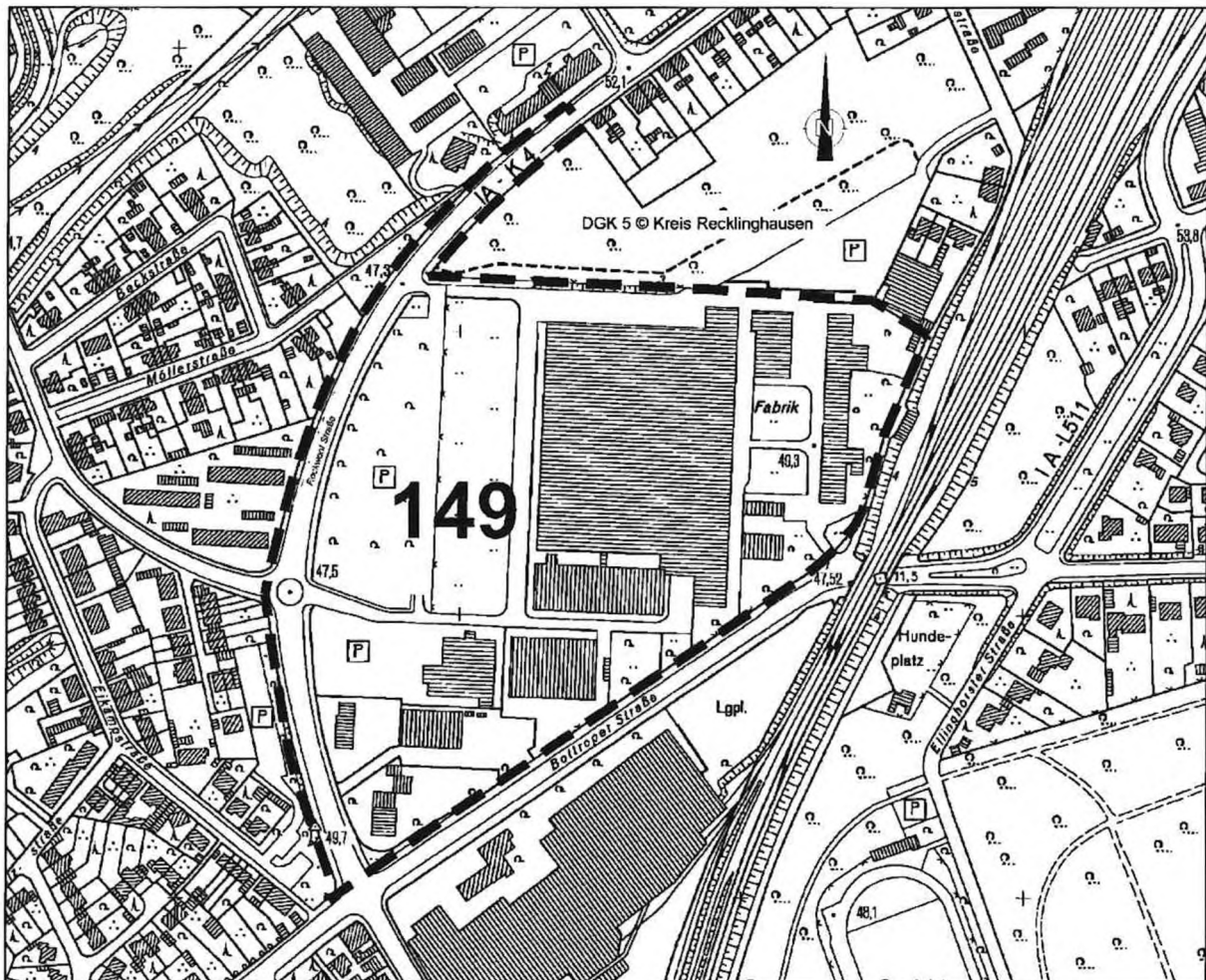


**Stadt Gladbeck
Amt für Stadtplanung
und Bauaufsicht**



BEGRÜNDUNG
vom 22.05.2013 zum
Bebauungsplan Nr. 149
Gebiet: Bottroper Straße /
Rockwoolstraße
gem. § 10 (1) BauGB

I.) BEGRÜNDUNG

1. **Gesetzliche Grundlagen**
2. **Lage des Planbereiches**
3. **Vorbereitende Bauleitplanung**
4. **Planungsanlass und Zielsetzung**
5. **Bebauungsplaninhalte**
6. **Erschließung**
7. **Ver- und Entsorgung**
8. **Immissionsschutz**
9. **Altlasten, Belange d. Abfallwirtschaft u. d. Bodenschutzes**
10. **Denkmalschutz und Denkmalpflege**
11. **Bergbauliche Einwirkungen**
12. **Strukturdaten**
13. **Finanzierung/Kosten**
14. **Artenschutz / Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung**
15. **Eingriffs-, Ausgleichsregelung**

I.) BEGRÜNDUNG

1. Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509), Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV NRW S. 272), Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV NRW S. 269 - 278).

2. Lage des Planbereiches

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gladbeck-Ellinghorst, Gemarkung Gladbeck, Flur 103 und 104. Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die bestehende innerstädtische Grün-/ Waldfläche (Flurstück 574), dem bestehenden Parkplatz (Flurstück 575) sowie dem bebauten Grundstück Bottroper Straße 174 (Flurstück 225),
- im Osten durch die westliche Grenze des Stiches der Bottroper Straße,
- im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Bottroper Straße,
- im Westen durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Rockwoolstraße bzw. nordwestlich beidseitig der Möllerstraße.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet, stellt das Gebiet als allgemeinen Siedlungsbereich dar.

In dem seit dem 06.05.1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck sind die Bauflächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Da der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festsetzt, ist dieser i. S. d. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Planungsanlass und Zielsetzung

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes für das weitgehend bebaute und überwiegend gewerblich genutzte Gebiet ist die weitere Nachfrage zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auf den noch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen.

Da der z. Zt. für diesen Bereich rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 22 nach altem Planungsrecht aufgestellt wurde, dem die Bauordnung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (SVR) und damit keine BauNVO ab 1977 zugrunde lag, sind bisher auch großflächige Einzelhandelsbetriebe, die negative städtebauliche Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO bedingen, allgemein zulässig.

Bisher konnten bei den bis zu diesem Zeitpunkt im Plangebiet angesiedelten Einzelhandelsbetrieben zentrenschädigende Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO aufgrund einer gezielten, mit der IHK abgestimmten, Ansiedlungspraxis verhindert werden. Zukünftig ist allerdings eine Fehlentwicklung am wirksamsten mit Hilfe einer Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. einer Überplanung der übrigen Bauflächen im Wege einer Umstellung auf die geltende BauNVO auszu-schließen.

Die dann maßgebliche BauNVO 1990 schließt dann eine Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe, die Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO verursachen, in Gewerbegebieten aus bzw. verweist diese Nutzungen auf Sondergebiete (SO). Neben der o. g. Umstellung auf die geltende BauNVO werden weitere Ziele mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden.

So soll gewährleistet werden, dass die knappen Gewerbeflächen in erster Linie für produzierendes bzw. verarbeitendes Gewerbe zur Verfügung stehen und sich darüber hinaus das Gewerbegebiet nicht noch weiter zum (reinen) Einzelhandelsstandort entwickelt. Insofern soll nicht lediglich wie bereits beschrieben, großflächiger Einzelhandel eingeschränkt, sondern vielmehr Einzelhandel insgesamt ausgeschlossen werden. Diese Zielsetzung wird auch bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes verfolgt, welche sich zur Zeit in Bearbeitung befindet. Insofern wird durch den geplanten Einzelhandelsausschluss am Standort Rockwoolstraße das modifizierte bzw. weiterentwickelte städtebauliche Leitbild des fortzuschreibenden Einzelhandelskonzeptes umgesetzt.

Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet kann sowohl auf der noch nicht entwickelten westlichen Teilfläche eine entsprechende Entwicklung vorbereitet werden als auch eine planungsrechtliche Sicherung bzw. Erweiterung der bestehenden Betriebe erfolgen. Die bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe sollen aufgrund des vorgesehenen Einzelhandelsausschlusses mit Hilfe eines erweiterten Bestandsschutzes gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 22, Gebiet: Gebiet an der Möllerstraße, rechtsverbindlich seit dem 01.08.1964, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 149 aufgehoben.

5. Bebauungsplaninhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist durch den Bestand an Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben bzw. Handelsbetrieben in seiner baulich-räumlichen Ausprägung weitgehend vorgeprägt. Lediglich im Nordwesten des Bebauungsplangebietes ist eine größere freie Fläche des ehemaligen Betriebsgrundstückes der Fa. Siemens (ehemaliger Parkplatz) noch nicht wieder genutzt.

Unter Berücksichtigung der unter Punkt 4 beschriebenen Zielsetzung wird die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes entspricht zum einen weitgehend den bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 und zum anderen den tatsächlich genehmigten und damit verfestigten Nutzungen.

Aufgrund der im Westen und Osten des Plangebietes vorhandenen Wohnbebauung wird das festgesetzte Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung und der Art der Betriebe und Anlagen in Teilgewerbegebiete gegliedert. Dabei soll in erster Linie eine Gliederung mit Hilfe von Abstandsklassen zur Anwendung kommen.

In den Teilgewerbegebieten GE 1, 2, 3 und 5 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VII der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (Abstandserlass) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Im GE 4 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste des Abstandserlasses unzulässig.

Ausnahmsweise sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten und der Immissionsschutz gesichert ist.

Darüber hinaus wird eine Gliederung der bisher nicht genutzten Fläche des ehemaligen Stellplatzbereiches im GE 3 anhand von Emissionskontingenten (LEK) nach DIN 45691 vorgenommen. Demnach sind im Gewerbegebiet GE 3 nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche entsprechend dem Emissionskontingent LEK 60 dB(A) tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) und LEK 45 dB(A) nachts (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Im Bebauungsplanbereich werden im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 5) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen.

Der umfassende Einzelhandelsausschluss hat seine Ursache in der unter Kapitel 4.0 formulierten Zielsetzung. Zum einen sollen die zur Verfügung stehenden begrenzten Gewerbeflächenpotentiale in erster Linie für produzierendes bzw. verarbeitendes Gewerbe zur Verfügung zu stehen. Zum anderen wird die Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes, welches zur Zeit fortgeschrieben wird, durch den Ausschluss des Einzelhandels am Standort Rockwoolstraße berücksichtigt.

Der geplante Ausschluss des Einzelhandels hat seine Ursache auch darin, dass im Gewerbegebiet bereits vereinzelt Einzelhandelsbetriebe angesiedelt sind und sich der Standort nicht überwiegend zum Einzelhandelsstandort entwickeln soll. Das Einzelhandelskonzept empfiehlt diesbezüglich daher u. a., dass der Standort Rockwoolstraße als Einzelhandelsstandort gegenüber der City keinen weiteren Attraktivitätszuwachs mehr erfahren dürfe. Dies liegt wiederum in der solitären Lage des Standortes bzw. der in Tatsache begründet, dass der Standort als nicht integriert angesehen werden muss. Die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wäre außerdem auch hinsichtlich des dadurch zusätzlich induzierten Verkehrs problematisch.

Um den im Gewerbegebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetrieben und Handwerksbetrieben die Möglichkeit zu eröffnen, ihre Produkte direkt am Ort der Herstellung zu verkaufen, gilt der Einzelhandelsausschluss nicht für Einzelhandelsbetriebe, die in einem unmittelbaren räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit diesen Betrieben stehen. Die Verkaufsfläche ist hierbei auf einen Anteil von höchstens 20% der Betriebsfläche zu beschränken und darf zudem nicht mehr als max. 200 m² umfassen.

Aufgrund des zukünftigen umfassenden Einzelhandelsausschlusses wären die im Plangebiet bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe zukünftig planungsrechtlich unzulässig. Es wird jedoch angestrebt, den im GE 1 vorhandenen nicht großflächigen und nahversorgungsrelevanten Lebensmittelmarkt sowie den im GE 2 vorhandenen großflächigen, zentrenrelevanten Bürofachmarkt am jetzigen Standort zu sichern. Aus diesem Grund wird für beide Betriebe ein erweiterter Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO textlich festgesetzt. Durch diese Maßnahme sind bauliche Veränderungen und Erneuerungen der bestehenden Einzelhandelsbetriebe auch zukünftig möglich. Die Zulässigkeit wird dabei zusätzlich an die Anforderung geknüpft, dass für beide Betriebe die bisher genehmigte Verkaufsfläche nicht vergrößert sowie für den Bürofachmarkt das bisher genehmigte Warensortiment nicht vergrößert wird.

Mit der Beschränkung der Verkaufsfläche und der zusätzlichen Beschränkung des Bürofachmarktes auf das bisher genehmigte Warensortiment wird auch dem Umstand Rechnung getragen, dass es sich um einen Einzelhandelsbetrieb mit zentrenrelevanten Sortimenten handelt. Durch die Beschränkung sollen weitergehende schädliche Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur der Innenstadt vermieden werden.

Der ebenfalls im Plangebiet vorhandene Getränkemarkt wird auf den „einfachen“ Bestandsschutz gesetzt. Da dieser Einzelhandelsbetrieb räumlich unmittelbar an vorhandene produzierende Betriebe grenzt, könnten zukünftig bei einer Betriebsaufgabe diese Flächen als Erweiterungspotential dienen. Bauliche Maßnahmen, die der Instandhaltung des Einzelhandelsbetriebes dienen, sind zukünftig jedoch weiterhin möglich.

Über den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben hinaus sollen zukünftig Bordelle im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 5) ausgeschlossen werden.

Im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 sind Bordelle als sogenannte Gewerbebetriebe aller Art bisher allgemein zulässig. Aufgrund heutiger Erkenntnisse kann die Ansiedlung von Bordellen in Gewerbegebieten jedoch mit einer Reihe negativer städtebaulicher Auswirkungen verbunden sein.

In dem Bebauungsplan Nr. 149 würde die Ansiedlung von Bordellen zu einem unerwünschten Absinken des Niveaus des Gewerbebestandes und im näheren Umfeld führen (Trading-Down-Effekt) und somit der Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung entgegenstehen.

Für das Gewerbegebiet wird daher festgesetzt, dass Bordelle als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art gem. § 1 Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet nicht zulässig sind.

Die Einschränkung bzw. der Ausschluss dieser Nutzung im Bebauungsplan erfolgt, da von ihr negative städtebauliche Auswirkungen ausgehen. Diese negativen städtebaulichen Auswirkungen, die z.B. in einer Beeinträchtigung der Wohnruhe in den umliegenden Wohngebieten, in einem Verdrängungsprozess anderer Gewerbebezweige (Trading-Down-Effekt) und einer Beeinträchtigung des Gesamtbildes des Gewerbegebietes bestehen, sind städtebaulich nicht vertretbar.

Außer Einzelhandelsbetrieben und Bordellen werden im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 5) auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen.

Diese gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet bisher nicht vorhanden. Die genannten Nutzungen sollen zukünftig verstärkt in den angrenzenden Wohngebieten oder dem Stadtzentrum vorgehalten werden, da dort der jeweilige direkte Bedarf für die genannten Einrichtungen besteht. Eine Verlagerung zum nicht integrierten Gewerbebestandort ist dagegen städtebaulich nicht gewünscht. Vielmehr sollen auch in diesem Fall die begrenzten Gewerbeflächen schwerpunktmäßig für gewerbliche Nutzungen bereitgehalten werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

Im Bebauungsplan wird die gemäß § 17 BauNVO vorgegebene Obergrenze der GRZ von 0,8 für das gesamte Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 5) festgesetzt. Die Ausschöpfung der nach BauNVO zulässigen Grundflächenzahl resultiert aus der bereits vorhandenen dichten Bebauungsstruktur sowie dem Ziel, die noch zur Verfügung stehenden begrenzten Gewerbeflächen möglichst intensiv nutzen zu können.

Die Höhe der baulichen Anlagen (OK) wird in Abhängigkeit zur bereits vorhandenen Bebauung differenziert für die einzelnen Teilgewerbegebiete festgelegt. Sie variiert zwischen 8,0 und 12,0 m. Die zulässige Höhe der baulichen Anlage wird in Relation zur jeweiligen Geländehöhe über NHN festgesetzt. Für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Höhe zugelassen werden.

5.3 Bauweise

Für das Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 5) wird eine abweichende Bauweise i. S. d. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise ist so definiert, dass Baukörperlängen von mehr als 50,0 m zulässig sind, die Grenzabstände zu benachbarten Grundstücken aber eingehalten werden müssen.

Diese Regelung erfolgt, da einerseits bereits bestehende Gewerbebauten Gebäudelängen von deutlich über 50,0 m aufweisen und andererseits auch zukünftig keine verlässliche Annahmen über erforderliche Gebäudegrößen ansiedlungswilliger Betriebe getroffen werden können.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan ausschließlich mit Hilfe von Baugrenzen bestimmt. Der großzügige Zuschnitt der "Baufenster" soll eine hohe Flexibilität für die baulichen Anlagen der Gewerbebetriebe sicherstellen. Allerdings werden die überbaubaren Grundstücksflächen zum Teil durch vorhandene Versorgungsleitungen beschränkt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Bottroper Straße und der Rockwoolstraße werden Nebenanlagen und Werbeanlagen dagegen ausgeschlossen.

6. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes für den Individualverkehr wird durch die Bottroper Straße und Rockwoolstraße / Möllerstraße als innerstädtische Hauptverkehrsstraßen sichergestellt. Die innere Erschließung insbesondere der großen, zusammenhängenden Gewerbeflächen wird durch bereits vorhandene private Erschließungswege bzw. durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sichergestellt. Neue Straßenbaumaßnahmen zur Erschließung des Bebauungsplangebietes sind nicht erforderlich.

Die erforderlichen Flächen für die öffentliche Erschließung werden als öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die Anbindung an das übergeordnete Netz erfolgt hauptsächlich von der Rockwoolstraße zur Beisenstraße. Hierüber ist auch die Anschlussstelle Gladbeck-Ellinghorst der A 2 zu erreichen.

Über die Bushaltestellen an der Bottroper Straße und der Rockwoolstraße durch die Linien NE 2, SB 91, 259 und 254 ist die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gewährleistet.

7. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im bestehenden Straßensystem vorhanden. Die Ver- und Entsorgung der geplanten Neubaubereiche ist durch Erweiterung dieser Systeme zu sichern.

Das anfallende Abwasser kann durch Anschluss an die bestehende bzw. neu zu verlegende Kanalisation an den genossenschaftlichen Vorfluter Boye des genossenschaftliche Pumpwerkes Bottrop-Boye abgeführt und in der vorhandenen Kläranlage Bottrop gereinigt werden.

Darüber hinaus verlaufen durch das Plangebiet verschiedene Versorgungsleitungen. Für Leitungen, die außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche über private Grundstücke verlaufen und nicht der Versorgung von Endverbrauchern dienen (Hausanschlüsse), werden die nach Angaben der Leitungsträger erforderlichen Schutzstreifen und Leitungsrechte im Bebauungsplan festgesetzt.

8. Immissionsschutz

Zur Ermittlung von immissionsbedingten Beeinträchtigungen durch Gewerbe- oder Verkehrslärm wurde eine gutachterliche Untersuchung vom Büro "Uppenkamp und Partner" für das Plangebiet vorgenommen. Dabei wurden im Rahmen der Prognose folgende Situationen untersucht und dargestellt:

- Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmgeräusche aus den angrenzenden Straßenverläufen (hier: Bottroper Straße, Beisenstraße, Rockwoolstraße und Kampstraße) sowie der Bahnlinie Gladbeck West.
- Festsetzung eines Emissionskontingentes für die innerhalb des Bebauungsplanes zulässigen gewerblichen Nutzungen auf der Freifläche unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den gewerblichen Bestand.

8.1 Verkehrslärm

Die Berechnungen zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete zur Tageszeit in Höhe von 65 dB(A) im Nahbereich der Rockwoolstraße, der Bottroper Straße und der Bahngleise der DB AG um bis zu 5 dB(A) überschritten werden. Zur Nachtzeit wird der gebietsspezifische Orientierungswert in Höhe von 55 dB(A) im gesamten Geltungsbereich überschritten. Ausschlaggebend hierfür ist der hohe Güterzuganteil auf den östlich angrenzenden Gleisanlagen.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 ist es notwendig, über Lärmschutzmaßnahmen zu entscheiden. Dabei ist im Allgemeinen der aktive Lärmschutz an der Emissionsquelle dem passiven Lärmschutz an den Gebäuden Vorrang zu geben. Im vorliegenden Fall können aus städtebaulichen Gründen keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen erfolgen. Demnach ist der notwendige Schallschutz für die betroffenen Gebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen an den jeweiligen Baukörpern zu erfüllen.

Dies bedeutet, dass die Außenfassaden der Gebäude eine mindesterforderliche Schalldämmung aufweisen müssen. Die Dimensionierung wurde auf der Grundlage der (höheren) Tagesbeurteilungspegel vorgenommen. Zur Bemessung des passiven Schallschutzes ist die Tab. 8 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" heranzuziehen. Anhand der ermittelten Beurteilungspegel bzw. anhand des daraus ableitbaren maßgeblichen Außenlärmpegels ergibt sich aus der Tab. 8 das erforderliche resultierende Schalldämmmaß.

Die festgestellten Verkehrslärmimmissionen machen demnach in den Bereichen entlang der Rockwoolstraße, der Bottroper Straße und im Osten des Plangebietes entlang der Bahnlinie die Verwendung von Außenbauteilen mit einem Bauschalldämmmaß ($R'_{w,res}$) in Höhe von bis zu 45 dB(A) erforderlich.

Die passiven Schallschutzmaßnahmen werden mit Hilfe einer zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan verankert. Die Regelungen gelten für Neubauten sowie für Um- und Anbauten, sofern es sich um Betriebswohnungen bzw. Büroräume und ähnliches handelt. Im Falle von Büroräumen und ähnlichem gelten gemäß DIN 4109 um 5 dB(A) niedrigere Bauschalldämmmaße als festgesetzt.

Da im gesamten Gewerbegebiet mind. der Lärmpegelbereich III vorliegt und somit mind. ein bewertetes Bauschalldämmmaß in Höhe von mind. $R'_{w,res} = 35$ dB(A) erforderlich ist, muss darüber hinaus an allen zum Schlafen bestimmten Räumen (z. B. bei Betriebswohnungen) zusätzlich eine schalldämmende bzw. fensterunabhängige Lüftungseinrichtung vorgesehen werden, da bei gekippten Fenstern ansonsten nur eine Pegelminderung von 15 dB erzielt würde. In diesem Fall wäre in den Schlafräumen der Anhaltswert für den Innenraumpegel der DIN 2719 in Höhe von 35 dB(A) in der Nachtzeit überschritten. Diesbezüglich muss eine Zwangsbelüftungseinrichtung vorgesehen werden, die den hygienisch notwendigen Luftwechsel sicherstellt, das bewertete Schalldämmmaß der Außenfront nicht unter den geforderten Wert sinken lässt und kein Eigengeräusch im Raum hervorruft, dass über 30 dB(A) liegt.

Diese zusätzliche passive Schallschutzmaßnahme wird mit Hilfe einer textlichen Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan gesichert.

8.2 Gewerbelärm

Ziel der schalltechnischen Untersuchungen zum Gewerbelärm war es, Festsetzungen zu den zulässigen Schallemissionen zu entwickeln, die gewährleisten, dass die Gesamtimmissionswerte der ausgewiesenen Gewerbeflächen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der schutzbedürftigen (vor allem westlich gelegenen) Wohnbebauung nicht überschreiten.

Das Emissionskontingent (LEK) der freien Fläche (ehemaliger Siemensparkplatz) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Teilgewerbegebiet GE 3 auf LEK 60 dB(A) tagsüber und LEK 45 dB(A) nachts festgelegt (siehe Schallgutachten zum Bebauungsplan, Anhang II, Seite 5).

Die geplante Ausweisung der Gewerbenutzung mit den o.a. Emissionskontingenten gewährleistet, dass die Gewerbefläche GE 3 für die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung der Rockwoolstraße als nicht maßgeblich einzustufen ist. Aufgrund der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte durch den von der Fläche ausgehenden Immissionsanteil um mindestens 6 dB(A) ist der Bestandsschutz der bestehenden Gewerbebetriebe gesichert. Nutzungsänderungen betrieblicher oder baulicher Art der bestehenden Gewerbebetriebe sind weiterhin im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Wahrung des Immissionsschutzes an der angrenzenden Wohnbebauung zulässig.

Hierbei ist zu beachten, dass aufgrund der Nähe zu der westlich der Rockwoolstraße befindlichen Wohnbebauung die gewerbliche Nutzung zur Tageszeit als eingeschränkt zu beurteilen ist. Eine gewerbliche Nutzung zur Nachtzeit ist nicht möglich.

Da die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung normgerecht auf die rein geometrische Schallausbreitung ohne die Berücksichtigung von Hindernissen auf dem Ausbreitungsweg zu beziehen sind, können durch eine sinnvolle Gebäudekonstellation und die damit erhaltene Abschirmung von ggf. "lauten" Betriebsbereichen auch höhere Schallleistungspegel bzw. lärmintensivere Aktivitäten auf der Fläche realisiert werden.

Aus schalltechnischer Sicht ist dahingehend darauf zu achten, dass aufgrund der bereits in diesem Bereich hohen Verkehrsbelastungen auf der Rockwoolstraße von einer gewerblichen Ansiedlung mit verkehrsintensiver Nutzung abzusehen ist. Durch diese Einschränkung kann verhindert werden, dass sich die bereits als schalltechnisch kritisch einzustufende Situation noch verschlechtert und letztlich in einem städtebaulichen Misstand endet.

Nach der TA Lärm, die für die Beurteilung der Geräuschimmissionen von gewerblichen Anlagen im Rahmen von Genehmigungsverfahren heranzuziehen ist, sind die Immissionsrichtwerte auf die Summe der Immissionsbeiträge von allen gewerblichen Anlagen zusammen anzuwenden, die auf einen Immissionsort einwirken. Somit sind für den Bereich GE 3 die Emissionskontingente LEK 60 dB(A) tagsüber und LEK 45 dB(A) nachts festgelegt worden. Unter Berücksichtigung des ermittelten Emissionskontingentes ergeben sich an den nächstgelegenen Wohngebäuden (Rockwoolstraße, Kampstraße) die Immissionsanteile für die Tages- und Nachtzeit ein Zielwert von 54 dB(A) am Tag und 39 dB(A) nachts (siehe Schallgutachten zum Bebauungsplan, Punkt 4.4). Diese Vorgabe wird mit Hilfe einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

9. Altlasten, Belange d. Abfallwirtschaft u. d. Bodenschutzes

Das ehemalige Gelände der Firma Siemens wurde während der aktiven Betriebszeit massiv mit Chlorkohlenwasserstoffen, insbesondere Perchlorethylen (Per) verunreinigt. Die Kontaminationen bezogen sich auf den Boden und das Grundwasser. Die Altlastenfläche wird unter der Nr. 100 des städtischen Verdachtsflächenkatasters sowie unter der Nr. 4407/206 des Altlastenkatasters des Kreises Recklinghausen geführt.

Ab dem Jahr 1986 wurde der Boden über eine Bodenluftabsaugung gereinigt. Hierzu wurden auf dem ehemaligen Firmengrundstück für die Sanierung von Bodenverunreinigungen durch LCKW 6 Bodenluftabsaugmessstellen eingerichtet. Von den massiven Ausgangsbelastungen in den Bodenluftpegeln von bis zu 156.900 µg/m³ sind diese zwischenzeitlich soweit gereinigt, dass die Bodenluftsanierung abgeschlossen werden konnte.

Ab dem Jahr 1988 wurde an zunächst 12 Grundwasserpegeln das Grundwasser untersucht. Die Pegel wiesen zum Teil massive Verunreinigungen durch LCKW auf. Diese hohen Grundwasserbelastungen deuteten darauf hin, dass eine alleinige Bodenluftabsaugung zur Sanierung des CKW-Schadens nicht ausreichend war. Vor allem der wiederholte Nachweis erhöhter CKW-Gehalte im abstromigen Grundwasser machten Maßnahmen zur Sanierung unumgänglich.

Seit 1988 wird im Bereich der ehemaligen Betriebsfläche der Firma Siemens aus zwei Sanierungsbrunnen (B 13 und B 14) Grundwasser abgepumpt und über eine mehrstufige Strippanlage gereinigt. Die Ausgangskonzentrationen betrugen im Brunnen -B 13- 35.280,8 µg/l LHKW und in -B 14- 1.114,0 µg/l LHKW. Die Sanierung des Grundwassers erfolgt nach wie vor und die Belastungen liegen im Brunnen -B 13- bei 1.700,0 µg/l und in -B 14- bei 250 µg/l. Hierbei handelt es sich überwiegend um Tetrachlorethylen (Per).

Der Sanierung des Grundwassers wird noch mindestens 10 Jahre in Anspruch nehmen, so dass die Nutzung des Grundwassers sowohl als Trinkwasser als auch als Brauchwasser ausgeschlossen, somit nicht zulässig ist.

Im Kreuzungsbereich Bottroper- / Beisen- / Rockwoolstraße befand und befindet sich eine Tankstelle. Diese wird unter der Nr. 505 des städtischen Verdachtsflächenkatasters sowie unter der Nr. 4407/2002 des Altlastenkatasters des Kreises Recklinghausen geführt. Die Altlastenfläche ist zwischenzeitlich saniert worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens des Kreises Recklinghausen - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zunächst gefordert, dass die noch nicht erfassten unbebauten Bereiche im Teilgewerbegebiet GE 3 einer Gefährdungsabschätzung zu unterziehen seien.

Mit Schreiben vom 24.01.2013 sind die ursprünglich geäußerten Bedenken jedoch zurück genommen worden. Die ursprünglich geforderten zusätzlichen Untergrunduntersuchungen im Bereich des nicht mehr vorhandenen Gebäudekomplexes (GE 3)

und des Parkplatzes müssen nicht im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens durchgeführt werden. Vielmehr können diese nunmehr in das spätere Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis, dass im Vorfeld künftiger Baumaßnahmen Untergrunduntersuchungen im Bereich des nicht mehr vorhandenen Gebäudekomplexes vorzunehmen sind, aufgenommen worden.

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes / der Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht betroffen. Sollten dennoch bei Bodeneingriffen jeglicher Art kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Mauerwerksteile entdeckt werden, ist dies der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege in Münster anzuzeigen. Eine entsprechende Formulierung ist in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

11. Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet unterliegt nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand keinen bergbaulichen Einwirkungen mehr. Dennoch wird zur Information ein Hinweis dahingehend aufgenommen, dass das Plangebiet in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen hat und Bauherren gehalten sind, im Zuge der Planung mit der E.ON Montan GmbH, Bruchstraße 5c, 45883 Gelsenkirchen, Kontakt aufzunehmen.

12. Strukturdaten

Größe des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	ca.	129.750,00 qm (12,98 ha)
---	-----	--------------------------

Diese gliedert sich in:

Gewerbegebiet	ca.	114.850,00 qm (11,49 ha)
Verkehrsflächen	ca.	14.900,00 qm (1,49 ha)

13. Finanzierung/Kosten

Aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation innerhalb des Plangebietes ist davon auszugehen, dass bodenordnerische Maßnahmen oder Verfahren nicht durchgeführt werden müssen.

Notwendige Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (Kanäle, Verkehrsflächen, Beleuchtung, Pflanzungen) sind vom Investor / Entwickler vorzunehmen.

14. Artenschutz / Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Bebauungspläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen. Möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist nach neuerem Recht bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen. Andernfalls könnte der Bebauungsplan aufgrund eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein. In diesem Zusammenhang muss auch geprüft werden, ob eine „objektive Ausnahmelage“ nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegt. Diese Beurteilung erfolgt durch die zuständige untere Landschaftsbehörde. Sie stellt gegebenenfalls die Erteilung von Ausnahmen in später zu entscheidenden Einzelfällen in Aussicht.

Sofern bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes alle Arbeitsschritte einer Artenschutzprüfung soweit erforderlich durchgeführt wurden, kann bei der späteren Genehmigung eines Vorhabens auf eine erneute Prüfung der Artenschutzbelange verzichtet werden, sofern der Zeitpunkt der Bauantragstellung nicht später als 7 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes liegt und die Artenschutzprüfung unter Beteiligung der unteren Landschaftsbehörde durchgeführt wurde.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde daher eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Drecker aus Bottrop durchgeführt. Aufgrund des Untersuchungsergebnisses werden vom Gutachter folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Bauzeitenregelung bei Gehölzrodung und Baufeldfreimachung

Zur Vermeidung eines Verlustes von Nestern, Eiern und Jungvögeln ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel durchzuführen. Hecken, Gebüsche und andere Gehölze sowie Röhrichte dürfen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September gerodet, abgeschnitten oder zerstört werden. Durch die Maßnahme wird auch zudem eine Tötung baumbewohnender Fledermausarten in Sommerquartieren vermieden. Falls innerhalb dieser Zeitspanne Rodungsarbeiten erforderlich werden, hat eine Überprüfung auf potenzielle Brutvögel vor Baubeginn zu erfolgen.

- Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Auswirkungen, die die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen.

Im Ergebnis ist das geplante Vorhaben unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.

Der Artenschutzbericht (Büro Drecker, Bottrop vom 15.09.2011) ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

15. Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 22. Daher werden durch den Bebauungsplan keine (zusätzlichen) Eingriffe begründet. Demnach ist i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

II.) UMWELTBERICHT

- 1. Einleitung**
- 2. Analyse der Umweltsituation**
- 3. Prognose zur Entwicklung der Umweltsituation**
- 4. Monitoring**
- 5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes**
- 6. Literaturverzeichnis**

II.) UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1. Beschreibung des Planungsvorhabens und der Methodik

1.1.1 Planungsanlass und rechtliche Grundlagen

Planungsanlass

Die Stadt Gladbeck beabsichtigt, für das bestehende Gewerbegebiet Bottroper Straße / Rockwoolstraße zur Steuerung ihrer städtebaulichen Entwicklung einen Bebauungsplan neu aufzustellen. Zu diesem Zweck wurde im Stadtplanungs- und Bauausschuss am 10.09.2009 ein Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB) gefasst.

Der derzeit gültige, aus dem Jahr 1964 stammende Bebauungsplan weist das Plangebiet als E-Gebiet (entspricht einem heutigen Gewerbegebiet) aus. Planungsrechtlich wäre hier auch die Ansiedelung von großflächigem Einzelhandel möglich.

Die mit der Neuaufstellung des B-Plans verfolgte städtebauliche Zielsetzung besteht darin, in den Bereichen an der Bottroper Straße / Rockwoolstraße dem „ehemaligen Siemensgelände“, die bisher keiner Nachnutzung zugeführt worden sind, ausschließlich gewerbliche Nutzungen ohne Einzelhandel zu entwickeln. Daher ist vorgesehen, die Fläche nur für Gewerbebetriebe vorzuhalten.

Rechtliche Grundlagen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan sind Umweltbelange (gemäß § 1a BauGB), wie z. B. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 18 BNatSchG bzw. §§ 4 ff. LG NW) entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln, zu beschreiben und geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf der betroffenen Fläche oder an einer anderen Stelle darzustellen.

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Die Umweltprüfung dient als integratives Trägerverfahren für alle relevanten Umweltbelange. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Seine inhaltlichen Anforderungen haben den Ausführungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB zu genügen.

Möglichst frühzeitig sind Umfang und Detaillierungsgrad dieser Umweltprüfung abzustimmen (Scoping). Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB

sowie die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind in den Umweltbericht zu integrieren. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist eine Regelung des Eingriffs i. S. des § 1a BauGB erforderlich. Dieser ist im Umweltbericht in der gebotenen Maßstäblichkeit darzulegen und es ist der Nachweis zu führen, dass ein sachgerechter Ausgleich möglich ist.

Der Bestand zum Satzungsbeschluss ist für die Bewertung des Eingriffs beim B-Planverfahren zu Grunde zu legen.

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen (§ 15 Abs. 5 BNatSchG).

Für Gebiete des Innenbereiches (§ 34 BauGB) ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG).

Die Artenschutzbelange sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB in die Planung einzubeziehen. Die Vorschriften des § 44 BNatSchG sind zwingendes Recht. Es ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) untersagt, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten absichtlich zu stören, zu töten oder zu beeinträchtigen. Die Lebensräume der geschützten Arten, wie Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten, stehen ebenfalls unter Schutz. Als besonders oder streng geschützt gelten alle europäischen Vogelarten und FFH-Anhang-IV-Arten. Von diesem grundsätzlichen Verbot sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen zulässig. Diese sind in § 45 BNatSchG geregelt. Die Artenschutzbelange werden in einem separaten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag berücksichtigt. Die Ergebnisse dieses Fachbeitrages fließen in den Umweltbericht ein.

Für Bäume im Innenbereich (§ 34 BauGB) gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Gladbeck (Stand: 14.11.2007). Nach Maßgabe dieser Satzung wird der Baumbestand (Bäume) zur

- a) Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
- b) Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherung der Naherholung,
- c) Abwehr schädlicher Einwirkungen auf den Menschen und Stadtbiotope,
- d) Erhaltung oder Verbesserung des Stadtklimas und
- e) Erhaltung eines artenreichen Baumbestandes gegen schädliche Einwirkungen

geschützt.

1.1.2 Geografische Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Geografische Lage

Die Stadt Gladbeck gehört zum Kreis Recklinghausen. Sie liegt am nördlichen Rand des Ballungsraums Ruhrgebiet. Innerhalb des Stadtgebietes zählt das Plangebiet zum Stadtteil Gladbeck-Alt-Rentfort, angrenzend an die Stadtteile Gladbeck-Mitte

(Osten) und Gladbeck-Ellinghorst (Süden). Eingerahmt wird das Plangebiet durch die Rockwoolstraße (K 4) im Westen, die Bottroper Straße (L 511) im Süden, einen Bahndamm im Osten und eine Gehölzfläche im Norden. Die Gesamtflächengröße beträgt ca. 13,0 ha.

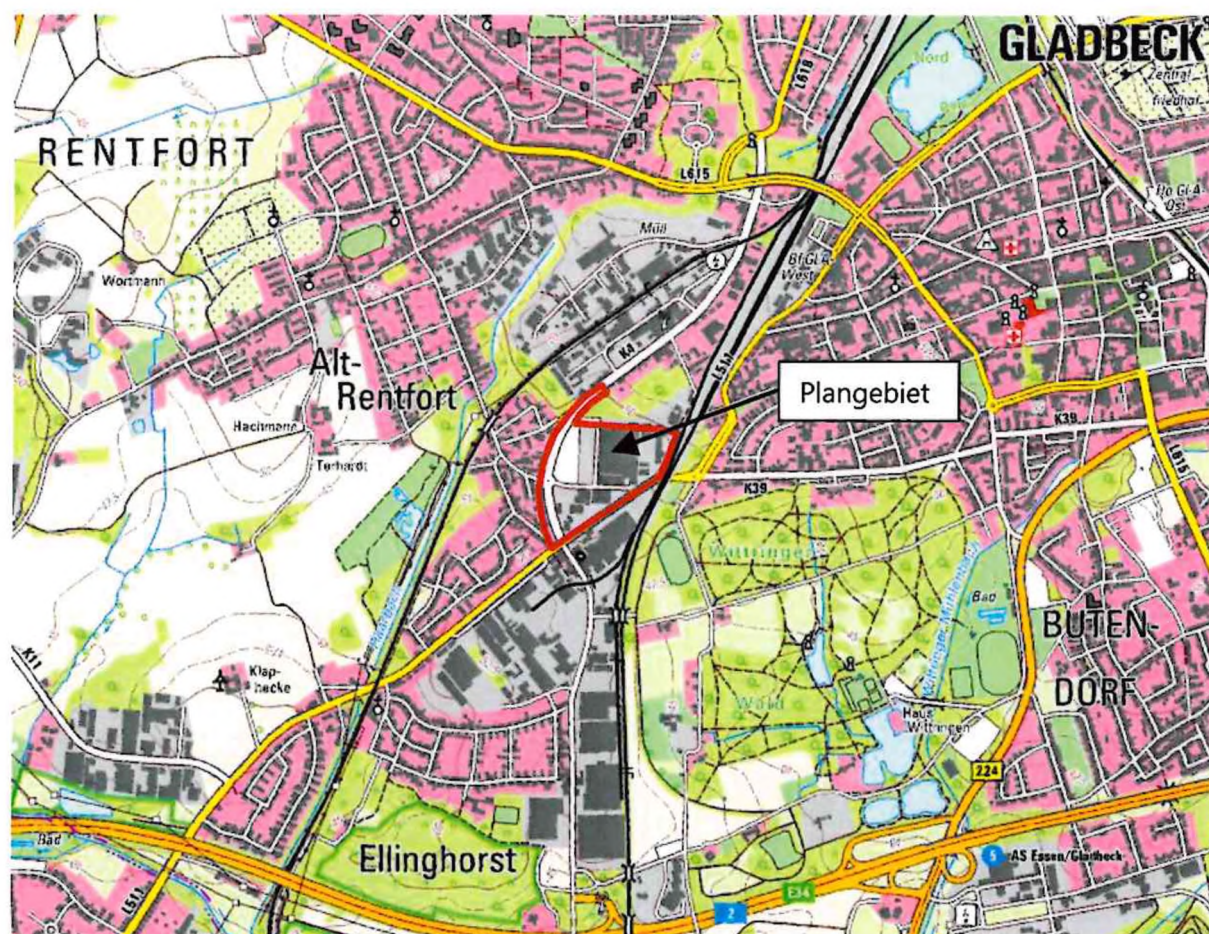


Abb. 1: Lage des Plangebietes (Quelle: DTK25 des LVerMA NRW)

1.1.3 Vorhabenskurzbeschreibung und Festsetzungen

Wie in Kapitel 1.1.1 dargestellt, verfolgt die Stadt Gladbeck mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans 149 die Zielsetzung, das Gebiet der Bottroper Straße / Rockwoolstraße überwiegend für gewerbliche Nutzungen vorzuhalten. Mit dieser Planung setzt die Stadt ihren Flächennutzungsplan um.

Festgesetzt werden fünf gewerbliche Bauflächen (GE 1 -GE 5). Umfang und Art der Bebauung werden folgendermaßen dargestellt:

GE 1	Grundflächenzahl (GRZ) 0,8; Oberkante (OK) von maximal 8 Metern
GE 2	Grundflächenzahl (GRZ) 0,8; Oberkante (OK) von maximal 10 Metern
GE 3	Grundflächenzahl (GRZ) 0,8; Oberkante (OK) von maximal 12 Metern
GE 4	Grundflächenzahl (GRZ) 0,8; Oberkante (OK) von maximal 12 Metern
GE 5	Grundflächenzahl (GRZ) 0,8; Oberkante (OK) von maximal 8 Metern

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 – GE 5) eine abweichende Bauweise festgelegt. Die Baufläche GE 3 ist aktuell größtenteils ungenutzt und liegt brach. Ein Teil der Baufläche GE 3 wird aktuell als Gemeinschaftsstellplatz genutzt, der jedoch zukünftig innerhalb des Bereiches der Baugrenze zu GE 3 fällt. Auf allen Flächen von GE 1, GE 2, GE 3 und GE 5 kann die bestehende Bebauung innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen erweitert werden.

Grünordnerische Festsetzungen werden zum Erhalt von Straßen begleitenden Gehölzbeständen an der Bottroper Straße wie auch der Rockwoolstraße getroffen. Einzelne Flächen im Plangebiet sind als Fläche mit Pflanzgebot ausgewiesen. Eine Darstellung erfolgt in der Karte 2 - Darstellung der Planungssituation.

1.2 Planungsvorhaben und Umweltziele

Weitere Vorhaben im Umfeld sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht geplant.

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen ist beim geplanten Gewerbegebiet insbesondere die Immissionsschutz-Gesetzgebung (BImSchG) und die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ relevant. Wegen der Altlastensituation sind weiterhin die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten (siehe dazu auch die Stellungnahmen vom 29.10.2012 und 24.01.2013 der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Fachdienst Umwelt, Ressort 70.1).

Nachfolgend werden die Planungsvorgaben aus der Regional-, Flächennutzungs- und Landschaftsplanung dargestellt.

1.2.1 Regionalplan Emscher-Lippe

Die Zuständigkeit für den Regionalplan Emscher-Lippe ist seit dem 21.10.2009 auf den Regionalverband Ruhr übergegangen. Der Regionalverband Ruhr hat die Regionalplanung zum 21.10.2009 übernommen. Der bisherige Regionalplan der Bezirksregierung Münster gilt bis zur Aufstellung bzw. bis zum Inkrafttreten eines neuen (einheitlichen) Regionalplans für das Ruhrgebiet weiter fort.

Im Plangebiet wird der Siedlungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt (ASB). (Stand: 12.11.2004).



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Emscher Lippe (Quelle: Bezirksregierung Münster)

1.2.2 Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck (F-Plan)

Mit Stand vom Mai 1998 wird im Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck der Teil des Plangebietes östlich der Rockwoolstraße als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, der Randbereich zum Bahndamm ist als Wald angegeben. Die Rockwoolstraße selber ist in die Kategorie überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen / Verkehrsplätze eingeordnet.

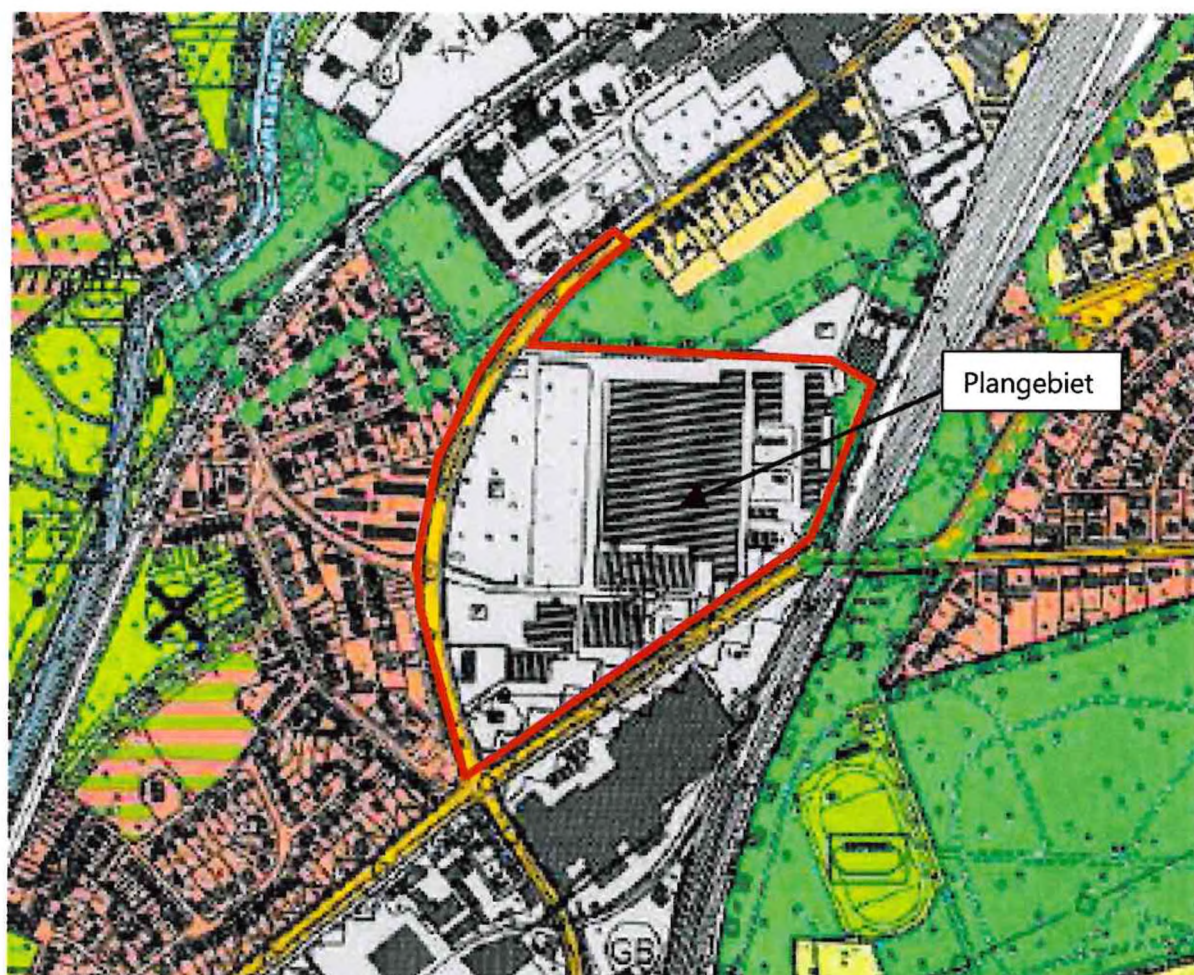


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck (Quelle: Stadt Gladbeck)

1.2.3 Landschaftsplan der Stadt Gladbeck

Der Großteil des Plangebietes liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 4 - Stadt Gladbeck - (Stand: 09.03.2001). Zuständig für die Landschaftsplanerstellung ist der Kreis Recklinghausen.

Ein kleiner Teil der Rockwoolstraße ist als Teilfläche des temporären Landschaftsschutzgebietes (LSG Nr. 6 – Haarbach / Stadtgarten Johowstraße) ausgewiesen. Das Entwicklungsziel ist die temporäre Erhaltung (Entwicklungsziel I.II) der gegenwärtigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Grünflächen durch die Bauleitplanung¹.

¹ Das Entwicklungsziel I.II wird für Flächen dargestellt, die im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Gladbeck als öffentliche Grünflächen dargestellt und die nach der städtebaulichen Zielsetzung öffentliche Grünflächen sind oder werden sollen, aber noch nicht im Rahmen der Bauleitplanung dieser Zweckbestimmung zugeführt worden sind oder genutzt werden.

Die Darstellung des Entwicklungszieles I.II erfolgt aufgrund von § 16 Abs. 2 Satz 2 LG, demzufolge die Darstellungen der Flächennutzungspläne im Landschaftsplan zu beachten sind.

Das Entwicklungsziel steht einer Inanspruchnahme der betreffenden Flächen durch die in der Planungsvorgabe vorgesehene Nutzung nicht entgegen. Mit Rechtskraft eines Bebauungsplanes tritt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes für diesen Bereich automatisch zurück.

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine kleinere Waldfläche, die dem LSG 7 „Wittringer Wald / Stadtwald“ zuzurechnen ist. Diese Teilfläche des LSG ist durch die

Bahnlinie räumlich voneinander getrennt. Das Entwicklungsziel ist hier die Erhaltung einer mit natürlichen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

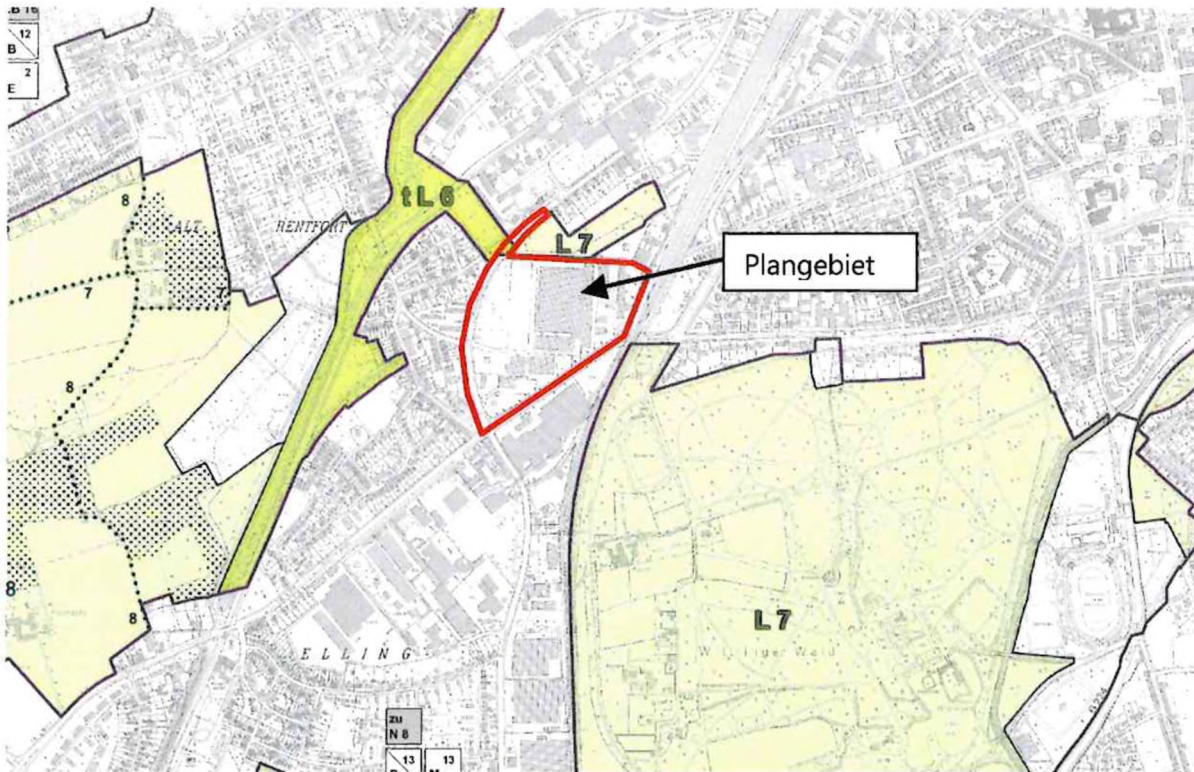


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Gladbeck (Quelle: Hrsg. Kreis Recklinghausen)

1.2.4 Natura 2000

Weder im Bereich des Plangebietes noch in seiner näheren Umgebung sind Gebiete gem. EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) oder Fauna-Flora-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG) gelegen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-4407-302 „Koellnischer Wald“ befindet sich ca. 3,8 km westlich des Plangebietes außerhalb des Gladbecker Stadtgebietes.

1.3 Methodik

Die Vorgehensweise bei der Erstellung des Umweltberichtes richtet sich nach der Mustergliederung der Stadt Gladbeck. Zentrale Punkte sind die Beschreibung des Vorhabens, des planerischen Umfeldes, der heutigen Umweltsituation und die Prognose zur Entwicklung der Umweltsituation. Die Erfassung und Bewertung der Auswirkungen erfolgt auf Grundlage der Schutzgüter gemäß UVPG. Herangezogen werden vorliegende Fachgutachten, Ortsbegehungen und Internetrecherchen.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Das B-Plangebiet zählt zum baulichen Innenbereich, somit kommt die Eingriffsregelung nach § 34 BauGB nicht zur Anwendung. Für die Ermittlung des Bestandes werden die Biotop- und Nutzungstypen sowie auch die Einzelbäume aufgenommen. Ausgleichserfordernisse nach Baumschutzsatzung der Stadt Gladbeck sind zu prüfen. Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Ergebnisse der faunistischen Kartierung ausgewertet.

1.4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Bei der Erhebung des Bestandes und der Beurteilung der Auswirkungen des Planvorhabens sind keine Probleme aufgetreten. Die vorhandenen Daten und Informationen reichen aus, um die Bestandssituation und die Auswirkungen des Vorhabens hinreichend zu beschreiben und zu bewerten.

2. Analyse der Umweltsituation

2.1 Lage und Topografie

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Stadtkerns von Gladbeck und ist somit einem dichteren Siedlungsgebiet zuzuordnen. Begrenzt wird der Bereich durch Verkehrswege: der Bottroper Straße (L 511) im Süden, der Rockwoolstraße (K 4) im Westen (im Plangebiet) und einer Bahnstrecke im Osten. Im Norden schließt sich eine kleine Waldfläche an.

Insgesamt stellt sich die Topographie des Plangebiets eben dar, die Höhe liegt um 48 m über NN. Lediglich der außerhalb des Plangebietes befindliche Bahndamm bildet eine (künstliche) Geländeerhöhung.

2.2 Aktuelle Nutzung

Das Plangebiet ist geprägt durch gewerbliche Nutzungen des „Gewerbeparks Ellinghorst“. Weiterhin kennzeichnend im Plangebiet ist die in Nordsüdrichtung verlaufende „Rockwoolstraße“, die als Haupterschließungsstraße zum Gewerbegebiet fungiert. Nachfolgend werden die einzelnen bestehenden Gewerbegebiete GE 1 bis GE 5 beschrieben.

- Im Südwesten des Plangebietes [GE1] befinden sich eine Total Tankstelle, McDonalds, A.T.U, ein Netto-Markt und die Merkur-Spielothek.
- Innerhalb der Abgrenzung [GE 2] liegen ein Staples-Büromarkt und die I - 21 Germany.
- Zum nordwestlichen Bereich des Plangebietes [GE 3] gehört eine großflächige Stellplatzanlage sowie daran anschließend eine Freifläche, die derzeit unbebaut ist. Der Bereich der Stellplätze wird momentan als Lagerfläche genutzt.
- Die Firmen GPI Green Partners International, H. & W. Hennes und die Salzgitter Stahlhandel GmbH belegen mit großflächigen Werkshallen den zentralen Bereich [GE 4] des Plangebietes. Die Erschließung erfolgt mittels eines Kreisverkehrs von der Rockwoolstraße aus.
- Im östlichen Bereich [GE 5] sind die Firmen Getränke Kopatz, Innova, Allerhand, Astur, Burucker, Druck und Grafik und die Fa. Lorenz Wittmann ansässig. Zwi-

schen den bestehenden Gewerbebauten gibt es noch zwei unbebaute Teilbereiche. Dieser Bereich ist von der Bottroper Straße aus erschlossen.

Seit dem Jahr 2008 fand ein Ausbau der Rockwoolstraße statt. Dabei wurden von der Bottroper Straße bis nördlich der Kampstraße die Fahrspuren der Rockwoolstraße neu aufgeteilt. Im Zuge des Umbaus wird die Fahrbahn ab der Kreuzung Bottroper Straße einspurig in den Kreisverkehr Kampstraße / Rockwoolstraße geführt. Zeitgleich hielt die Straße zu beiden Seiten einen Geh- und Radweg. In einer weiteren Bauphase ist im Anschluss der Ausbau der Bottroper Straße vorgesehen.



Abb. 5: Luftbild des Plangebietes und seiner Umgebung (Quelle: Bing)

Nachfolgende Fotos vermitteln einen Eindruck der Plangebietsfläche.



Abb. 6: Blick entlang des Bahndamms / Bottroper Straße (Richtung Norden)



Abb. 7: Blick in Richtung GE3 bzw. GE4 (Richtung Osten)



Abb. 8: Blick auf GE 3 (Richtung Norden)



Abb. 9: Blick auf GE 3 / GSt (Richtung Norden)

2.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

2.3.1 Ortsbild und Erholung

Das Plangebiet liegt in der Naturräumlichen Einheit 543.01 Buerscher Höhenrücken. Der Buersche Höhenrücken ist heute von Industriekomplexen und umfangreichen Siedlungsflächen geprägt. Zwischen Ihnen finden sich noch landwirtschaftliche Reliktf Flächen.

Das Ortsbild von Alt-Rentfort im Umfeld des Plangebiets wird maßgeblich durch großflächige Industrie- und Gewerbebetriebe (Beisenstraße im Süden, Möllerstraße/ Karl-Schneider Straße im Norden) bestimmt. Dominant sind die weithin sichtbaren Werkshallen und Schornsteine des Rockwool-Werkes und der Borsig AG. Westlich des Plangebiets finden sich Gebiete mit Wohnbebauung (Siemensstraße).

Auch das Erscheinungsbild des Plangebietes selbst ist durch die Gewerbebetriebe mit bis zu 12 Meter hohen Werkshallen, sowie ihren Lagerflächen und Stellplätzen geprägt. Die südlichen Bereiche weisen dabei mit einem Discountmarkt, einem Büromarkt, einer Mc Donalds-Filiale und einer Tankstelle eine hohe Verkehrsdichte auf. Nennenswerte Gehölzbestände finden sich lediglich in den Randbereichen des Plangebiets. Entlang der Bottroper Straße stockt östlich der Fa. Staples eine Baumgruppe aus älteren Eichen, Hainbuchen und Feldahorn. Diese Baumgruppe ist als Ortsbild prägend zu bezeichnen. Eine straßenbegleitende Baum- und Strauchreihe entlang der Rockwoolstraße bildet eine optische Abschirmung vom Straßenraum zur großflächigen Stellplatzanlage und den Gewerbehallen. Als größerer älterer Gehölzbestand sind die Platanen der Stellplatzanlage auch als Ortsbild prägend zu bezeichnen.

Eine Erholungsfunktion im Plangebiet ist nicht gegeben. Zu erwähnen ist lediglich der entlang der Rockwoolstraße verlaufende Radweg der Stadt Gladbeck mit lokaler Bedeutung. Sonstige Freizeit- und Erholungseinrichtungen finden sich nicht.

Das nächstgelegene relevante Gebiet mit Erholungsfunktion ist der Stadtwald von Gladbeck. Der nördliche Rand des Stadtwalds liegt jenseits des Bahndamms in südwestlicher Richtung etwa 300 Meter entfernt. Dieser Bereich verfügt inklusive des Wasserschlosses Wittringen, den öffentlichen Grünflächen, Sportanlagen und dem Freibad über eine hohe Bedeutung für die Naherholung der Gladbecker Bevölkerung.

2.3.2 Arten- und Biotopschutz

Schutzgebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Gebiete gem. EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) oder Fauna-Flora-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG) ausgewiesen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-4407-302 „Koellnischer Wald“ befindet sich ca. 3,8 km südwestlich des Plangebietes außerhalb des Gladbecker Stadtgebietes.

Ein kleiner Teil der Rockwoolstraße ist im Landschaftsplan als Teilfläche des Temporären Landschaftsschutzgebietes (LSG Nr. 6 - Haarbach / Stadtgarten Johowstraße) ausgewiesen. Das Entwicklungsziel ist die temporäre Erhaltung (Entwicklungsziel I.II)

der gegenwärtigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Grünflächen durch die Bauleitplanung².

Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich mit einem waldartigen Bestand lt. Landschaftsplan eine Teilfläche des LSG Wittringer Wald / Stadtwald (Entwicklungsziel: Erhaltung einer mit natürlichen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft).

Ebenfalls an das Plangebiet angrenzend befindet sich die im Alleenkataster des Landes Nordrhein-Westfalen aufgeführte Allee an der Bottroper Straße (AL-RE-0132) ab der Kreuzung Rockwoolstraße in Richtung Bottrop.

Weitere Schutzgebiete und / oder gesetzlich geschützte Biotop sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Ermittlung und Bewertung des Bestands wurde am 25. August 2011 durch das Büro Drecker eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen des gesamten Plangebietes vorgenommen. Der Kartierung liegt der Kartierschlüssel der Numerischen Bewertung der LANUV zugrunde (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ; STAND: SEPTEMBER 2008). Die Bewertung der vorgefundenen Bestandsbiotope erfolgt entsprechend der „Recklinghäuser Methodik“ (STAND: APRIL 2010). Diese Methode nimmt Abstufungen von -2 bis + 10 vor.

Die Ergebnisse der Bestandserfassung sind nachfolgender Tab. 1 und der Karte 1 - Darstellung der Bestandssituation - zu entnehmen.

² Das Entwicklungsziel I.II wird für Flächen dargestellt, die im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Gladbeck als öffentliche Grünflächen dargestellt und die nach der städtebaulichen Zielsetzung öffentliche Grünflächen sind oder werden sollen, aber noch nicht im Rahmen der Bauleitplanung dieser Zweckbestimmung zugeführt worden sind oder genutzt werden. Die Darstellung des Entwicklungszieles I.II erfolgt aufgrund von § 16 Abs. 2 Satz 2 LG, demzufolge die Darstellungen der Flächennutzungspläne im Landschaftsplan zu beachten sind. Das Entwicklungsziel steht einer Inanspruchnahme der betreffenden Flächen durch die in der Planungsvorgabe vorgesehene Nutzung nicht entgegen. Mit Rechtskraft eines Bebauungsplanes tritt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes für diesen Bereich automatisch zurück.

Tab. 1: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Erläuterung (LANUV)	Wert*	Fläche [m²]
BB0 50-70	Gebüsch, lebensraumtypisch = 50 -70 % (Gebüsch, Hecke mit Ziergehölzen)	2	352
BD0 5 kd4	Hecke, intensiv geschnitten, lebensraumtypisch > 50 % (Gebüsch, Hecke mit Ziergehölzen)	2	49
BD3 70 ta1-2	Gehölzstreifen, lebensraumtypisch = 50-70 %, geringes bis mittleres Baumholz (mehrrichtig, lebensraumtypische Laubgehölze, mittelalt)	6	2.051
FD, wf4	Kleingewässer, naturfern	2	21
HJ mc1	Rasenfläche, intensiv genutzt (Rasentragschicht mit Vegetation, Schotterrassen)	0,5	18.081
VA mr3	Bankette, Mittelstreifen	0,4	388
VA mr4	Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand	0,8	2544
VA mr9	Straßenbegleitgrün mit Gehölzen	1	0
VF0	Straßen, Wege (versiegelt)	0	65.069
VF0	Gewerbe- und Industriebetriebe Großflächige Gewerbe- und Industriebetriebe ab Bau- massenzahl 5,5	-2	38.303
VF1	teilversiegelte Flächen (Schotterwege u. -flächen, was- sergebundene Wegedecke, etc.) (intensiv genutzte / verdichtete Fläche ohne Befestigung)	0,5	2.158
Gesamtfläche			129.016

- Bewertung nach der Recklinghäuser Methodik

Die vorhandene Vegetation entspricht den anthropogenen Nutzungsformen im Plangebiet. Ein Großteil der Flächen ist dabei versiegelt oder überbaut. Auf den derzeit ungenutzten Flächen der Teilbereiche [GE 3] und [GE 5] finden sich Rasenflächen die, ebenso wie einige weitere Rasenflächen auf unversiegelten Bereichen, intensiv genutzt werden. Teilweise finden sich aus Sukzession entstandene Gebüschflächen. Die Besucherparkplätze der Fachmärkte sind überwiegend mit Bodendeckern und einigen jungen Bäumen eingegrünt. Erwähnenswert ist der Platanenbestand auf der Stellplatzanlage [GE 3]. Bei diesem Gehölzbestand handelt es sich um 46 Einzelbäume mit Stammdurchmessern von 0,40 bis 0,60 m. Sonstige Vegetationsbestände finden sich lediglich in den Randbereichen des Plangebietes. Dabei handelt es sich um Baumgruppen an der Bottroper Straße und die Baum-Strauchreihe entlang der Rockwoolstraße. Es wurden keine besonders schützenswerten Biotope kartiert.

Eine flächenmäßige Erfassung der Einzelbäume im Rahmen der Biotop- und Nutzungstypenbestandes ist nicht erfolgt. Die Einzelbäume wurden über Punktsymbole dargestellt. Diese wurden anhand des Vermessungs- und Katasterplanes aufgenommen.

Fauna / Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes werden in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) abgehandelt. Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) prüft dieser, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden können.

Im Umweltbericht werden die verfahrensrelevanten Ergebnisse aus dem AFB zusammengefasst dargestellt.

Für das Plangebiet wurde das vorhandene faunistische Artenspektrum ermittelt. Zur Erfassung der Fauna wurden insgesamt neun Begehungen durchgeführt (Büro FÜR UMWELTBILDUNG, FAUNISTIK UND NATURSCHUTZ 2011), bei denen insbesondere die potentiellen planungsrelevanten Arten aus den Gruppen der Fledermäuse, Vögel und Amphibien/ Reptilien kartiert wurden.

Im Ergebnis ist das Plangebiet als artenarm zu bezeichnen. Die Habitate im stark anthropogen überformten, stadtzenturnahen Planungsraum bieten insbesondere planungsrelevanten Arten kaum potenzielle Lebensräume. Bei Durchführung der faunistischen Kartierung wurden lediglich die so genannten „Allerweltsarten“ festgestellt. Hierunter sind Vögel zu verstehen, die relativ unempfindlich gegenüber Störungen sind, keine großen Anforderungen an ihren Lebensraum stellen und daher in NRW weit verbreitet und in ihrem Bestand ungefährdet sind.

Hingegen konnten planungsrelevante Arten nicht nachgewiesen werden. Es bestehen keine Hinweise auf ein potenzielles Vorkommen solcher Arten. Einzige Ausnahme bildet die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Zwergfledermaus. Bei den Kartierungen wurde entlang der Plangebietsgrenze am Bahndamm eine kleine Fledermausart - sehr wahrscheinlich die Zwergfledermaus - in sehr geringer Zahl beobachtet. Somit ist bei dieser in NRW als Kulturfolger weit verbreiteten Art von einem potenziellen Vorkommen auch im Plangebiet auszugehen.

- Säugetiere

Zwergfledermaus - *Pipistrellus pipistrellus*

Nachweis Fledermäuse 1-2 Exemplare am 08.06.2011 Bahndamm/ Höhe Kfz – Kemper; Nahrungsflug

Das/die Tier(e) wurde(n) 1x am Bahndamm, am Ostrand des Untersuchungsgebiets festgestellt. Größe der/des Tiere(s), Flugverhalten und Habitat sprechen für die Zwergfledermaus. Die Artdiagnose Zwergfledermaus ist jedoch nicht völlig gesichert, insbesondere bezogen auf eine Verwechslung mit der eng verwandten Mückenfledermaus.

Tab. 2: Nachgewiesene Säugetierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Vorkommen	RL D	RL NRW	RL TL	FFH-RL	EHZ ATL NRW
Zwergfledermaus*	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	n	*	*	*	IV	G
Legende: Vorkommen n = nachgewiesen RL D Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands (Meinig et al. 2009) RL NRW Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Nordrhein-Westfalen (Meinig et al. 2010) RL TL Rote Liste der Region Tiefland (Meinig et al. 2010) Gefährdungsstatus: * = nicht gefährdet; ¹⁾ = reproduzierend, ²⁾ = ziehend FFH-RL FFH-Richtlinie: IV = Art des Anhangs IV EHZ ATL NRW Erhaltungszustand atlantische biogeographische Region NRW: G = günstig • Artdiagnose nicht völlig gesichert							

- Vögel

Bei den Vogelarten wurden keine planungsrelevanten Arten festgestellt. Bei diesen häufigen Arten ist ein günstiger Erhaltungszustand festzustellen. Nachfolgende Tab. 3 zeigt das Artenspektrum.

Tab. 3: Nachgewiesene nicht planungsrelevante Europäische Vogelarten im Plangebiet

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Vorkommen	Status im UG	RL D	RL NRW	RL NRTL	VSch-RL	SG	EZ ATL NRW
Amsel	<i>Turdus merula</i>	n	B	*	*	*	-	-	G
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	n	B	*	V	3	-	-	G
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	n	B	*	*	*	-	-	G
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	n	NG	*	*	*	-	-	G
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	n	B	*	*	*	-	-	G
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	n	B	*	*	*	-	-	G
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	n	B	V	V	V	-	-	G
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	n	B	*	*	*	-	-	G
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	n	B	*	*	*	-	-	G
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	n	Ng	V	*	*	-	-	G
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	n	B	*	*	*	-	-	G
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	n	Ng	*	*	*	-	-	G
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	n	B	*	*	*	-	-	G
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	n	B	*	*	*	-	-	G
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	n	B	*	*	*	-	-	G

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Vorkommen	Status im UG	RL D	RL NRW	RL NRTL	VSch-RL	SG	EZ ATL NRW
Legende: Vorkommen n = nachgewiesen Status im UG B = Brutvogel, Ng = Nahrungsgast RL D Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al. 2007) RL NRW Rote Liste der Brutvögel Nordrhein-Westfalens (NWO & LANUV 2008) RL NRTL Rote Liste NRW für die Region Niederrheinisches Tiefland (NWO & LANUV 2008) Gefährdungsstatus: 0 = Ausgestorben, 3 = Gefährdet, V = Vorwarnliste, * = nicht gefährdet VSch-RL EU-Vogelschutz-Richtlinie Anh. I = Art des Anhangs I, Art. 4 (2) = Art des Artikels 4 Abs. 2 SG streng geschützte Art bzw. Art der BArtSchV Anlage 1 Spalte 3: - = nein, x = ja (A = Art der EG-VO 338/97 Anhang A, 3 = Art der BArtSchV Anlage 1 Spalte 3) EHZ ATL NRW Erhaltungszustand atlantische biogeographische Region NRW: G = günstig									

• Amphibien / Reptilien

Bei den Kartierdurchgängen wurde das Plangebiet auf potenziell für Amphibien oder Reptilien geeignete Lebensstätten abgesucht. Periodische Kleingewässer als Vermehrungsstätte für die Kreuzkröte existieren nicht, auch potenziell als Landlebensraum aufgesuchte Strukturen stehen für die Art nicht zur Verfügung. Lediglich das benachbarte siebengleisige Bahngelände außerhalb des Plangebietes erscheint potenziell als Habitat für die Kreuzkröte geeignet.

Auch die Kontrolle des vorhandenen Zivilisationsinventars bzw. vegetationsfreier Offenlandbereiche mit Plätzen zum Sonnen für die Zauneidechse verlief ergebnislos.

• Libellen

An einem wenige Quadratmeter großen Gartenteich auf dem Gelände der Fa. InBIT an der Grundstücksgrenze zur Bottroper Straße/ Bahnböschung konnten folgende Libellenarten beobachtet werden:

Hufeisen-Azurjungfer – *Coenagrion puella* (RL NRW 2010 ungefährdet)

Große Pechlibelle – *Ischnura elegans* (RL NRW 2010 ungefährdet)

Plattbauchlibelle – *Libellula depressa* (RL NRW 2010 Vorwarnliste)

2.3.3 Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet liegt in der Naturräumlichen Einheit³ 543.01 Buerscher Höhenrücken. Die Geologische Ausgangssituation wird in dieser von dicht unter der Oberfläche anstehenden Kreideschichten gebildet, die von Geschiebelehmresten und dünnen Flugsanddecken überlagert werden, stellenweise tritt Sandlöß auf.

Als ursprüngliche Bodentypen waren im Südwesten des Plangebiets Pseudogley-Braunerden (sB71), im Nordosten Pseudogley, z. T. Podsol-Pseudogley (S71) ausgebildet. Die Böden entsprechen aber aufgrund der anthropogenen Überformung (Überbauung, Voll- und Teilversiegelung) nicht mehr den natürlichen Verhältnissen. Schutzwürdige Böden gem. der digitalen Karten des Geologischen Landesamtes

³ BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (1977)

Nordrhein-Westfalen (GLA)⁴ sind im Plangebiet nicht vorhanden. Hinweise auf Boddendenkmale im Plangebiet liegen nicht vor.

Grundwasser

Konkrete Aussagen zum Grundwasser im Plangebiet liegen nicht vor. Im Umfeld der Gladbecker Stadtmitte ist das Grundwasser im Bereich der Bahn im Norden oder der B 224 im Süden künstlich - bedingt durch den untertägigen Steinkohlenbergbau - abgesenkt (mittlerer Stand unter Flur 13 – 20 dm). Im Bereich Gladbeck-West herrscht Staunässe.⁵

Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der überwiegend versiegelten Flächen als gering einzustufen. Nur geringe Teile von Niederschlägen können im Bereich der Vegetationsflächen versickern.

Gefährdungen und Vorbelastungen des Grundwassers ergeben sich vor allem durch die künstliche Absenkung des Grundwasserspiegels und die potentielle Schadstoffbelastung (s. Altlasten) durch die langjährige industrielle Nutzung des ehemaligen Siemensgeländes.

Altlasten

Hinsichtlich der Altlastensituation wurde das Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Gladbeck ausgewertet (STADT GLADBECK 2011).

Die langjährig industrielle / gewerbliche Nutzung hat im Umfeld eine Vielzahl von Altlastenverdachtsflächen hinterlassen. Gemäß der Angaben in diesem Altlastenkataster handelt es sich bei der gesamten Plangebietsfläche (ehemaliges Betriebsgelände der Firma Siemens (Nr. 100)) um einen bestätigten Altstandort, wo insgesamt sieben Einzelflächen aufgelistet werden. Weitere Flächen führt das Kataster in der Umgebung auf, davon etwa neun Stück im Umkreis von 100 Metern.

Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Karte 1 und eine textliche Beschreibung in der nachfolgenden Tab. 4.

Tab. 4: Vorkommende Altlastenverdachtsflächen im und um das B-Plangebiet 149 in Gladbeck

Nr.	Art	Bearbeitung	Bezeichnung	Altlastenverdacht	Größe (m²)	Flächentyp
Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet						
100	Altstandort	Sanierung	Betriebsgelände der Firma Siemens	bestätigt	112.956	erfasst
172	Altstandort	Sanierung	Ehemalige Fina Tankstelle Bottroper Straße 248	bestätigt	1.440	erfasst
195	Altstandort	Erstbewertung	Ehemalige Tankstelle Bottroper Straße 234	nicht untersucht	9.26	noch nicht erfasst
505	Neulasten	Sanierung	Rockwoolstr. 14		112.989	erfasst
391	Neulasten		Montagearbeiten, Bottroper Str 180		1.394	
504	Altstandort		Rockwoolstr. 2-4		2.903	

⁴ GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1998)

⁵ GEOLOGISCHES LANDESAMT (1978)

Nr.	Art	Bearbeitung	Bezeichnung	Altlastenverdacht	Größe (m²)	Flächentyp
547	Neulasten		Rockwoolstr. 8b		2.246	
Altlastenverdachtsflächen in der Umgebung des Plangebietes						
4	Altstandort	Gefährdungsabschätzung	Ehemalige Zeche/Kokerei Möller	bestätigt	389.913	erfasst
103	Altstandort	Gefährdungsabschätzung	Altstandort Bahnhof Ost	bestätigt	33.830	erfasst
106	Altstandort	Gefährdungsabschätzung	Ehemaliges Presswerk	bestätigt	3.977	erfasst
193	Altstandort	Erstbewertung	Holzbaubetrieb Bottroper Straße 219	nicht untersucht	2.055	noch nicht erfasst
194	Altstandort	Erstbewertung	KFZ-Werkstatt Bottroper Straße 223	nicht untersucht	2.364	noch nicht erfasst
375	Altstandort	Erstbewertung	Gleisanlage	nicht untersucht	3.908	erfasst
390	Neulasten		Stahlbau, Bottroper Straße 174		2745	
392	Neulasten		Herstellung und Verarbeitung von Glas/Mineralfasern, Bottroper Str. 241		973	
506	Neulasten		Rockwoolstr. 37-41		2.114	

Das ehemalige Siemensgelände ist nach Aussage des Stadtplanungsamtes der Stadt Gladbeck fast flächig vor Entwicklung des jetzigen Gewerbegebietes saniert worden.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine relevanten Oberflächengewässer. In einem Gartengrundstück im Nordosten des Plangebietes (GE 5) befindet sich ein kleiner künstlich angelegter Zierteich.

Das Plangebiet liegt weder in einem Überschwemmungs- noch in einem Wasserschutzgebiet.

2.3.4 Landschaftsfaktoren Klima u. Luft

Die Stadt Gladbeck liegt im Klimabezirk Münsterland⁶, im maritim beeinflussten Großklima mit guten Austauschbedingungen und nur schwach ausgeprägten geländeklimatischen Variationen. Das Münsterland stellt klimageographisch einen Übergang zwischen einem maritim und kontinental geprägten Klima dar. Die Winter sind mild und die Sommer meist kühl. Der Wind weht hier überwiegend aus Südwest-West-Nordwest. Die Lufttemperatur unterliegt einer relativ geringen mittleren Jahreschwankung von 15,5 – 16,0 K. Die durchschnittlichen Monatsmittel der Lufttemperatur liegen mit Werten zwischen 0,5 – 1,5°C im kältesten Monat und 16,5 – 17,5°C im wärmsten Monat. Im Durchschnitt fallen ca. 750 bis 800 mm Regen pro Jahr.

⁶ KOMMUNALVERBAND RUHRGEBIET (1992)

Im Plangebiet selbst herrscht Siedlungs- bzw. Stadtklima⁷. Dieses Klima kennzeichnet sich durch überwiegend locker bebaute und gut durchgrünte Wohnsiedlungen aus, die schwache Wärmeinseln bewirken, keine Austauschprobleme haben und meist gute Bioklimate besitzen.

Vorbelastungen bestehen durch vorhandene Verkehrsanlagen (Straßen, Bahnanlage). Mit den das Plangebiet umgebenden Straßen, mit teilweise höherem Verkehrsaufkommen, sind lineare Abgas- und Lärmemissionen verbunden. Der Bahndamm fungiert wegen der Hochlage als Barriere und kann dadurch die Ventilationswirkung behindern.

Lokalklimatisch fungieren insbesondere größere Gehölzbestände, wie der nördlich des Plangebiets gelegene Waldbereich als Frischluftproduzenten. Mit starker Einschränkung gilt dies auch für die Gehölzbestände im Plangebiet.

2.3.5 Mensch, Menschliche Gesundheit

Das Plangebiet ist im Westen durch Wohngebiete in Alt-Renfort und weiter südlich von Ellinghorst umgeben. Westlich der Rockwoolstraße liegen die Immissionspunkte des Schallgutachtens, das die Freifläche des ehemaligen Siemensgeländes betrachtet. Hier ergeben sich aus Sicht des Schutzgutes ggf. Änderungen.

Tab. 5: Immissionspunkte des Schallgutachtens (Quelle: UPPENKAMP & PARTNER 2012)

Immissionsort	Zuordnung	Zielwert Tag dB(A)	LGE,T dB(A)	Zielwert Nacht dB(A)	LGE,N dB(A)
IP1, Möllerstraße 8	MI	54	54	39	39
IP2, Rockwoolstraße 11	MI	54	52	39	37
IP3, Rockwoolstraße 5	MI	54	49	39	34
IP4, Kampstraße 78	Mi	54	49	39	34

In diesem Gutachten sind die Auswirkungen des Verkehrs- und Gewerbelärms untersucht worden.

2.3.6 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich des Plangebietes sowie in dessen Umfeld befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder herausragende Kultur- und Sachgüter.

Nördlich grenzt eine Forstfläche an das Plangebiet, die als Sachgut zu verstehen ist. Ebenso sind angrenzende westlich gelegene Wohngebiete als Sachgut anzusehen.

⁷ KOMMUNALVERBAND RUHRGEBIET (1992)

3. PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DER UMWELTSITUATION

3.1 ENTWICKLUNG OHNE REALISIERUNG DER PLANUNG

Aufgrund der derzeitigen rechtskräftigen Ausweisung als „E-Gebiet“ (heute Gewerbegebiet) wäre ohne die Neuaufstellung des Bebauungsplans auch die Ansiedlung von Einzelhandel auf den derzeit brachliegenden Flächen rechtlich zulässig.

Dies würde der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Gladbeck widersprechen. Die Umsetzung großflächigen Einzelhandels an diesem Standort, wäre aus heutiger Sicht mit unzulässigen Lärmbelastungen der Anwohner an der Rockwoolstraße verbunden. Weiterhin könnte diese Planung zur Schwächung der Kaufkraft im Gladbecker Kerngebiet führen.

3.2 ENTWICKLUNG BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

3.2.1 Ortsbild und Erholung

Der Bebauungsplan sieht auf der Fläche GE 3 die Errichtung neuer Bebauung für die gewerbliche Nutzung vor. Dabei ist auf der Teilfläche GE 3 das Errichten eines Gebäudes mit Oberkante als Höchstmaß von bis zu 12 Metern auf einer überbaubaren Grundfläche einschließlich großer Teile der bestehenden Stellplatzfläche erlaubt. Die durch die neue Bebauung verursachten Auswirkungen auf das Ortsbild sind dennoch als gering zu bezeichnen, da im Gewerbekontext gebaut wird. Der neue Baukörper orientiert sich an dem unmittelbar anschließenden bestehenden Hallenkomplex auf der zentralen Teilfläche GE 4, welcher bei 12 Metern Höhe (OK) eine Fläche von 210 m x 135 m einnimmt. Zudem wird über grünordnerische Festsetzungen ein Teil des ortsbildprägenden Gehölzbestandes mit Sichtschutzfunktion rechtlich gesichert. Dieser bereits bestehende Gehölzstreifen schirmt das Plangebiet von der Rockwoolstraße und den westlich gelegenen Wohngebieten ab.

Auf den Flächen GE 1, GE 2 und GE 5 ist zudem die Erweiterung der Bebauung innerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufelds möglich. Eine mögliche Bebauung an diesen Stellen ist entweder von den bestehenden Gebäuden oder randlichen Gehölzbeständen flankiert und wäre außerhalb des Plangebietes nicht einsehbar. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind daher zu verneinen.

Das Plangebiet verfügt bislang über keine Bedeutung hinsichtlich einer Erholungsfunktion. Daran wird sich auch nach Durchführung der Planung nichts ändern. Erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild und die Erholungsfunktion treten bei Durchführung der Planung nicht ein.

3.2.2 Arten- und Biotopschutz

Biotop- und Nutzungstypen

Im Bereich der Gewerbeflächen GE 3 und GE 5 werden Baugrenzen ausgewiesen, innerhalb derer intensiv genutzte Rasenflächen (HJ, mc1), intensiv geschnittenen Hecken (BD0, 50, kd4) und Gebüsche (BB0, 50-70) in Anspruch genommen werden können. Im Bereich der Gewerbefläche GE 3 wurde die Baugrenze so festgesetzt, dass ein Teil des Baumbestandes der Stellplatzfläche in Anspruch genommen wer-

den kann. In den Bereichen GE 1, GE 2 und GE 5 könnten ebenfalls weitere Bäume verloren gehen.

Als grünordnerische Festsetzung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB folgende Flächen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen / Sträucher vorgeschlagen. Eine entsprechende Darstellung erfolgt in der Karte 2 - Darstellung der Planungssituation.

Tab. 6: Vorschlag für grünordnerische Festsetzungen

Nr.	Beschreibung	Fläche [m²]	Festsetzung	Text
1	straßenbegleitende Pflanzung von einheimischen Laubbaumhochstämmen	379	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
2	straßenbegleitende Pflanzung von einheimischen Laubbaumhochstämmen	479		
3	straßenbegleitende Pflanzung von einheimischen Sträuchern	693		
4	Erhalt des Gehölzstreifens an der Rockwoolstraße als Immissionschutzgehölz	1.097	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
5	Erhalt des prägenden Gehölzstreifens mit vorwiegend alten Eichen an der Bottroper Straße	2.566		
6	Erhalt des Gehölzstreifens als Abgrenzung zwischen der Rockwoolstraße und dem Gewerbegebiet	267		

Als Pflanzqualitäten sind einheimische Laubbaumhochstämmen der Qualität StU 18-20 cm 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, für die Strauchflächen einheimische Straucharten der Qualität h 60-100 cm zu verwenden.

Fauna/ Artenschutz

Am nordöstlichen Plangebiet wurde eine Nutzung der Gehölzstrukturen entlang der Bahnböschung durch die Zwergfledermaus beobachtet. Für die häufige Zwergfledermaus wird sich durch Realisierung des B-Plans keine wesentliche Änderung am Lebensraum ergeben, da Nahrungs- und Jagdhabitate in ihrer Form erhalten bleiben. Weitere planungsrelevante bzw. Rote-Liste-Arten wurden im Plangebiet **nicht** festgestellt. Aufgrund der Ergebnisse der mit hinreichender Untersuchungstiefe durchgeführten Kartierungen ist ein Vorkommen von planungsrelevanten bzw. Rote-Liste-Arten auszuschließen.

Bei einer Realisierung der im Bebauungsplan 149 festgesetzten Nutzungen kommt es zu keiner wesentlichen Veränderungen zur bestehenden Nutzung. Erhaltenswerte Vegetationsbestände werden durch den Bebauungsplan mittels einer Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB geschützt. Die Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sind als gering anzusehen. Aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung mit großen versiegelten Bereichen und einem hohem Verkehrsaufkommen, bietet das Plangebiet nur wenig naturnahe bzw. ungestörte Lebensräume.

Bei Realisierung der Umplanungen im Rahmen des B-Plans 149 werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt, da keine europäischen Vogelarten bzw. FFH-Anhang-IV-Arten durch das Vorhaben betroffen sein werden. Weiterhin ist die in der Artenschutzprüfung genannte Bauzeitenregelung bei der Gehölzrodung und der Baufeldfreimachung zu beachten (siehe dazu die Stellungnahme vom 29.10.2012 der Unteren Landschaftsbehörde (Fachdienst Umwelt, Ressort 70.4 Landschaftsrecht).

Die Ergebnisse der faunistischen Kartierung und deren Auswertung werden in einem separaten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan dargestellt.

Baumschutz

Mehrere Einzelbäume innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen der Planbereiche GE 1, GE 2, GE 3 und GE 5 könnten beansprucht werden. Dabei unter die Baumschutzsatzung fallende Einzelbäume sind aufgrund der nach öffentlich rechtlichen Vorschriften zulässigen Nutzung (hier Gewerbegebiete) von den Verboten gemäß § 4 der Baumschutzsatzung der Stadt Gladbeck auszunehmen bzw. zu befreien.

3.2.3 Boden und Grundwasser

Die Bebauung eines bereits früher industriell genutzten Geländes erfüllt das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 1 BauGB.

Die Böden im Plangebiet entsprechen aber aufgrund der anthropogenen Überformung nicht mehr den natürlichen Verhältnissen.

Mit einem höheren Versiegelungsgrad im Rahmen der in Gewerbegebieten zulässigen Grundflächenzahl (0,8) sind Bodenverluste und geringere Versickerungsraten verbunden.

Mit einer weiteren Bebauung der Gewerbeflächen GE 3 und GE 5 wird sich die Versiegelung erhöhen. Eine Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über die Kanalisation der Stadt Gladbeck. Entsprechende Dimensionierungen der Kanalisation sind vorausgesetzt, um auch weitere Baukörper hieran schadfrei anschließen zu können.

Altlasten

Gemäß Stellungnahme vom 29.10.2012 der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Fachdienst Umwelt, Ressort 70.1) muss die 1988 installierte Grundwasserreinigungsanlage auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Fa. Siemens vorerst noch weiter betrieben werden. Eine Untersuchung für ein Bauvorhaben hat ergeben, dass im Plangebiet auch Auffüllungsmaterialien mit unterschiedlicher Zusammensetzung anstehen. Hierzu liegen jedoch nur wenige Bodenproben vor. Eine vorliegende Untersuchung wies nur geringe Schadstoffgehalte des Auffüllungsmaterials auf. Da darüber hinaus die überbaubaren Bereiche im Plangebiet noch nicht untersucht wurden, jedoch davon ausgegangen wird, dass in bisher noch nicht untersuchten Arealen Auffüllungsmaterialien anstehen und u.U. höhere Schadstoffgehalte aufweisen, sind aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde die von den bishe-

rigen Untersuchungen noch nicht erfassten Bereiche des Bebauungsplangebietes zunächst einer Gefährdungsabschätzung zu unterziehen.

Mit Schreiben vom 24.01.2013 sind die ursprünglich geäußerten Bedenken jedoch zurück genommen worden. Die ursprünglich geforderten zusätzlichen Untergrunduntersuchungen im Bereich des nicht mehr vorhandenen Gebäudekomplexes (GE 3) müssen nicht im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens durchgeführt werden. Vielmehr können diese nunmehr in das spätere Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.

3.2.4 Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet. Der Zierteich liegt außerhalb der Baugrenze des B-Planes und wird daher nicht beansprucht.

Mit Auswirkungen auf Oberflächengewässer, Überschwemmungs- bzw. Wasserschutzgebiete ist mit Realisierung des B-Plans nicht zu rechnen.

3.2.5 Klima und Luft

Durch die Lage des Plangebietes sowie des Umfeldes im überwiegend locker bebauten und gut durchgrüntem Bereich in Stadtrandlage (Siedlungsklima), bestehen keine Luftaustauschprobleme, so dass sich die Auswirkungen als gering darstellen.

Durch einen höheren Versiegelungsgrad im Rahmen der in Gewerbegebieten zulässigen Grundflächenzahl ist kleinklimatisch von geringen Aufheizungseffekten auszugehen.

Mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima/auf die Luft ist infolge der auf der Grundlage des B-Plans zukünftig zulässigen Nutzung des Plangebietes nicht zu rechnen.

3.2.6 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Verkehrslärm

Beim Verkehrslärm sind die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete maßgebend. Das Schallgutachten stellt hierbei fest, dass zur Tageszeit im Nahbereich der Rockwoolstraße, der Bottroper Straße und der Bahngleise der DBAG die Orientierungswerte überschritten werden. Zur Nachtzeit wird der gebietsspezifische Orientierungswert wegen des hohen Güterzuganteils der östlichen Gleisanlage im gesamten Geltungsbereich überschritten.

Nach den Maßgaben der DIN 18005 werden bei der Realisierung schutzbedürftiger Nutzungen in den die Orientierungswerte überschreitenden Bereich Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Dabei ist im Allgemeinen der aktive Lärmschutz an der Emissionsquelle dem passiven Lärmschutz an den Gebäuden Vorrang zugeben.

Gewerbelärm

Ziel der schalltechnischen Untersuchungen zum Gewerbelärm war es, Festsetzungen zu den zulässigen Schallemissionen zu entwickeln, die gewährleisten, dass die Gesamtimmissionswerte der ausgewiesenen Gewerbeflächen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der schutzbedürftigen Wohnbebauung an der Rockwoolstraße nicht überschreiten.

Tab. 7: Emissionskontingente Teilgebiet 1 (GE 3) (Quelle: UPPENKAMP & PARTNER 2012)

Teilgebiet	Gebietsnutzung	Teilgebietsfläche in m ²	Emissionskontingent	
			tagsüber LEK in dB(A)	nachts LEK in dB(A)
GE 3	Gewerbegebiet (GE)	~ 24.550	60	45

Für das zu überplanende Teilgebiet 1 (GE 1) wurden gemäß Schallgutachten Emissionskontingente festgelegt. Der Bestandsschutz der bestehenden Gewerbegebiete ist gesichert, da der Immissionsrichtwert um 6 dB (A) unterschritten wird. Im Schallgutachten wird weiter ausgeführt, dass aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung an der Rockwoolstraße die gewerbliche Nutzung zur Tageszeit zu beschränken ist, da eine gewerbliche Nutzung zur Nachtzeit aufgrund der Lärmvorbelastung nicht möglich erscheint. Durch eine sinnvolle Gebäudekonstellation mit Abschirmungseffekten, können ggf. auch höhere Schallleistungspegel bzw. lärmintensivere Aktivitäten auf der Fläche realisiert werden. Aus Sicht der Schallgutachter ist von einer gewerblichen Ansiedlung mit verkehrsintensiver Nutzung im Teilgebiet GE 1 abzusehen, da die schalltechnische Situation jetzt schon als kritisch angesehen wird.

Aufgrund der bereits jetzt vorhandenen Schallbelastung sind bei einer weiteren Gewerbeentwicklung aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen und verkehrsintensive Nutzungen auszuschließen (Erfüllung der Emissionskontingente). Bei Einhaltung dieser Vorgaben ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu rechnen.

3.2.7 Kultur- und Sachgüter

Die vorhandenen Wohngebäude als Sachgüter werden von der Durchführung der Planung nicht berührt. Mit Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ist infolge der auf der Grundlage des B-Plans zukünftig zulässigen Nutzung des Plangebietes nicht auszugehen.

3.2.8 Wechselwirkungen

Insgesamt sind infolge der auf Grundlage des B-Plans zukünftig zulässigen Nutzung des Plangebietes kaum erhebliche Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten. Es ergeben sich dementsprechend auch keine erheblichen Wechselwirkungen.

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde eine Betrachtung durch die Realisierung der Planung vorgenommen.

Arten- und Biotopschutz

Wertvollere Vegetationsbestände befinden sich in den Randlagen des Plangebietes. Diese bleiben aber erhalten. Durch die Planung werden nur ökologisch geringwertige Biotoptypen beansprucht. Planungsrechtlich ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden, da sich das Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB befindet. Der potentielle Eingriff in den geschützten Baumbestand ist als ausgleichbar anzusehen. Bis auf die Zwergfledermaus wurden bisher keine planungsrelevanten oder Rote-Liste-Arten im Plangebiet nachgewiesen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auch für die Zwergfledermaus können derzeit nicht gesehen werden. Die Bauzeitenregelung ist bei der Gehölzrodung und der Baufeldfreimachung zu beachten.

Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer

Beim Boden und Grundwasser sind abschließend im Hinblick einer Gefährdungsabschätzung weitere Untersuchungen zur Altlastensituation bzw. zum möglichen Schadstoffgehalt der Auffüllungsmaterialien abzuwarten. Nutzungsbedingt sind bereits großflächig versiegelte und teilversiegelte Bodenflächen vorhanden. Die Versiegelung wird durch die Planung potentiell weiter zunehmen, was als erheblich einzustufen ist. Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Klima und Luft

Beim Schutzgut Klima und Luft werden die Funktionsbereiche durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Mensch

Für das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit werden die zulässigen Grenzwerte eingehalten. Hieraus resultieren keine erheblichen Auswirkungen.

Kultur- und Sachgüter

Mit Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ist infolge des B-Plans nicht zu rechnen.

3.4 Planungsalternativen

Die Neuaufstellung des B-Plans ist notwendig, um die Sicherung der Städtebaulichen Entwicklung des Geländes zwischen Rockwoolstraße und Bottroper Straße zu gewährleisten. Mit der Realisierung des B-Planes erfolgt auch die Umsetzung des von der Stadt Gladbeck beschlossenen Einzelhandelskonzeptes (STADT GLADBECK 2008, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes z. Zt. in Bearbeitung).

Aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung des Großteils der Fläche und der guten infrastrukturellen Anbindung bietet sich dieser Standort vorrangig zur Ansiedelung weiterer Gewerbebetriebe an. Eine an anderer Stelle notwendige Entwicklung von Gewerbeflächen in weniger vorbelasteten Räumen, hätte zwangsläufig stärkere Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Zur beschriebenen Variante mit der Nachverdichtung des Standortes bestehen keine Alternativen.

4. MONITORING

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im vorliegenden Fall wird das Eintreten erheblicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nicht erwartet, Prognoseunsicherheiten bestehen nicht. Die Festsetzung spezieller Überwachungsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (bzw. nach teilweiser oder vollständiger Planrealisierung) ist eine Überprüfung durch Wiedervorlage der Verfahrensakte und Abarbeiten eines Prüfbogens durch die jeweils betroffenen Stadtämter vorgesehen. Inhaltlich soll die Überprüfung u. a. folgende Punkte abdecken.

- Überprüfung der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, um festzustellen, ob wegen ihrer Nichtdurchführung nicht erwartete Auswirkungen auftreten.
- Für die Lärmemissionen werden im Bebauungsplan Schallleistungspegel festgesetzt. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens überprüft und deren Vollzug überwacht.
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die nach dem dann gegenwärtigen Wissensstand in angemessener Weise verlangt werden können. Die Gemeinde kann sich gemäß § 4 Abs. 3 auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen.

5. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES

Für den B-Plan Nr. 149 „Rockwoolstraße“ der Stadt Gladbeck ist nach § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese strategische Umweltprüfung orientiert sich an den Schutzgütern des UVPG.

Grundlage für diesen Umweltbericht bilden der Entwurf zum B-Plan 149, das Schallgutachten, eigene örtliche Erhebungen, weitere zur Verfügung gestellte Unterlagen und Internetrecherchen. Für jedes Schutzgut wurde der Bestand erfasst und bezogen auf die Planung analysiert.

Für keines der Schutzgüter wurden erhebliche Auswirkungen festgestellt, da die Festsetzungen des Bebauungsplans im Wesentlichen der bestehenden Nutzung der Plangebietsfläche entsprechen.

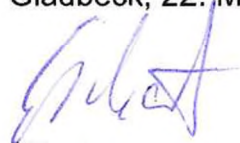
Hinsichtlich der Altlastensituation hat noch eine Analyse zu erfolgen, die im Rahmen des Verfahrens vorgelegt wird.

Durch die geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan 149 wird ein Gewerbegebiet festgesetzt; eine Ansiedelung von Einzelhandel wird unterbunden. Damit werden die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Gladbeck umgesetzt.

6. LITERATURVERZEICHNIS

- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2004): Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet (GEP).
- BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (1977): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 95/96 Kleve/Wesel. – Bonn-Bad Godesberg
- Büro FÜR UMWELTBILDUNG, FAUNISTIK UND NATURSCHUTZ (2011): Faunistische Untersuchung zum Umweltbericht für den B-Plan 149 Stadt Gladbeck. Schlussbericht Monitoring 2011. – Rees
- CIMA - STADTMARKETING GESELLSCHAFT FÜR GEWERBLICHES UND KOMMUNALES MARKETING MBH (2007): Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Gladbeck. – Köln
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1978): Schutzwürdige Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000; Blatt L 4506 Duisburg - Krefeld
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1998): Schutzwürdige Böden, oberflächen-nahe Rohstoffe; Digitale Karten (CD-ROM). – Krefeld
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (2000): Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:25.000 – Blatt 4407 Bottrop – Krefeld
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (2000): Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:25.000 – Erläuterungen 4407 Bottrop – Krefeld
- KOMMUNALVERBAND RUHRGEBIET (1992): Synthetische Klimafunktionskarte Ruhrgebiet. – Essen
- KREIS RECKLINGHAUSEN (2010): Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung; Bewertungsmethode. Stand: 04/2010. – Recklinghausen
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN - MURL(1989): Klimaatlas von Nordrhein-Westfalen. – Düsseldorf.
- RHEINISCH-WESTFÄLISCHER TÜV (1989): Ermittlung der Luftqualität in Gladbeck mit Flechten als Bioindikatoren; im Auftrag der Stadt Gladbeck. – Essen
- STADT GLADBECK (1998): Flächennutzungsplan, Entwurf der Stadt Gladbeck., Stand: August 1998. – Gladbeck.
- STADT GLADBECK (2001): Landschaftsplan der Stadt Gladbeck. – Gladbeck
- STADT GLADBECK (2011): Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Gladbeck (digital). – Gladbeck.

Aufgestellt im Planungsamt der Stadt
Gladbeck, 22. Mai 2013



- Eschert -

Anlagen:

- Artenschutzbericht, Büro Drecker, Bottrop, vom 15.09.2011
- Immissionsschutzgutachten, Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 149 in Gladbeck, Uppenkamp & Partner, Dezember 2012