiene

Der Änderungsbereich gilt gemäß Klimaanalyse des RVR (2019) als Parkklimatop mit bioklimatisch wertvollem Stellenwert ohne bedeutende Fernwirkung. Vor Ort zeigt sich jedoch, dass die Fläche bereits gerodet ist und vollständig als Bau- und Lagerfläche genutzt wird. Die klimatische

Stand: März 2022
Seite: 23

Ausgleichsfunktion eines Parkklimatops ist entsprechend nicht mehr gegeben. Stattdessen ist davon auszugehen, dass sich im Änderungsbereich, ebenso wie in den umliegenden Bereichen, ein Gewerbeklimatop ausgeprägt hat, welches von starker sommerlicher Aufheizung, relativ hoher Trockenheit und Emissionen von Lärm und Schadstoffen geprägt ist.

Entsprechend der Annahme, dass mit dem Gewerbeklimatop ein Lastraum vorzufinden ist, sehen die Planungsempfehlungen vor, Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen zu treffen, Immissionsschutzpflanzungen zu tätigen und Gehölz- und Baumreihen an Straßen und Grundstücksgrenzen aufzubauen. Emissionen und Verkehr sollen reduziert werden. Die Klimaanalyse weist explizit sowohl für den Änderungsbereich als auch für die westlich angrenzenden Gewerbebereiche darauf hin, dass kleinräumige Begrünungen vorzunehmen sind, um die klimatische und lufthygienische Situation zu verbessern. Dazu sollen Parkplätze, Reserve-, Lager- und Abstandsflächen sowie Dächer und Fassaden begrünt werden. Vorhandene Vegetation soll erhalten und erweitert werden.

Der Bebauungsplan in seiner Ursprungsfassung steht ebenso wie das zukünftige Vorhaben und bereits getätigte Eingriffe (z. B. Rodung) im Gegensatz zu den Planungsempfehlungen der Klimaanalyse für diesen Stadtraum. Um den negativen bioklimatischen und lufthygienischen Eigenschaften des Lastraumes entgegenzuwirken, sollten bei der Realisierung des Planvorhabens Klimaanpassungs- und Klimaschutzmaßnahmen ergriffen werden:

- ein möglichst hoher Grünflächenanteil bei gleichzeitiger Reduzierung der Versiegelung,
- im Sinne des Klima- und Arbeitsschutzes eine hochwertige Bauweise, die auf natürliche Weise sowohl die sommerliche Aufheizung von Innenräumen verhindert als auch die Abgabe von Wärmestrahlung an die Umgebung reduziert,
- die Begrünung aller vorhandenen Flachdachflächen mit mindestens 10 cm Substratschichtdicke,
- die Begrünung sonnenexponierter Fassaden zur Reduzierung der Aufheizung von Oberflächen sowie Innenräumen und
- die Verwendung heller Farben für bauliche Oberflächen im Außenbereich (z. B. nicht begrünbare Außenwände und Dachflächen sowie Bodenbeläge) um die Albedo zu erhöhen und einer Erwärmung der Oberflächen und Wärmespeicherung entgegenzuwirken.

Im Änderungsbereich befindet sich gemäß Starkregenanalyse (2019) eine Geländesenke von bis zu einem Meter Tiefe. Im Falle eines Starkregenereignisses führt diese Geländesenke zu Einstautiefen von bis zu 0,5 Metern bei 45 mm Niederschlag pro Stunde bzw. 1,0 Metern bei 90 mm Niederschlag pro Stunde. Die Fließgeschwindigkeit ist dabei aufgrund der geringen Geländeneigung relativ gering. Dennoch sollten bei der Umset-

Stand: März 2022
Seite: 24

zung der Planung Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt und zur zeitverzögerten Beseitigung getroffen werden (z. B. Rückhaltevolumen unterhalb der Fläche, gezielte Nutzung als temporäre Rückhaltefläche, Notwasserwege etc.). Dabei ist darauf zu achten das Niederschlagswasser von Gebäudekörpern fernzuhalten. Zusätzlich müssen Gebäude baulich gezielt gegenüber den Risiken eines Starkregenereignisses geschützt werden (Anpassung der Gebäudeöffnungen, Rückstauklappen etc.).

5. Mensch

Im direkten Umfeld befinden sich ausschließlich gewerbliche Nutzungen. Mit der Planung soll auch wieder eine gewerbliche Nutzung ermöglicht werden. Dadurch ergeben sich grundsätzlich keine relevanten Änderungen aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes. Im Rahmen des Bauantrages gelten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts (0,5 m vor dem geöffneten Fenster, Werte für allgemeine Wohngebiete). Beim Nachweis ist die vorhandene gewerbliche Vorbelastung zu berücksichtigen.

6. Kultur und Sachgüter

Unmittelbar westlich des Änderungsbereiches befinden sich die denkmalgeschützten Gebäude und die Zufahrtsallee inkl. Baumbestand des ehemaligen Bergwerks Arenberg-Fortsetzung. Eine Beeinträchtigung des Baudenkmals ist jedoch nicht zu erwarten. Eine anderweitige Betroffenheit von Kultur- oder Sachgüter ist ebenfalls nicht zu erwarten.

7. Landschaft und Erholung

Der Änderungsbereich ist bisher nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Eine besondere Funktion für die Naherholung oder das Landschaftsbild liegt nicht vor. Allerdings werden die Straßenräume des Gewerbegebietes Arenberg-Fortsetzung (vor allem die Robert-Florin-Straße und die Straße Im Blankenfeld) durch einen ausgeprägten Baumbestand charakterisiert. Die prägende Platanen-Allee im denkmalgeschützten Bereich des ehemaligen Bergwerks Arenberg-Fortsetzung wird durch jüngere Anpflanzungen in den anschließenden Straßenräumen fortgeführt. Um das charakteristische Erscheinungsbild des Straßenraumes und die alleearartige Bepflanzung zu erhalten, sind Eingriffe in den Baumbestand im Zuge der Erschließung des Änderungsbereiches unbedingt zu vermeiden.