

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 656 A -Münzstraße / Zum Dörnbusch-

in

Osterfeld

1. AUSFERTIGUNG

**BEGRÜNDUNG (inkl. Umweltbericht)
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Fortschreibung vom 14.11.2013

Inhaltsverzeichnis

Kapitel	Seite
A	5
<u>Allgemeines</u>	
1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich	5
2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele	5
3. Bestandssituation	6
4. Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7
B	8
<u>Planerische Grundlagen</u>	
1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung	8
2. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)	10
3. Einzelhandelskonzept	10
4. Landschaftsplan	11
5. Städtebauliches Entwicklungskonzept für ein Stadtumbaugebiet	11
6. Derzeitige planungsrechtliche Situation	11
C	11
<u>Bebauungsplankonzept</u>	
1. Städtebauliches Konzept	11
2. Art der baulichen Nutzung	12
3. Maß der baulichen Nutzung	14
4. Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise	14
5. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung	15
6. Verkehr	19
6.1 Verkehrliche Erschließung	19
6.2 Ruhender Verkehr	20
6.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	20
7. Grünflächen / Wald	20
8. Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	21
9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	22

D	<u>Umweltbericht</u>	23
1.	Einleitung	23
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	23
1.2	Allgemein zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens	23
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen	24
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens	25
2.1	Schutzgut Mensch	25
2.1.1	Derzeitiger Umweltzustand	25
2.1.2	Auswirkungen der Planung	25
2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	26
2.2.1	Derzeitiger Umweltzustand	26
2.2.1.1	Potenzielle natürliche Vegetation	26
2.2.1.2	Reale Vegetation und Biotoptypen	26
2.2.1.3	Artenschutz	27
2.2.2	Auswirkungen der Planung	28
2.2.2.1	Vegetation	28
2.2.2.2	Artenschutz	29
2.3	Schutzgut Boden	31
2.3.1	Derzeitiger Umweltzustand	31
2.3.2	Auswirkungen der Planung	33
2.4	Schutzgut Wasser	33
2.4.1	Derzeitiger Umweltzustand	33
2.4.2	Auswirkungen der Planung	34
2.5	Schutzgut Luft	34
2.5.1	Derzeitiger Umweltzustand	34
2.5.2	Auswirkungen der Planung	35
2.6	Schutzgut Klima	35
2.6.1	Stadtklima	35
2.6.1.1	Derzeitiger Umweltzustand	35
2.6.1.2	Auswirkungen der Planung	35
2.6.2	Klimaschutz und Anpassung	35
2.6.2.1	Derzeitiger Umweltzustand	35
2.6.2.2	Auswirkungen der Planung	36
2.7	Schutzgut Landschaft (Ortsbild)	39
2.7.1	Derzeitiger Umweltzustand	39
2.7.2	Auswirkungen der Planung	39
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	40
2.8.1	Derzeitiger Umweltzustand	40
2.8.2	Auswirkungen der Planung	40
2.9	Wechselwirkungen	40
3.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	40
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen	40

5.	Geprüfte Alternativen	59
6.	Methoden und Verfahren der Umweltprüfung	59
7.	Monitoring	59
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	59
E	<u>Belange des Bergbaus</u>	60
F	<u>Wasserwirtschaftliche Belange</u>	61
G	<u>Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise</u>	61
H	<u>Bodenordnung</u>	65
I	<u>Kosten</u>	65
J	<u>Flächenbilanz</u>	66
	<u>Auslegungsvermerk</u>	67
	<u>Fortschreibung der Begründung (inkl. des Umweltberichts)</u>	68

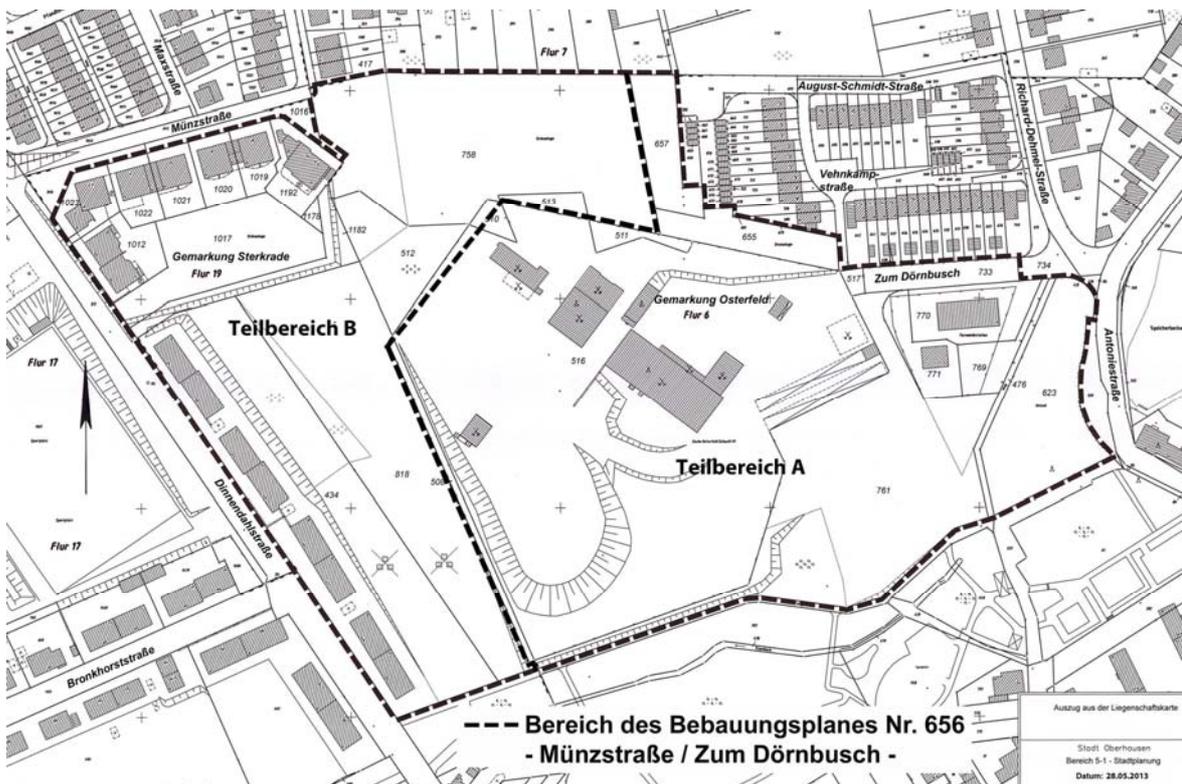
A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 656 wurde nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geteilt (Teilbereich A und B).

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 656 A befindet sich in der Gemarkung Osterfeld, Flur 6, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 623, 476 und 761; westliche Grenze des Flurstücks Nr. 761; südliche und westliche Grenze des Flurstücks Nr. 508; 3 m vor dem nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 508 abknickend zu einem Punkt, der auf der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 516 liegt und 1 m vom nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 510 entfernt ist; nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 516 und 511; westliche Grenze der Flurstücke Nr. 655 und 657; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 657; östliche Grenzen des Flurstücks Nr. 657; nördliche (mit Ausnahme des Garagenhofs) und östliche Grenzen des Flurstücks Nr. 655; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 517 und 733; westliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 734; nördliche und östliche Grenzen des Flurstücks Nr. 623.



2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Der Kernbereich des Plangebietes wird geprägt durch das seit Jahren brachliegende Gelände und die noch vorhandenen baulichen Anlagen des Schachtes 4 der ehemaligen Zeche Osterfeld. Der aus dem Jahr 1923 stammende hoch herausragende Förderturm und die ehemalige Waschkau (Kauengebäude) stehen unter Denkmalschutz. Als herausragendes Zeugnis für die Entwicklung des Bergbaus und für die zur Moderne neigende Industriearchitektur sind die Schachtanlagen bedeutend für die Geschichte der Menschen und die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse.

Das Gelände geht im südlichen bzw. südöstlichen Bereich in die Grünflächen des angrenzenden Elpenbachtals mit dem industriearchäologischen Park St. Antony über.

Die weitere Umgebung ist durch Wohnbebauung, überwiegend in Eigenheimstruktur, gekennzeichnet.

Bis 1993 war der Schacht 4 in Betrieb. Bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 305 sollten die Voraussetzungen für eine Nachfolgenutzung des Zechengeländes geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist jedoch nicht rechtskräftig geworden. In der Folgezeit waren die heute leer stehenden Gebäude praktisch dem Verfall preisgegeben. Seit Jahren gibt es intensive Bemühungen um den Erhalt und eine adäquate Folgenutzung der denkmalgeschützten Gebäude. Nun zeichnet sich eine Lösung ab. Es soll eine arrondierende Wohnbebauung unter Einbindung und Umnutzung der unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Zechengebäude realisiert werden.

Die ergänzende Neubebauung soll in ihrer städtebaulichen Struktur räumlich auf die vorhandene Baustruktur Bezug nehmen und diese ihrer Bedeutung entsprechend gestalterisch und funktional mit einbeziehen. Ein Teilbereich soll dabei auch die Möglichkeit für das Wohnen im Alter bieten. Gleichzeitig wird eine Vernetzung der Bebauung mit dem Grünzug Elpenbachtal angestrebt.

Für Oberhausen und insbesondere den Ortsteil Klosterhardt bildet der Schacht 4 eine unverwechselbare Landmarke. Die Bestandssicherung der historischen Gebäude und deren Umnutzung sowie die beschriebene geplante Weiterentwicklung im Bereich der ehemaligen Schachanlage werden zur kulturellen und städtebaulichen Aufwertung des gesamten Stadtteiles führen und als weiterer Baustein zur Entwicklung eines überregional bedeutsamen Touristikpunktes im Bereich des Industriemuseums St.-Antony-Hütte beitragen.

Zur Umsetzung der genannten Ziele ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 656 A werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Ausweisung einer arrondierenden Wohnbebauung einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen;
- Sicherung und nutzungsorientierte Einbeziehung der denkmalgeschützten Gebäude der früheren Schachanlage;
- Entwicklung eines industriearchäologischen Museumsparks;
- Sicherung von Grün- und Waldflächen sowie Vernetzung mit der Bebauung;
- Entwicklung von Wohn- und Mischgebieten;
- Gestalterische Festsetzungen für den Bereich der ehemaligen Zechenanlage sowie die angrenzende Neubebauung.

3. Bestandssituation

Das Plangebiet wird geprägt durch die vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen Schachanlage, wozu unter anderem auch der unter Denkmalschutz stehende Förderurm (Baujahr 1923) und das unter Denkmalschutz stehende Kauengebäude gehören. Die Erhaltung des Förderturms und der Betriebshalle liegen aus städtebaulichen und wissenschaftlichen, besonders technik- und architekturhistorischen Gründen im öffentlichen Interesse.

Die genannten baulichen Anlagen sind mit ihren technischen Bestandteilen Baudenkmäler gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz. Sie sind unter der laufenden Nr. 117 in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen. Das Bodendenkmal der Industriewüstung St. Antony Hütte ist unter der laufenden Nummer B2 in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen.

Die Gebäude der ehemaligen Zechanlage sind im südlichen und südöstlichen Bereich von Waldbereichen umgeben, welche von gehölzfreien Ruderalflächen durchbrochen werden.

Südlich der Straße "Zum Dörnbusch" sind eine Telekommunikationseinrichtung der Deutschen Telekom AG in zweigeschossiger Bauweise und ein eingeschossiges Wohnhaus vorzufinden. Im Südosten an der Antoniestraße befindet sich das überdachte Grabungsfeld der St. Antony-Hütte. Diese Teilfläche hat eine besondere historische Bedeutung als „Wiege der Ruhrindustrie“ und ist Bestandteil des industriearchäologischen Parks

Nord- und südwestlich des Plangebietes steht entlang der Dinnendahlstraße und Münzstraße eine zweigeschossige Wohnbebauung. Östlich der Grundstücke Dinnendahlstraße 37-51, unmittelbar an das Plangebiet grenzend, befinden sich Kleingärten.

Nordöstlich grenzen die zweigeschossigen Einfamilienhäuser der Vehnkampstraße bzw. August-Schmidt-Straße an.



Luftbild aus 2012

4. Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 15.11.2010 hat der Rat der Stadt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 656 -Münzstraße / Zum Dörnbusch- beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt vom 01.12.2010 veröffentlicht worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 656 -Münzstraße / Zum Dörnbusch-

- in der Zeit vom 22.10.2012 – 05.11.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);
- am 31.10.2012 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichten zu lassen.

Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.10.2012 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Anschließend wurde der Bebauungsplan Nr. 656 in die Bereiche A und B geteilt.

Nachfolgend sind die weiteren Verfahrensschritte für den Bebauungsplan Nr. 656 A aufgeführt:

- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

B Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten. D. h., es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen.

Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen. D. h., sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

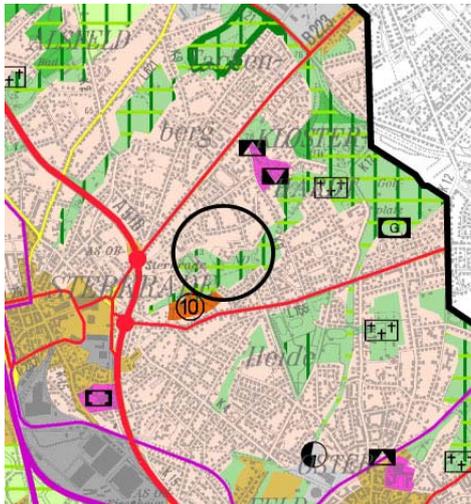
Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind unter anderem in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung; diese sind bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3, § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Landesentwicklungsplan

Im Teil A der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) vom 11.05.1995 als landesweiter Raumordnungsplan wurde erstmalig die europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert. Oberhausen ist dabei im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt.

Der Teil B der zeichnerischen Darstellung des LEP NRW enthält für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 656 A keine weiteren Darstellungen.

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)



Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt.

Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPIG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 656 A überwiegend folgende Darstellungen (Bauleitplanung / Regionalplanung):

- Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Das Plangebiet grenzt im Süden an den im RFNP dargestellten regionalen Grünzug Elpenbachtal an. Für den regionalplanerischen Teil des RFNP besteht in diesem Bereich zusätzlich die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE). Auf Grund des Darstellungsmaßstabes kann eine eindeutige Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Freiraum nicht festgelegt werden. Eine eindeutige Raumkante als nördliche Begrenzung der Grünfläche ist nicht identifizierbar, so dass es sich bei der Planung um eine kleinräumige Entwicklung im Rahmen der Randungengenauigkeit der Darstellungen handelt.

Der Bebauungsplan Nr. 656 A ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)



Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthält der Plan „Flächennutzung“ folgende Darstellungen:

- Wohnbaufläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Siedlungsrand
- Grünfläche
- Wald
- Landschaftsschutzgebiet

Im Maßnahmenplan ist für den Geltungsbereich die Maßnahme 13.41 Wohnbaupotentiale dargestellt. Diese Maßnahme zielt auf die Schaffung von attraktivem Wohnbauland ab, um die Zuwanderung insbesondere junger Familien zu erhöhen. Als einzige Wohnbaupotenzialfläche im Teilraum Tackenberg / Klosterhardt ist die wohnbauliche Entwicklung im Bereich Elpenbachtal / Schacht 4 ein zentrales Element zur Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes in diesem Raum.

Die dargestellte Fläche für Gemeinbedarf soll im Hinblick auf das bereits vorhandene Wohnhaus und zur Schaffung von weiterem attraktivem Wohnbauland zu einer Wohnbaufläche umgenutzt werden.

Die Konzeption des Bebauungsplans Nr. 656 A führt insbesondere im südlichen Planbereich zur Überschreitung der im STEK derzeit dargestellten Siedlungsbereiche sowie des Siedlungsrandes. Die Ziele bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans stimmen somit zum Teil nicht mit den aktuellen Darstellungen des STEK 2020 überein. Da die Fläche in der Vergangenheit bereits teilweise bergbaulich genutzt war und die denkmalgeschützten Gebäude Förderturm und Waschkaue hinterlässt, soll durch eine erweiterte wohnbauliche bzw. Mischgebietsnutzung (Wohnen / Dienstleistung) eine wirtschaftliche Verwertung der Fläche und damit die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles gesichert werden. Im Rahmen der künftig notwendigen Überprüfungen und Anpassungen des STEK 2020 werden die durch den Bebauungsplan geänderten Ziele entsprechend berücksichtigt.

3. Einzelhandelskonzept

Der Rat der Stadt hat am 26.05.2008 ein Einzelhandelskonzept (EHK) für die Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (Drucksache Nr. B/14/3293-01). Dabei hat er die zentralen Versorgungsbereiche für Oberhausen abgegrenzt und definiert, die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente festgelegt sowie die Verwaltung beauftragt, die im Gutachten zum Einzelhandelskonzept Oberhausen vorgetragene Empfehlungen zur Erhaltung und Entwicklung der Versorgung in Oberhausen bei der Planung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs. Das Nahversorgungszentrum Tackenberg ist ca. 500 m, das Nahversorgungszentrum Klosterhart-Süd ca. 1,2 km und das Nebenzentrum Sterkrade ca. 1 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt.

Die Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 656 A befinden sich in Übereinstimmung mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes.

4. Landschaftsplan

Der südöstliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 656 A liegt innerhalb des am 02.05.1996 rechtskräftig gewordenen Landschaftsplanes der Stadt Oberhausen. Es handelt sich hierbei um den Teil einer Waldfläche und einer Grünfläche (entlang der Antoniestraße) des Regionalverbandes Ruhr, der diese als Verbandsgrünfläche Nr. 8 führt. Die Fläche ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.9 „Klosterhardt/Elpenbachtal“. Das Schutzgebiet begrenzt ferner den westlich anschließenden Wald entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplangeltungsbereichs Richtung Elpenbach. Ein wesentlicher Schutzzweck, der zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes geführt hat, ist die Bedeutung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen als Brut- und Nahrungsbiotop für zahlreiche Vogelarten sowie die Bedeutung der Waldflächen für den Klimaausgleich und die Bedeutung für die lokale naturnahe Erholung. Das Landschaftsschutzgebiet wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und befindet sich in Übereinstimmung mit der vorliegenden Planung.

5. Städtebauliches Entwicklungskonzept für ein Stadtumbaugebiet

Das Verfahrensgebiet liegt in einem Bereich, für den der Rat der Stadt am 15.12.2008 die Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes beschlossen hat. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 02.09.2009 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Im Rahmen des Stadtumbaugebietes wird ein industriearchäologischer Park geschaffen, dessen zentrale Bestandteile das alte Fachwerkgebäude „St. Antony“, das umgebende Bodendenkmal, die offene Grabungsstätte, der wieder genutzte Turm des Schachtes 4 sowie das ehemalige Kauengebäude der Zeche Osterfeld sind. Damit wird durch den vorliegenden Bebauungsplan, der den Erhalt der Gebäude sichert, auch ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Stadtumbaugebiet geleistet.

Das dem Stadtumbaugebiet zugrunde liegende städtebauliche Konzept wird zurzeit weiter ausgearbeitet. Dabei werden die bauleitplanerischen Ziele und Maßnahmen, die sich aus dem vorliegenden Bebauungsplan ergeben, in das Konzept aufgenommen.

6. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Für das Verfahrensgebiet gibt es zurzeit keinen rechtskräftigen Bebauungsplan, so dass es zum Teil nach § 34 BauGB (Im Zusammenhang bebauter Ortsteil) ansonsten aber nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen ist.

C Bebauungskonzept

1. Städtebauliches Konzept

Die vorhandenen Bauwerke aus der Zeit des Bergbaus, wie das Kauengebäude und der Förderturm stehen entsprechend den Arbeitsabläufen im orthogonalen Bezug. Ergänzende kleinere Bauwerke wie die südöstlich gelegene Elektrozentrale richten sich nach diesem Ordnungssystem und markieren das Umfeld des Baudenkmal. Bei Anlagen dieser Zeit, die mehr oder weniger alleine nach den funktionalen Bedürfnissen des Betriebes frei auf der „grünen Wiese“ gebaut wurden, stehen die Bauwerke nicht in einem städtebaulichen Kontext zum Umfeld sondern bilden selbst Maßstab für die Entwicklung.

Da es sich hier aber nicht um einen forcierten Förderstandort gehandelt hat, ist diese Entwicklung mit Ausnahme eines späten Lüfterbauwerkes nicht festzustellen. Die Bauwerke finden sich nahezu im ursprünglichen Zustand und unverändert in ihren Proportionen zueinander wieder.

Anknüpfungspunkt für die weitere nunmehr geplante Bebauung des Areals ist daher das vorhandene Ordnungssystem, das auch Grundlage gewesen wäre, wenn dort weitere Betriebsgebäude errichtet worden wären, wobei es zu einem an anderen Standorten üblichen „Betriebshof“ gekommen wäre (d. h. eine zentrale Freifläche, um die sich herum die entsprechenden Bauten aufreihen, sofern sie nicht produktionsbedingt in einer Achse zu den Fördereinrichtungen liegen müssen).

Die Zufahrt zum Gelände von der Straße „Zum Dörnbusch“ wird durch eine angedeutete Torhausituation gebildet. Dies gibt den Auftakt für eine unter einheitlichen Kriterien zu erstellende Neubebauung die im Kontext mit dem Denkmal steht.

Es schließen sich zweigeschossige Reihenhausergruppen von bis zu 48 Metern Länge an, die das Areal rechtwinklig umfassen. In Folge der begleitenden Erschließungsfläche kommt man auf das jetzige Plateau vor dem Turm, das es erlaubt, den mächtigen Turm in seiner Gänze gelten zu lassen. Umfasst wird diese zukünftige Freifläche von einer dreigeschossigen Bebauung mit der derzeit geplanten Nutzung Wohnen, Seniorenwohnen und Altenpflege. In dieser Folge steigert sich die Bebauung, bis sie, den Platz umfassend, an das große Turmbauwerk anschließt.

In Verlängerung der Münzstraße wird eine oberirdische Unterbrechung des Baukörpers festgesetzt, sodass sich eine Sichtachse auf den Turm ergibt, und dieser als städtebaulicher Orientierungspunkt wirken kann.

Die nördlich an den Turm ebenerdig angebauten Baukörper werden zu einer Erweiterung des Baufeldes genutzt. Dadurch kann der Turm in seiner Nutzung flexibel gestaltet werden und die Zahl der Eingriffe in die Substanz vermindert werden.

Turm und Kauengebäude sind unterirdisch miteinander verbunden. Aufgrund der Auffüllungen aus der Bauzeit des Schachtes besteht ein Höhenversatz zwischen Turm und Kauengebäude. Es schließt sich ein weiterer gefasster Hofbereich an, der die Stellplätze für die Turmnutzung aufnimmt. Beide Ebenen sind außen durch eine öffentlich begehbbare Treppe verbunden, sodass eine Verbindung vorhanden ist.

Ein kleines Baufeld ist vor Kopf des Wendehammers der August-Schmidt-Straße angeordnet. Dies ist das einzige Baufeld, das sich nicht dem orthogonalen Raster unterwirft.

Wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes sind auch die den ehemaligen Zechenbereich umfassende Grünstruktur sowie deren zielgerichtete Durchwegbarkeit. Die heutigen Wegebeziehungen werden aufgenommen und gewährleisten die Erlebbarkeit und Verknüpfung der historischen Orte des industriearchäologischen Parks. Dabei fungieren die Einstiege der Wege in den Park auch als Eingangsbereiche des industriearchäologischen Parks.

2. Art der baulichen Nutzung

Die bebaubaren Bereiche des Plangebietes werden als Reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO und Mischgebiete (MI) (mit eingeschränkt nutzbarem gewerblichem Teil) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Im WA1 und MI1(Umbauung des Turmplatzes) soll betreutes Wohnen realisiert werden. Im anschließenden MI2 und MI3 sind neben dem Wohnen Arztpraxen, medizinische

Dienstleitungen und dergleichen denkbar. WR2 und WR3 sind als Reihenhausbauung geplant. Im MI4 soll das ehemalige Kauengebäude zu Wohnzwecken und/oder für medizinische Dienstleistungen umgenutzt werden. Im WA2 besteht neben dem Wohnen auch die Möglichkeit eine Kindertagesstätte oder weitere Räume für soziale Zwecke oder freie Berufe zu nutzen. Im WA3 wird perspektivisch eine Wohnnutzung vorbereitet. Die vorhandene Telekommunikationseinrichtung genießt dabei Bestandsschutz. Sie ist gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig. D. h. Änderungen und Erneuerungen dieser Anlage sind weiterhin zulässig.

Bei den in Allgemeinen Wohngebieten ansonsten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetrieben und Tankstellen handelt es sich um flächen- und verkehrsintensive Nutzungen, die das Wohnen erheblich stören können. Aus diesem Grund sind sie gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (siehe textliche Festsetzung A 1).

Die Realisierung von Arztpraxen, medizinische Dienstleitungen u. a. ist im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes nicht im gesamten Gebäude möglich, da Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen dienen. Um die beabsichtigten Nutzungen dauerhaft zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, werden Mischgebiete festgesetzt. Diese Mischgebiete werden hinsichtlich der gewerblichen Nutzungen eingeschränkt, um die vorgesehenen Nutzungen zu stärken.

Zur Wahrung einer qualitativvollen Entwicklung der Mischgebiete (MI1-4) und um Beeinträchtigungen der Wohnruhe innerhalb der Mischgebiete und angrenzenden Wohngebiete zu vermeiden, sind Wettannahmestellen, Sexshops, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans (siehe textliche Festsetzungen A 3-6).

Wettannahmestellen sind Gewerbebetriebe, die im Gegensatz zu Wettbüros, die als Vergnügungsstätten gelten, nicht auf den dauerhaften Aufenthalt von Personen ausgerichtet sind. Sie können jedoch vergleichbare Auswirkungen wie Vergnügungsstätten entfalten.

Als Sexshop gelten Einzelhandelsbetriebe mit einem überwiegenden Sex- und Erotiksortiment (u. a. pornographische Magazine, Bilder und Filme, erotische Bekleidung und Dessous).

Unter den städtebaurechtlichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen:

- Nachtlokale jeglicher Art, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokale, Peepshows, Swingerclubs, Sexkinos, Video-Peep-Shows, Flatrate-Bordelle
- AutomatenSpielhallen, Videospielhallen, Computerspielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros und
- (Tanz-)Diskotheken.

Zu den Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, gehören im Wesentlichen:

- Bordelle, „Eros-Center“, bordellartig betriebene Massagesalons und -clubs u. ä. Betriebe.

Einzelhandel ist in den Mischgebieten nur in Form von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden zulässig (siehe textliche Festsetzung A 2). Hierdurch werden die mit größeren Einzelhandelseinheiten typischerweise verbundene Verkehrsbelastung sowie negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche verhindert. Dies dient damit auch einer insgesamt großen Wohnruhe, lässt aber kleinere Einzelhandelsnutzungen wie

Apotheken oder Nachbarschaftsläden zu. Der zulässige Einzelhandel soll damit wohngebietstypisch sein und sich am § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) orientieren.

3. Maß der baulichen Nutzung

In den Wohngebieten WR1 (max. eingeschossig), WR2, WR3, WA2 (jeweils max. zweigeschossig), WA3 (ein- bzw. zweigeschossig) und WA1 (max. dreigeschossig) werden für die Grundflächenzahl (GRZ) die Obergrenzen nach § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt (0,4). Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird entsprechend als Vielfaches der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt (0,4; 0,8 bzw. 1,2).

Für das MI1 (max. dreigeschossig), MI2 (max. zweigeschossig, Turmanbau sowie Erweiterungsflächen), MI3 (Schachtturm) und MI4 (Kauengebäude) werden eine GRZ von 1,0 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt. Die Wiedernutzung der denkmalgeschützten Gebäude ist nur mit wirtschaftlich auskömmlichen Zwecken möglich. Die baulichen Hüllen der Denkmale geben das Maß der baulichen Nutzung im Kontext des städtebaulichen Entwurfes vor. Von den Höchstwerten für die GRZ wird in den Mischgebieten nach oben abgewichen. Die Überschreitung ist aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich. Die Schachtanlage steht insgesamt unter Denkmalschutz. Der besondere industrielle Charakter der Anlage soll gewahrt bleiben und für nachfolgende Generationen veranschaulicht werden. Die nahezu vollständige - und darüber hinaus gleichförmige - Versiegelung der Fläche ist wesentlicher Bestandteil des industriellen Zeugnisses. Die typischerweise auch vorhandenen -häufig gärtnerischen- Ausschmückungen der Zechenanlage werden durch die öffentliche Grünfläche südwestlich des Kauengebäudes und die private Grünfläche nordöstlich des Kauengebäudes repräsentiert. Nachteilige Umweltauswirkungen durch die erhöhte Versiegelung sollen so ausgeglichen werden. Die hohe GRZ wird durch die vorgegebene Gestaltung (gestalterische Festsetzungen und Erschließungsvertrag) der Platzflächen weiter relativiert. Die Platzflächen werden von Nebenanlagen freigehalten und gewährleisten die für das Wohnen und Arbeiten in Mischgebieten notwendigen Freiräume. Die insgesamt von hoher Dichte geprägte Baustruktur ist eingebettet in einen für jedermann zugänglichen öffentlichen Park- und Waldbereich, so dass insgesamt die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Die genannte zulässige Anzahl der Vollgeschosse orientiert sich an der im Bestand vorhandenen Höhenentwicklung. Dabei soll im Bereich der zu bildenden Hofflächen durch eine höhere Geschossigkeit eine Platzfassung erreicht werden. Die arrondierende Reihenhausbebauung soll sich gegenüber dem Kauengebäude zurücknehmen und etwas niedriger ausgebildet werden. Der Turm des ehemaligen Schachtes 4 bleibt die städtebauliche Dominante.

4. Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

Für die Baugebiete WR1-3, WA2 und WA3 wird entsprechend den Planungszielen eine offene Bauweise festgesetzt.

Die Denkmale sowie das Schalthaus (Bestandgebäude im WA1) werden durch Baulinien umfasst. Änderungen der Kubatur sind auf Grund der geschichtlichen und technischen Bedeutung der Gebäude nicht zulässig. Durch die Baulinie wird der Denkmalschutz auch bauleitplanerisch zum Ausdruck gebracht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen für das WA1, MI1 und 2 werden so festgesetzt, dass sie den Platz vor dem Förderturm einfassen und betonen.

Im MI1 wird im Bereich des abgerissenen Diffusors ein vorhandener Kellerraum voraussichtlich als Blockheizkraftwerk genutzt. Für diesen Bereich ist eine unterirdische Baugrenze festgesetzt. Über dem Keller wird direkt gegenüber dem Schachtturm im MI1

eine ca. 10 m breite Lücke in der oberirdischen Bebauung zur Gewährleistung einer Sichtbeziehung zum Turm freigehalten.

Zwischen Schachtturm, Anbauten und Kauengebäude sowie den eingeschossigen Werkstätten / Lagerräumen ist eine unterirdische Baugrenze festgesetzt. Sie ist unterirdisch in Bezug auf die Geländehöhe im Bereich des Schachtturmes und seiner Anbauten. Die Geländehöhe im Bereich des Kauengebäudes und der Werkstätten / Lagerräume ist etwa ein Geschoss tiefer gelegen, sodass die unterirdische Baugrenze hier an die Baulinien des Kauengebäudes sowie der Werkstätten / Lagerräume anschließt. Hier sind auch heute verbindende Zugänge vorhanden. Diese können im Rahmen der denkmalrechtlichen Möglichkeiten und festgesetzten Baugrenzen gegebenenfalls erweitert werden.

Für die Wohngebiete WR1-3 sowie WA2 werden die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend dem vorliegenden städtebaulichen Konzept mit einer Vorgartenzone entlang der Erschließungsstraße ausgewiesen.

Für einige sich innerhalb des WR2, WR3, WA2 voraussichtlich ergebende Parzellen wäre die Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ von 0,4) nicht möglich, wenn Terrassen und/oder Balkone angelegt werden. Für die besonders kleinen Grundstücke (unter 200 m²) soll dies jedoch auch möglich sein. Dabei soll für alle betroffenen zukünftigen Parzellen eines Baugebietes das gleiche Recht gelten. Auch für das WA 1 könnte bei der Anlage von Terrassen/Balkonen die GRZ nicht eingehalten werden. Gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 23 Abs. 3, Satz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden deshalb textlich (siehe textliche Festsetzung A 6) folgende Ausnahmen definiert:

- Terrassen dürfen als Gebäudeteile des Hauptgebäudes die Baugrenzen um bis zu 3 m überschreiten;
- Balkone dürfen als Gebäudeteile des Hauptgebäudes die Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten;
- Durch Gebäudeteile des Hauptgebäudes, die die Baugrenzen zulässigerweise überschreiten, darf die zulässige GRZ bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die weiteren Regeln des § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben von der hier getroffenen Regelung unberührt. Es wird lediglich ein weiterer Ausnahme- und Überschreitungstatbestand erlaubt, der darauf abzielt, gleichwertige Nutzungsmöglichkeiten für alle Grundstücke innerhalb dieser Baugebiete zu ermöglichen. Die Beschränkung der Balkontiefe ergibt sich ebenfalls aus den zu erwartenden kleinen Grundstückszuschnitten. Hierdurch wird eine übermäßige Einsichtnahme in Nachbargrundstücke verhindert. Angesichts des städtisch urbanen Umfeldes und der Dichte der Wohngebiete sind Einsichtnahmen jedoch nicht gänzlich vermeidbar und gehören zum nachbarschaftlichen Zusammenleben in städtischen Gesellschaften.

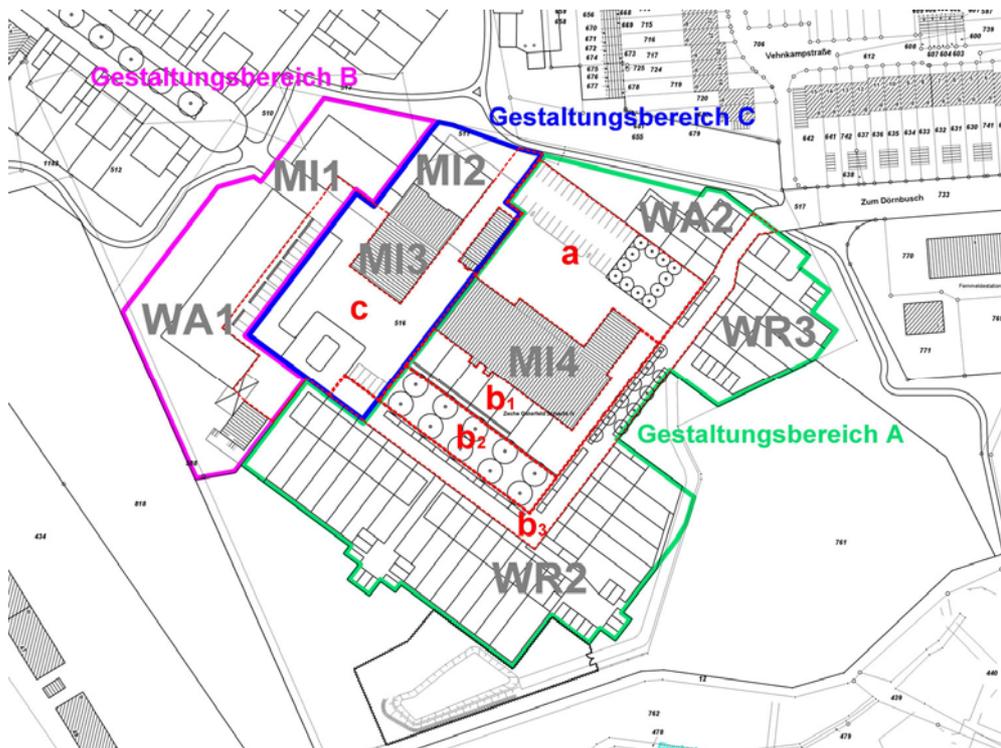
Im WA3 orientieren sich die überbaubaren Grundstücksflächen an den vorhandenen Gebäuden. In westlicher Verlängerung des derzeit vorhandenen Telekommunikationsgebäudes ist die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert worden, um hier den Nachweis von Stellplätzen erbringen zu können. Sollte das Wohnhaus im hinteren Teil des Grundstücks abgerissen werden, könnte auch dort der Nachweis für Stellplätze erbracht und auf der vorderen überbaubaren Grundstücksfläche angebaut werden.

5. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen hat ein Gestaltungskonzept für die Denkmale der ehemaligen Zeche Osterfeld und ihrer ergänzenden Neubebauung entwickelt. Die Erarbeitung erfolgte im Einvernehmen mit dem Fachamt (LVR-Amt für

Denkmalpflege im Rheinland). Das Gestaltungskonzept ersetzt weder die denkmalrechtliche Erlaubnis noch befreit es den Denkmaleigentümer von seinen Pflichten, die sich aus der Denkmaleigenschaft seines Eigentums ergeben.

Durch die Festlegung von Gestaltungsbereichen wird den besonderen städtebaulichen Anforderungen, die sich aus der Geschichte des Ortes ergeben, Rechnung getragen. Die einzelnen Regelungen leiten sich direkt aus der Gestaltung der vorhandenen Denkmale ab. Die Denkmale selbst sind in einen industriearchäologischen Park eingebettet, der die Erlebbarkeit der industriegeschichtlichen Entwicklung in Oberhausen sichern soll.



Übersicht über die Gestaltungsbereiche

Die nachfolgend aufgeführten gestalterischen Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 BauO NW) gelten für das ehemalige Betriebsgelände der Zeche Osterfeld Schacht 4 (Gestaltungsbereich).

Gestaltungsbereich A (WR2, WR3, WA2, MI 4)
(siehe textliche Festsetzungen B 1.1-1.6):

- Die Fassaden der Neubebauungen müssen in Farbe und Beschaffenheit den bei der Reparatur der Baudenkmäler verwendeten Klinkern bzw. Steinen sowie Fugen entsprechen.
- Die Dacheindeckung hat mit anthrazitfarbenen Doppelmuldenfalzziegeln zu erfolgen.
- Der Dachüberstand der einzelnen Baureihen muss innerhalb der Reihe einheitlich gestaltet werden.
- Fenster und Türöffnungen müssen zu mindestens 70% der Öffnungsflächen je Fassadenseite hochrechteckig ausgeführt werden. Fenster und Türöffnungen dürfen zu maximal 30% der Öffnungsflächen je Fassadenseite quadratisch ausgeführt werden. Andere als hochrechteckige und quadratische Ausführungen sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind die vom Denkmal abgewandten Seiten. Hier sind alle nicht hochrechteckigen Öffnungen hochrechteckig zu unterteilen.

- Anlagen zur Energiegewinnung sind nur auf den vom Baudenkmal abgewandeten Seiten/Dachseiten der Bebauung sowie auf den hinter den Hauptgebäuden liegenden Garagendächern zulässig. Die Anlagen auf den dem Baudenkmal abgewandten Seiten/Dachseiten sind so anzubringen, dass keine direkte Sichtbeziehung zwischen Anlage und Baudenkmal (von Anlagenoberkante aus gesehen mit Blickrichtung Baudenkmal) besteht. Ist diese direkte Sichtbeziehung jedoch gegeben, ist die Anlage flächenbündig zu errichten.
- Einfriedungen an den Vorgärten dürfen nur durch bis zu 1,0 m hohe Liguster- oder Buchsbaumhecken erfolgen. Bei Müllcontainern kann die Höhe angepasst werden. Bäume sind in den Vorgärten unzulässig.

Gestaltungsbereich B (WA1, MI1)

(siehe textliche Festsetzungen B 2.1-2.4):

- Die Fassaden der Gebäude müssen mit einem Klinkersockel von mindestens 1,50 m Höhe ausgeführt werden. Der Klinkersockel muss in Farbe und Beschaffenheit den bei der Reparatur der Baudenkmäler verwendeten Klinkern bzw. Steinen sowie Fugen entsprechen.
- Oberhalb des Klinkersockels muss eine glatte, elfenbeinfarbene Putzfläche anschließen. Die Putzfläche muss mit vertikalen Lisenen in Klinker gegliedert werden. Es sind die gleichen Klinker wie für den Sockel zu verwenden.
- Die Dacheindeckung hat mit anthrazitfarbenen Doppelmuldenfalzziegeln zu erfolgen.
- Fenster und Türöffnungen müssen zu mindestens 70% der Öffnungsflächen je Fassadenseite hochrechteckig ausgeführt werden. Fenster und Türöffnungen dürfen zu maximal 30% der Öffnungsflächen je Fassadenseite quadratisch ausgeführt werden. Andere als hochrechteckige und quadratische Ausführungen sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind die vom Denkmal abgewandten Seiten. Hier sind alle nicht hochrechteckigen Öffnungen hochrechteckig zu unterteilen.

Gestaltungsbereich C (MI2, MI3)

(siehe textliche Festsetzung B 3):

- Der Verbindungsbau (im MI2) zwischen dem vorhandenen Anbau des Turms (MI2) und Neubau (MI1) darf die Höhe des vorhandenen Turmanbaus nicht überschreiten; die Fassade des Verbindungsbaus ist in Metall auszuführen.

Gestaltungsbereich a (nördlich des Kauengebäudes, MI4)

(siehe textliche Festsetzung B 4):

- Die Platzfläche nördlich des Kauengebäudes einschließlich der Oberflächen der Stellplatzanlage ist in Asphalt auszuführen. Zwischen Gebäude und Asphalt ist ein 50-60 cm breiter Streifen, z.B. aus Schotter, anzulegen. Ausgenommen ist die Fläche des Baumkarrees bzw. die gesamte festgesetzte private Grünfläche (siehe auch textliche Festsetzung C 1).

Gestaltungsbereich b1 (Gärten südwestlich des Kauengebäudes, MI4)

(siehe textliche Festsetzungen B 5.1-5.3):

- Terrassen (südwestlich der Kaue) sind im Bereich unmittelbar vor der Fassade mit grauen Betonplatten (mindestens 0,3 m x 0,6 m) auszubauen. Die Abtrennung der einzelnen Terrassen ist durch maximal 2,5 m lange Liguster- oder Buchsbaumhecken im rechten Winkel zur Fassade vorzunehmen. Diese Hecken dürfen

maximal 2,5 m hoch sein. Die übrige Einfriedung der Gärten kann durch Liguster- oder Buchsbaumhecken mit integriertem Maschendraht von maximal 1,0 m Höhe erfolgen.

- Die Höhengsprünge sind durch Gabionenwände zu terrassieren.
- Geräteschuppen dürfen maximal 4 m² Grundfläche haben und nur an der Grenze zur öffentlichen Grünfläche aufgestellt werden.

Gestaltungsbereich b2 (Öffentliche Grünfläche südwestlich des MI4)
(siehe textliche Festsetzungen B 6 und C 2):

- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind eine doppelte Baumreihe anzupflanzen und der Boden mit einer Blumenwiese einzusäen. Als Hochstamm ist die Japanische Zierkirsche *Prunus serrulata* `Pink Perfection` mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu verwenden und entlang der rückwärtigen Erschließungsstraße parallel des Kauengebäudes mit einem Reihen- und Pflanzabstand von maximal 6 m zu pflanzen. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen. (Die Regelung erfolgt ausschließlich über die textliche Festsetzung C 2).
- Die Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt durch eine immergrüne Hecke aus Liguster oder Buchsbaum von maximal 1,0 m Höhe.

Gestaltungsbereich b3 (Verkehrsflächen)
(siehe textliche Festsetzungen B 7.1-7.2 und C 3):

- Die öffentliche Verkehrsfläche ist ab den Torhäusern (im WA2 und WR3) bis vor die Wendeanlage mit Asphalt zu befestigen.
- Straßenbegleitende Parkplätze sind durch eine Rinne aus kleinformatigem Pflaster von der Fahrbahn zu trennen. Die Parkplätze selbst sind mit grauen Betonplatten (mindestens 0,3 m x 0,6 m) zu befestigen.
- Im Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche gegenüber der südöstlichen Fassade des Kauengebäudes (MI4) ist auf einer Länge von mind. 40 m eine Zierkirschenallee der Sorte *Prunus serrulata* `Pink Perfection` mit einem Pflanzabstand von 6 m anzupflanzen. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen. (Die Regelung erfolgt ausschließlich über die textliche Festsetzung C 3)

Gestaltungsbereich c (Platzfläche vor dem Turm von WA1, MI1, MI2, MI3)
(siehe textliche Festsetzungen B 8.1-8.4):

- Die Platzfläche und die Wendeanlage innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mit grauen Betonplatten (0,3 m x 0,6 m) sowie in Asphalt zu belegen.
- Die öffentliche Verkehrsfläche sowie die Zufahrt (Fahrrecht) zur Stellplatzfläche (im WA1 und MI1) sind durch Stufen von mindestens 12 cm Höhe zu trennen.
- Die Stellplätze vor den Gebäuden im WA1 und MI1 sind durch max. 1,0 m hohe Liguster- oder Buchsbaumhecken in Gruppen zu maximal 3 Stellplätzen zu unterteilen. Optisch und räumlich sind sie zum Gebäude hin durch ca. 40 cm x 40 cm hohe Gabionen zu begrenzen.
- Möblierungen wie Bänke sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen, weitere Markierungen der Platzfläche sind unzulässig.

Gestaltung der Werbeanlagen im gesamten Gestaltungsbereich

(siehe textliche Festsetzungen B 9.1-9.2):

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Im gesamten Geltungsbereich sind für Werbeanlagen denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren durchzuführen.

Über den Gestaltungsbereich hinaus gilt für den das Stadtbild prägenden Förderturm der denkmalrechtliche Umgebungsschutz hinsichtlich seiner Fernwirkung und die denkmalpflegerisch von Bebauung freizuhaltende städtebauliche Beziehung (Sichtachse) in Richtung Nordwesten.

Dachform

Abgeleitet von der Dachform der Denkmäler und in Anlehnung an die Dachformen im weiteren Umfeld sind im Plangebiet für die Neubebauungen (mit Ausnahme im MI 2) ausschließlich Satteldächer zulässig.

6. Verkehr

6.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die angrenzenden Straßen bereits erschlossen und im Weiteren über die Dorstener Straße (B 223) und Teutoburger Straße (L 155) gut an das Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. Die Anschlussstelle Oberhausen-Sterkrade der Bundesautobahn A 516 ist nach ca. 1 km und die Anschlussstelle Oberhausen-Königshardt der Bundesautobahn A 3 nach ca. 3 km erreichbar.

Die Platzfläche im Bereich des Schachtturmes liegt innerhalb der Wohnbauflächen und Mischflächen, ist jedoch mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit und im westlichen Randbereich mit einem Fahrrecht für die Anlieger belegt, die jeweils grundbuchlich abgesichert werden sollen.

Der Platzbereich nordöstlich des Kauengebäudes wird ebenfalls mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit und einem Fahrrecht für die Anlieger belegt, welche grundbuchlich abgesichert werden sollen.

Im Bebauungsplan Nr. 656 A werden ca. 45 Wohneinheiten (WE) sowie voraussichtlich ein Altenpflegeheim und ein Ärztehaus gebaut und über die Straße „Zum Dörnbusch“ erschlossen. Die gemäß dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 656 über die „Münzstraße“ zu erschließenden Wohneinheiten (nunmehr Teilbereich B des Bebauungsplan Nr. 656; genaue Anzahl der WE zum jetzigen Zeitpunkt noch unbekannt) werden davon unabhängig zu einem späteren Zeitpunkt erstellt. Zwischen den beiden Plangebieten wird es keine Wegeverbindung für Kfz, sondern lediglich eine fußläufige Verbindung geben.

Nach Prüfung durch die Verkehrsplanungsbehörde ist festgestellt worden, dass die durch die Realisierung der Wohnbebauung entstehenden Verkehre auch bei Realisierung des vorgesehenen Ärztehauses und einer Altenpflegeeinrichtung verträglich abgewickelt werden können. Die im Umfeld des Bebauungsplans vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist hinlänglich dimensioniert. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit Änderungen in der Verkehrsabwicklung auf den vorhandenen Straßen vorzunehmen.

6.2 Ruhender Verkehr

Der Bebauung innerhalb von WR2, WR3 und WA2 sind jeweils Garagenhöfe bzw. –zeilen zugeordnet (entspricht 1 Stellplatz je Wohneinheit).

Die Nutzungen im MI4 (Kauengebäude) sowie MI3, MI2, MI1 (Schachtturm und Ergänzungsbauten) teilen sich eine gemeinsame Stellplatzanlage die nördlich vom Kauengebäude liegt (1 Stellplatz je Wohneinheit; ca. 40 Stellplätze für gewerbliche Nutzungen ausgehend von einer ebenerdigen Stellplatzanlage). Je nach zu realisierender gewerblicher Nutzung (z. B. Ärztehaus, Gaststätte etc.), kann über die gemeinsame Stellplatzanlage eine Tiefgarage unterhalb der Ergänzungsbauten zum Schachtturm erschlossen werden. Die Stellplatzanlage selbst kann als Parkpalette ausgeführt werden, wenn die zu realisierende Nutzung mehr Stellplätze benötigt. Die maximale Höhe der Parkpalette darf 2 Ebenen nicht überschreiten und wird im Detail im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren geregelt.

Das WA1 und MI1 erhalten insgesamt 14 Stellplätze direkt vor dem Gebäude auf der Platzfläche.

Um einer weitergehenden Versiegelung durch Flächen für den ruhenden Verkehr vorzubeugen sind Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig (siehe textliche Festsetzung D).

Im WA 3 wurde u. a. aus vorgenanntem Grund bewusst auf die Ausweisung zusätzlicher Stellplatzflächen verzichtet. Diese sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nachzuweisen.

6.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Bebauungsplangebiet ist über die Bushaltestelle „St Antony-Hütte“ an der Antoniestraße (Linie 961) an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen.

7. Grünflächen / Wald

Wald

Der vorhandene Wald im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB als solcher festgesetzt. Diese Fläche ist auch Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets (siehe Kapitel B 4 auf Seite 11) und der Verbandsgrünfläche Nr. 8 des RVR. Im Südwesten wird durch eine Aufforstung die Waldfläche weiterentwickelt. Bäume, die gemäß dem als Anlage 5 beigefügten Artenschutzfachbeitrag Fledermäuse (Karte 2 im Anhang 3) eine besondere Funktion als Quartier für Fledermäuse haben, wurden innerhalb der Waldfläche zusätzlich mit einer Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB versehen.

Öffentliche Grünfläche

Die geplanten verbindenden Grünflächen zwischen St. Antony Museum / Grabung (Bebauungsplan Nr. 656 A) und im Weiteren zur Dinnendahlstraße / Münzstraße (Bebauungsplan Nr. 656 B) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Industriearchäologischer Park“ festgesetzt. Der innerhalb dieser öffentlichen Grünflächen in der Planzeichnung eingetragene geplante Weg hat nur Informationscharakter. Im Rahmen eines konkreten Ausbaus sind Abweichungen möglich. Die öffentlichen Grünflächen sind weitgehend mit Gehölzen bewachsen und wurden aus diesem Grund mit Ausnahme kleinteiliger Flächen im Norden und Westen

sowie der archäologischen Grabung im Südosten mit einer Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB überlagert. Ein Baum, der gemäß dem als Anlage 5 beigefügten Artenschutzfachbeitrag Fledermäuse (Karte 2 im Anhang 3) eine besondere Funktion als Quartier für Fledermäuse hat, wurde innerhalb der nördlichen öffentlichen Grünfläche angrenzend an das WA2 ebenfalls mit einer Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB versehen.

Die Grünfläche, die direkt an die Hausgärten des Kauengebäudes anschließt, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Diese öffentliche Grünfläche soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB durch eine doppelte Baumreihe von Zierkirschen, gestaltet werden. Der Boden wird mit einer Blumenwiese eingesät. Die Japanische Zierkirsche *Prunus serrulata* `Pink Perfection` ist als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16/18 cm entlang der rückwärtigen Erschließungsstraße parallel des Kauengebäudes mit einem Reihen- und Pflanzabstand von maximal 6 m zu pflanzen (siehe textliche Festsetzung C 2).

Die öffentlichen Grünflächen ergeben insgesamt - auch in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 656 B - eine zusammenhängende Parkanlage (industriearchäologischer Park), die im weiteren Anschluss an den unmittelbaren Parkbereich des St. Antony Museums findet. Der öffentliche Charakter der Grünfläche sichert dauerhaft die fußläufige Verbindungsfunktion sowie die Präsentation kulturhistorisch bedeutender Ereignisse. Dies gipfelt letztlich in der Integration der industriearchäologischen Grabung im südwestlichen Bereich des Plangebietes. Die offene Grabung wird durch eine metallene Überdachung geschützt, die sich der gesamten Parkanlage insgesamt unterordnet und trotzdem selbst ein deutliches Zeichen für die industriegeschichtliche Bedeutung des Ortes setzt. Neben der Funktion für Bildung und Geschichtsbewusstsein weiter Kreise der Gesellschaft, erfüllt der Park aber auch Erholungsfunktionen für die angrenzende Nachbarschaft. Um den Bereich der Grabung bzw. der Überdachung ist eine Baugrenze gelegt in der jedoch nur zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig sind.

Private Grünfläche

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte private Grünfläche zwischen den geplanten Torhäusern und dem denkmalgeschützten Kauengebäude sichert das vorhandene Baumkarree. Die auf einer quadratischen Fläche vorhandenen italienischen Pyramidenpappeln sollen gleichsam durch Säulen-Eichen (*Quercus robur* `Fastigiata`) mit einem Pflanzabstand von 3 m ersetzt werden (siehe textliche Festsetzung C 1).

Das Baumkarree ist Teil der städtebaulichen Raumkante, die sich in der gegenüberliegenden Bebauung widerspiegelt. Zugleich ist die private Grünfläche auch Sichtschutz in Bezug auf die nordwestlich anschließende Stellplatzfläche.

8. Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Geplant ist, das gesammelte Niederschlagswasser der Dachflächen, Verkehrsflächen und Plätze über Transportmulden einer Retentionsfläche im Süden des Plangebietes zuzuführen und von dort gedrosselt in den weiter südlich gelegenen Elpenbach einzuleiten (siehe auch Kapitel 2.4.2 auf Seite 33 und Kapitel F auf Seite 61). Die Retentionsfläche wird deshalb gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt.

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für die Zuwegungen zu den Garagenhöfen bzw. -zeilen in den Wohngebieten WR1-3 und WA2 werden grundsätzlich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger festgesetzt.

Entlang der hinteren Grenze der Wohngebiete WR2 und 3 sind 1,5 m breite Gehrechte zugunsten der Anlieger ausgewiesen worden, die als „Schubkarrenwege“ z. B. die Entsorgung von Gartenabfällen erleichtern sollen.

Um die Unterhaltung der Regenrückhaltefläche gewährleisten zu können, ist innerhalb der Waldfläche ein 3,5 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Oberhausen vorgesehen.

Die Plätze vor den denkmalgeschützten Gebäuden (Turm und Kaue) im MI3 und 4 sowie der „Durchgang“ im MI 1 sollen für die Allgemeinheit zugänglich sein und damit u. a. eine Durchquerung des Plangebietes erleichtern. Sie werden deshalb mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit versehen. Da über den Platz im MI4 auch die nordöstlich angrenzende Parkpalette erreicht werden muss, ist zusätzlich ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt worden.

Im MI3 ist in Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche ein 6,0 m breites Fahrrecht zugunsten der Anlieger ausgewiesen worden, um die Zufahrt zu den angrenzenden Stellplätzen in den Baugebieten WA1 und MI1 zu gewährleisten.

Laut Kommentierung zum Baugesetzbuch (Ernst-Zinkahn-Bielenberg) besteht die Rechtsfolge von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB darin, dass die Belastung der bezeichneten Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der Begünstigten zulässig ist und Vorhaben die solchen Belastungen widersprechen unzulässig sind. Durch die Festsetzung werden die Rechte selbst jedoch nicht festgesetzt oder begründet. Die Begründung der Rechte muss durch Vertrag oder durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten und ggf. von öffentlich-rechtlichen Baulasten erfolgen.

Für den Bebauungsplan Nr. 656 A soll deshalb im Rahmen des vor Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrages der Erschließungsträger verpflichtet werden, die ausgewiesenen Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechte grundbuchlich zu sichern.

D Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Umweltbericht als ein gesonderter Teil der Begründung eines Bebauungsplanes zu erarbeiten. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 und 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Umweltbericht werden die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Hierbei werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Bezüglich der Abgrenzung und Bestandsbeschreibung des Plangebietes wird auf die Kapitel A 1 und 3 (Seite 5 bzw. 6-7) der Begründung verwiesen.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 656 A ist die Entwicklung einer arrondierenden Wohnbebauung auf der ehemals bergbaulich genutzten Fläche und die Sicherung und Einbeziehung der denkmalgeschützten Gebäude der früheren Schachanlage sowie die Sicherung des industriearchäologischen Museumsparks. Auf den früher bergbaulich genutzten Flächen sollen neue Wohngebiete (u. a. für Reihenhäuser) entstehen. Auch das ehemalige und denkmalgeschützte Kauengebäude soll wohnbaulich und/oder gewerblich für medizinische Dienstleistungen genutzt werden. Im denkmalgeschützten Förderturm ist eine Mischgebietsnutzung (z. B. Arztpraxen, Physiotherapie) vorgesehen. In südwestlicher Richtung, baulich angeschlossen, ist ein Altenzentrum geplant.

Aus umweltschützerischer Sicht ist der Erhalt von Grün- und Waldflächen als wichtiges Hauptplanungsziel zu nennen, wobei auch die Ausweisung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu beachten ist.

1.2 Allgemein zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Voraussichtlich gehen von der geplanten zukünftigen Nutzung umweltrelevante Wirkungen aus. Die Umnutzung der ehemals bergbaulich genutzten Flächen, die seit mehr als 20 Jahren der natürlichen Sukzession überlassen waren, sowie weiterer Brachflächen im nördlichen Plangebiet führen zu einem Verlust von Freiflächen, die zum Teil als Wald zu definieren sind. Die Bebauung ist größtenteils auf gegenwärtigen Freiflächen geplant. Ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild findet daher in größerem Umfang statt. Die mit einer hohen Biodiversität ausgestattete überplante Fläche wird aufgrund der erheblichen Freiflächenreduzierung in ihrer Bedeutung an Qualität verlieren. Mit der zukünftig zu erwartenden Beunruhigung und Betretung/Bespielung der verbleibenden Waldflächen wird eine weitere Beeinträchtigung des zu erhaltenden Restwaldbestandes eintreten. Das zukünftige Verkehrsaufkommen bewirkt eine (nicht erhebliche) zusätzliche Lärmbeeinträchtigung auf die Anwohner der Straße Zum Dörnbusch: Im Plangebiet und der Umgebung wird sich die mikroklimatische Situation durch den Waldverlust verschlechtern. Die Auswirkungen auf den Boden sind als nicht erheblich anzusehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen werden, wo dieses möglich ist, im Bebauungsplan benannt. Darüber hinaus ist ein weiterer externer Ausgleich erforderlich.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln". Insbesondere erfordert der Klimaschutz in der Stadtentwicklung Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch Maßnahmen, die der Klimaanpassung Rechnung tragen.
BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für künftige Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich, durch dauerhafte Sicherung <ul style="list-style-type: none"> - der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - der Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft bzw. - Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung, - Sicherung der Artenvielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, - Schutz der besonders geschützten und bestimmter anderer Tiere und Pflanzenarten, insbesondere der sogenannten „Planungsrelevanten Arten“, deren Erhaltungszustand nicht verschlechtert werden darf.
FFH- und Vogel-schutzrichtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen bzw. wildlebender Vogelarten im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten der EU.
BBodSchG Bundesboden-schutzgesetz und BBodSchV Bundes - Boden-schutz- und Atlas-tenverordnung	Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
Altlastenerlass: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung	Berücksichtigung von Bodenbelastungen in der Bauleitplanung
WHG Wasserhaus-haltsgesetz LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
BImSchG Bundesimmissions-schutzgesetz	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)

Übergeordnete Fachplanungen

Bezüglich der Darstellungen im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und Stadtentwicklungskonzept (STEK) wird auf die Kapitel B1 und 2 (Seiten 8-10) der Begründung verwiesen.

Im Planungsgebiet befindet sich ein Teilbereich des im Landschaftsplan Oberhausen festgesetzten Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.9 „Klosterhardt/Elpenbachtal“. Diesbezüglich wird auf das Kapitel B 4 (Seite 11) der Begründung verwiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 656 A liegt im Bereich des seit dem 01.10.2011 in Kraft gesetzten Luftreinhalteplans Ruhrgebiet Teilplan West, der für das gesamte Ruhrgebiet aufgestellt wurde verbunden mit dem Ziel, drohende Überschreitungen von geltenden Grenzwerten (Feinstaub, Stickstoffdioxid) zu reduzieren.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Derzeitiger Umweltzustand

Im Bezug auf das Schutzgut Mensch stehen die Betrachtung der Wohnsituation und die Erholungsfunktion eines Raumes im Vordergrund. Dabei ist die Ruhe- oder Lärmsituation fachlich eingeschätzt worden.

Bei städtebaulichen Neuplanungen muss aus Gründen der Vorsorge gemäß § 1 Abs. 5 BauGB u. a. der Schallschutz angemessen berücksichtigt werden. Anwendung findet in diesem Fall die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau". Die DIN 18005 nennt keine Grenzwerte sondern Orientierungswerte, deren Einhaltung angestrebt wird, damit die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Bauflächen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen erfüllt werden kann. Das Plangebiet wird als Reines und Allgemeines Wohngebiet bzw. im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude einschließlich des nach derzeitigem Stand geplanten Altenheims als Mischgebiet festgesetzt und muss daher gemäß den Orientierungswerten der DIN 18 005 Schallimmissionspegel je nach Baugebiet von tags 50 dB(A), 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) und nachts von 40 dB(A), 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) einhalten. Von Überschreitungen nachts und auch am Tag ist nicht auszugehen. Das Plangebiet liegt abseits großer lärmemittierender Straßen oder sonstiger Lärmemittenten. Eine planungserhebliche Vorbelastung ist daher auszuschließen.

Es liegen keine Erkenntnisse über Beeinträchtigungen des Plangebietes durch sonstige Emissionen oder Immissionen wie Erschütterungen, Gerüche, Lichtimmissionen oder elektromagnetische Felder vor.

Die vorhandenen Waldflächen sind teilweise eingezäunt und nicht für die Erholung erschlossen. Das industriearchäologische Museum hat seit Oktober 2010 seine Pforten geöffnet, ist jedoch wegemäßig noch nicht angebunden. In den umgebenden Waldflächen und dem Grünzug des Elpenbachs können Erholungsfunktionen in ausreichendem Umfang gut wahrgenommen werden.

2.1.2 Auswirkungen der Planung

Nach Durchführung der Planung ist in Bezug auf die Erholungsfunktion nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die im benachbarten Wohngebiet lebende Bevölkerung zu rechnen, da die zusätzliche Wohnnutzung auf einem früher bergbaulich genutzten

Gelände stattfinden soll, welches für die Allgemeinheit nicht zur Verfügung stand. Vom zentralen Bereich des Plangebietes ist eine Wegeverbindung über die festgesetzten öffentlichen Grünflächen zum industriearchäologischen Museum geplant, ebenso soll im Weiteren eine fußläufige Anbindung nach Norden an die Münzstraße vorgesehen werden (Bebauungsplan Nr. 656 B), so dass sich die Möglichkeiten für die fußläufige Erholung in dem Gebiet verbessern.

Die Realisierung eines WR/WA/MI-Gebietes anstelle des ehemals bergbaulichen Betriebsbereiches hat positive Auswirkungen auf die Lärm- und Luftsituation im Planbereich, betrachtet man zum Vergleich den Betriebszeitraum der Zeche bis vor 20 Jahren. Die Neubebauung hat negative Auswirkungen, bezieht man die Aussage auf die Zeit nach der Stilllegung der Zeche Osterfeld, da durch das neue Kfz-Aufkommen und die Beheizung der neuen Gebäude zusätzliche Emissionen verursacht werden. Das Verkehrsaufkommen ist allerdings so gering, dass es zu keiner erheblichen Mehrbelastung für die umgebenden Wohngebiete kommen wird.

Es ist vorgesehen, dass im Rahmen der Flächenaufbereitung vor der Bebauung die Altablagerungsflächen aus allen später unversiegelten bzw. nicht versiegelten Flächen mit geeignetem Bodenmaterial in ausreichender Mächtigkeit abgedeckt werden. Beeinträchtigungen durch Bodenbelastungen sind für das Schutzgut Mensch insofern nicht zu erwarten.

Auf die geplanten neuen und schutzbedürftigen zukünftigen Nutzungen wirken bereits vorhandene Lärmquellen nur in geringer Intensität ein. Der Verkehrslärm, primär der Lärm der Autobahn, die ca. 650 m vom zentralen Plangebiet entfernt verläuft, ist nur entfernt und bei entsprechender Wetterlage wahrnehmbar. Gewerbelärm wirkt auf das Plangebiet nicht ein. Von der Einrichtung der Deutschen Telekom AG sind weder Lärmauswirkungen noch Vorkommen elektromagnetischer Felder bekannt.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

2.2.1 Derzeitiger Umweltzustand

2.2.1.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Unter der potenziellen natürlichen Vegetation (pnV) versteht man die höchstentwickelte natürliche Pflanzengesellschaft (Klimaxgesellschaft), die sich ohne den Einfluss und das Zutun des Menschen aufgrund der abiotischen Standorteigenschaften Relief, Boden- und Wasserhaushalt sowie klimatischer Gegebenheiten auf einer Fläche einstellen würde (TÜXEN 1956, TRAUTMANN 1973). Sie stellt das Leistungsvermögen eines Naturraumes im Hinblick auf das biotische Ertrags- und Regenerationspotenzial dar. Die pnV setzt sich in Mitteleuropa, Extremstandorte wie z. B. Felsköpfe und Hochmoore ausgenommen, aus Waldgesellschaften zusammen. Im Bereich des Plangebietes würde sich bei natürlichen abiotischen Verhältnissen der trockene Eichen-Buchenwald ausbreiten. Diese Pflanzengesellschaft zeichnet sich durch Arten wie Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Buche (*Fagus sylvatica*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Espe (*Populus tremula*), Faulbaum (*Frangula alnus*) und Sal-Weide (*Salix caprea*) aus.

2.2.1.2 Reale Vegetation und Biotoptypen

Im Planungsgebiet überwiegen die mit Wald bestandenen Flächen gegenüber den Offenlandbereichen. Der Wald ist überwiegend als jüngerer Sukzessionswald mit eingestreuten älteren Gehölzbeständen zu bezeichnen. Im älteren Baumbestand existieren zahlreiche Höhlenbäume und auf der gesamten Waldfläche ist ein hoher Totholzanteil vorhanden. Westlich angrenzend an die denkmalgeschützten Zechen-

gebäude ist eine ausgedehnte Offenlandbrache zu sehen, die aufgrund des Aufschüttungsmaterials sehr vegetationsarm und durch Magerkeitszeiger geprägt ist.

Die ehemals bergbaulich genutzten Gebäude sind von wenigen versiegelten Flächen umgeben und über eine asphaltierte Zufahrt von der Straße Zum Dörnbusch erschlossen. Da die Flächen unter Bergaufsicht standen und nach der Schließung der Zeche in den letzten 20 Jahren nicht betreten wurden, konnte sich die Natur ungehindert entwickeln. Zu den Bestandsbildnern zählen Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Stieleiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Erle (*Alnus glutinosa*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Schmalblatt-Weide (*Salix spec.*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weissdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*). Dabei wechseln mosaikartig reine Robinien-, Brombeeren- oder Birken-Bestände mit Mischbeständen unterschiedlichen Alters. In den Bestandsrändern dominieren Brombeergebüsche. Entlang der nördlichen Böschung stocken einige mehrstämmige, teils anbrüchige Baumweiden. Besonders erwähnenswert sind zudem mehrere ältere Eichen entlang der südöstlichen Einzäunung des Zechengeländes. Nördlich des ehemaligen Kauengebäudes stockt eine u-förmige Säulen-Pappel-Reihe (*Populus nigra`Italica`*), entlang der nördlich der ehemaligen Kaue verlaufenden Böschung wachsen Robinien (*Robinia pseudoacacia*) mit starkem Baumholz.

Den Gehölzbeständen vorgelagert und entlang der Wege haben sich Hochstaudenfluren (z. T. Brennesselreinbestände) entwickelt. Die im Westen des ehemaligen Zechengeländes liegenden geschotterten Brachflächen sind ebenfalls mit Hochstauden bewachsen. Auf beiden Flächen setzt inzwischen eine Verbuschung ein. Die gebäudenahen Flächen sind überwiegend mit Brombeeren bewachsen und werden in unregelmäßigen Abständen gepflegt (Mahd, Gehölzrückschnitt).

Der Waldbestand im Süden des Zechengeländes setzt sich außerhalb fort bzw. geht in den Galeriewald (einen überwiegend aus Bäumen bestehenden Gehölzstreifen entlang des Bachlaufes) am Elpenbach über.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines größeren zusammenhängenden Waldbereichs, der über den waldartig geprägten Korridor des Elpenbachtals, den Antonieteich, den Friedhof an der Harkortstraße, das Wäldchen in Klosterhardt im Umfeld der Fuß-Radwegtrasse bis in den Offenlandbereich des Reinersbachtals über die Sterkrader Heide führt. Es stellt ein besonders wichtiges Trittsteinbiotop insbesondere für die Gehölzbewohner aus der Vogelwelt dar.

Die flächendeckende Erfassung der Biotoptypen erfolgte im Juli 2012 nach der Bewertungsmethode „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand 2008“ des LANUV NRW durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld (LAB). Die detaillierten Ergebnisse sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan des Büros LAB von Juli 2013 dargestellt (siehe Anlage 4). Sämtliche Aussagen beziehen sich auch auf den Teilbereich B des Bebauungsplans.

2.2.1.3 Artenschutz

Vögel

Durch die Biologische Station Westliches Ruhrgebiet (BSWR) wurde im Auftrag der Stadt im Frühjahr 2011 eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I (erste Einschätzung des Artenvorkommens planungsrelevanter Arten aufgrund des Biotoppotentials eines Lebensraumes) der Bebauungsplanteilbereiche A und B durchgeführt, für die im August 2011 der Abschlussbericht vorgelegt wurde. Die Untersuchung berücksichtigt eine 2007

durchgeführte Brutvogelkartierung, die allerdings eher die Randbereiche der Plangebietsfläche erfasst hat, da die überwiegend unter Bergaufsicht stehende Fläche des Plangebietes nicht betreten werden konnte. Das Gelände wurde im März und April 2011 begangen. Im Ergebnis konnten Zufallsbeobachtungen relevanter Vogelarten gemacht werden, die auf eine Vielzahl von Vogel- und Fledermausarten schließen lassen. Mit dem Vorkommen von Amphibien und Reptilien ist aufgrund der Lebensraumausstattung nicht zu rechnen. Die Existenz zahlreicher Höhlenbäume und der hohe Anteil an Totholz in der vorhandenen Gehölzfläche erforderte eine Erfassung von Brutvögeln (Revierkartierung) sowie eine Untersuchung auf eine Besiedelung durch Fledermäuse. In 2012 und 2013 wurde eine detaillierte Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt, die im Kapitel 2.2.2.2 beschrieben ist.

Fledermäuse

Im Auftrag des Erschließungsträgers hat das Büro Ökoplan in Zusammenarbeit mit dem für die Projektkoordination zuständigen Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld (LAB) im ersten Quartal des Jahres 2012 eine Bestandserfassung der potenziellen Fledermausquartiere als artenschutzrechtliche Vorprüfung für Fledermäuse für die Bebauungsplanteilbereiche A und B durchgeführt. Von der überwiegend bewaldeten Fläche des Plangebietes werden ausgedehnte Anteile überplant, was mit einem größeren Verlust von Gehölzen (auch Höhlenbäumen) einhergeht. Nach einer ersten Voruntersuchung mittels GPS erfolgte eine Geländebegehung, bei der vom Boden aus unter Zuhilfenahme eines Fernglases die potenziellen Quartiere erkundet wurden. Die Kontrolle erfolgte mit einer Endoskopkamera. Die einsturzgefährdeten bergbaulichen Gebäude wurden von innen nicht untersucht sondern äußerlich auf ihre Eignung als Quartier bewertet.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass 5 der 32 untersuchten Bäume als potenzielle Quartiere in Frage kommen, davon eine Baumhöhlung als Winterquartier. Die Gebäude sind von innen für Fledermausvorkommen eher ungeeignet.

2.2.2 Auswirkungen der Planung

2.2.2.1 Vegetation

Die Eingriffsregelung nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a BauGB wird angewendet. Bei der Umsetzung der Planung ist mit einem erheblichen Verlust der innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Lebensraumkomplexe durch Versiegelung und Überplanung sowie durch Bodenbewegungen, die zur Herstellung eines bebaubaren Planums erforderlich sind, auszugehen. Die heute dort vorkommenden Arten müssen auf angrenzende Lebensräume ausweichen.

Die Waldflächen werden vom Regionalforstamt Ruhrgebiet für den überwiegenden Teil der Fläche (ca. 80 %) als eine Entwicklung von Natur auf Zeit eingeschätzt, so dass deren Beseitigung gemäß § 43 Abs. 2 Landesforstgesetz (LFoG NRW) nicht als Waldumwandlung gewertet wird. Aus landschaftsökologischer Sicht ist für den Gesamtbereich der Freiflächen von einem Eingriffstatbestand auszugehen, da der Wald an dieser Stelle einen hohen Stellenwert hat (siehe Artenschutzgutachten Fauna) und einen wesentlichen Baustein im Biotopverbund (siehe RFNP – Umweltbericht Themenkarte 2 in der Anlage) bildet. Aus dem gesamtstädtischen Blickwinkel betrachtet kommt hinzu, dass die Stadt Oberhausen mit einem Anteil von weniger als 15 % Wald als waldarme Gemeinde eingestuft ist und darum jeglicher Waldverlust bilanziert und an anderer Stelle zu ersetzen ist.

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros LAB von Juli 2013 (Anlage 4) wurde die Bilanzierung vorgenommen und für den Waldverlust ein Ausgleich von 97.854 ökologischen Werteeinheiten für die Planbereiche A und B bestimmt. Der Ausgleich für den

Offenlandbereich erfolgte bereits auf einer im Zuge des Vorgängerplanes Nr. 305 durch die Stadt erworbenen Fläche im Plangebiet durch die Anlage einer Mähwiese, die die erforderliche Kompensation um weitere 9.030 Wertpunkte verringert. Die Fläche soll im Bebauungsplan Nr. 656 B entsprechend als öffentliche Grünfläche mit der Zielsetzung Mähwiese festgesetzt werden. Die Maßnahmen sind bereits umgesetzt und der dauerhafte Erhalt dieser Kompensationsmaßnahmen ist gesichert. Der Bebauungsplan Nr. 305 wurde für den gleichen Geltungsbereich aufgestellt wie der Bebauungsplan Nr. 656 und sah ebenfalls eine Überbauung der Offenlandbereiche vor. Er wurde jedoch nach Satzungsbeschluss u. a. wegen fehlender Entlassung der Flächen aus der Bergaufsicht nicht rechtskräftig. Die Ausgleichsmaßnahme –Mähwiese- konnte jedoch im Vorfeld bereits ausgeführt werden.

Vom Regionalforstamt Ruhrgebiet wurde für den südlichen Waldbereich (Gebiet, wo auch die Regenrückhaltefläche und teilweise der Garagenhof geplant sind) ein Ausgleich von Wald im Verhältnis 1 : 1 gefordert.

~~Damit ergibt sich für die durch den Bebauungsplan 656 A vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft nach Abzug der im Geltungsbereich vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den Teilbereich A ein Kompensationsdefizit von ca. 43.220 ökologischen Wertpunkten für externe Maßnahmen. Das entspricht bei einer möglichen Aufwertung von 4 Punkten einer Fläche von ca. 10.800 m². Die externen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf dem städtischen Grundstück des Ostfriedhofes in der Gemarkung Osterfeld, Flur 4, östlich des dortigen Hauptweges durchgeführt werden. Eine weitere Konkretisierung und Sicherung der Maßnahme über einen städtebaulichen Vertrag erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.~~

~~Siehe Fortschreibung des Umweltberichts vom 14.11.2013 (Seite 68)~~

2.2.2.2 Artenschutz

Die Aussagen der artenschutzrechtlichen Prüfungen beziehen sich auch auf den Gesamtbereich des Bebauungsplans Nr. 656 (A+B). Auf der Grundlage der artenschutzrechtlichen Vorerhebungen von 2011 und dem ersten Quartal 2012 ist von den gleichen Büros die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II nach den Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG durchgeführt worden. Der Abschlussbericht zur Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II für die Vögel datiert vom Oktober 2012 und für die Fledermäuse vom Mai 2013. Sie sind als Anlage 5 und 6 der Begründung/dem Umweltbericht beigefügt.

Die Auswirkungen durch die Planung werden nach einer zusammenfassenden Darstellung der Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe II für Vögel und Fledermäuse im nachfolgenden Text geschildert.

Vögel

Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II für Vögel:

Die Brutvogelkartierung wurde von der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet (BSWR) während sieben morgendlicher Begehungen von März bis Juni 2012 und zwei Nachtdurchgängen im März und Mai 2012 durchgeführt. Insgesamt wurden auf der ca. 10 ha großen Plangebietsfläche 21 Brutvogelarten festgestellt, von denen drei nur als potenzielle Brutvögel eingruppiert werden. In einem weiteren Radius von 100 m (17 ha) kommen weitere Vögel dazu, darunter der Kleinspecht als planungsrelevante Art und drei Arten als Nahrungsgäste (die planungsrelevanten Arten Mäusebussard, Sperber und Turmfalke). Unter den acht Durchzüglern befindet sich die planungsrelevante Waldschnepfe.

Somit ergibt sich eine Gesamtzahl an Brutvogelarten von 38 mit insgesamt 304 Brutrevieren im Plangebiet und einem umgebenden 100 m Radius. Ein Brutvorhaben einer

planungsrelevanten Art im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Im direkten Umfeld brütet der Kleinspecht, der durch die Baumaßnahme nicht betroffen oder gefährdet ist. Die unmittelbar den Elpenbach begleitenden Gehölze, in denen sich der Brutplatz befindet, bleiben erhalten. Die wichtige Funktion des Plangebietes als Nahrungs- und Jagdgebiet wird eingeschränkt.

Als Optimierungsmaßnahme werden Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, nämlich die Neuanpflanzung von Gehölzflächen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen. Eine erhebliche Störung des Kleinspechtes während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG))- sowie eine Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) kann unter Einhaltung der dargelegten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Für die europäischen Vogelarten ist eine Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten einzuhalten (Rodungen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. – 28.02.). Bei den im Plangebiet vorkommenden Vogelarten handelt es sich um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt nicht vor.

Fledermäuse

Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II für Fledermäuse:

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte in fünf Begehungen von Juni – September 2012. Schwerpunktartig wurden die potenziellen Sommerquartiere (Höhlenbäume aus der artenschutzrechtlichen Vorprüfung) und die durch den Bergbau vor mind. 20 Jahren aufgegebenen Gebäude untersucht. Die Anzahl der Tiere und die Artenbestimmung erfolgten mittels Bat-Detektor, Sichtbeobachtungen und an drei der fünf Termine zusätzlich mit dem Horchkasten. Zur Komplettierung der Datenerfassung wurden die Daten des Landschaftsinformationssystems (LINFOS) ausgewertet sowie Behörden und ehrenamtliche Naturschützer befragt. Es konnten zwei Fledermausarten nachgewiesen werden, dieses waren die Zwergfledermaus und die Breitflügelmaus. Im Fundortkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) liegen für das Messtischblatt 4407, in dem sich das Plangebiet befindet, Fundortpunkte für die Breitflügelmaus, die Zwergfledermaus und die Wasserfledermaus im ca. 1 km entfernten Stadtwald Osterfeld vor. Die beiden im Plangebiet vorkommenden Arten befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Vier jagende Breitflügelmause konnten entlang des Hauptweges auf dem Zechengelände und auf der oberen Brachfläche am Förderturm nachgewiesen werden. Da sowohl an der Nord-Westecke als auch an der Ostecke des Förderturmes von Zwergfledermäusen wiederholt mehrere Sozialrufreihen vernommen wurden, besteht der Verdacht von zwei Balzquartieren. Die Zwergfledermäuse beziehen ihre Quartiere vermutlich in den Spalten der Fassade des Förderturmes. Da Männchen auch Quartiere in Baumhöhlen und hinter abgeplatzter Rinde nutzen, ist es möglich, dass sich im südlichen Wäldchen, wo ebenfalls Sozialrufe mehrerer Zwergfledermäuse registriert wurden, ein drittes Balzquartier befindet.

Der Verlust von potenziellen Balzquartieren an der Fassade des Förderturmes ist durch das Anbringen von Fledermauskästen ausgleichbar. Die potenziellen Baumquartiere im südlichen Wäldchen bleiben erhalten, für die wegfallenden Bäume werden Ersatzkästen im verbleibenden Wald angebracht. Durch die geplante Bebauung gehen Jagdhabitats von Zwerg- und Breitflügelmausen verloren.

Bereits beim Bau der Erschließungsstraße und der Entwässerungsanlage ist mit erheblichen Störungen der vorkommenden Arten durch Baulärm und visuelle Störungen zu rechnen.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vom oben genannten Vorhaben nicht betroffen. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Derzeitiger Umweltzustand

Soweit im Plangebiet noch natürliche Bodenverhältnisse anzutreffen sind, stehen überwiegend sandige Podsol- Braunerden (pb81), als typische Bodenbildungen aus sandig kiesigen Sedimenten, an. Sie gehen in dem morphologisch tiefer liegenden Elpenbachtal in lehmige Sandböden - sog. Gleye (g7) - über, die aus den lehmig sandigen Bachablagerungen entstanden sind. Die Böden werden im nördlichen Teil des Plangebietes von den Sanden und Kiesen der pleistozänen Hauptterrasse und im südlichen Plangebiet von fein- bis mittelsandigen Flugdecksanden, die im Bereich der Elpenbachaue in Sande und Schluffe übergehen, unterlagert. Diese quartären Sedimente werden ihrerseits von Sandmergel- und Tonmergelsteinen der Bottroper Schichten aus der Oberkreide unterlagert.

Schutzwürdige Böden:

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (Themenkarte 7b) im Umweltbericht des RFNP sind alle Böden im Bebauungsplan als schützenswert einzustufen, soweit noch die natürlichen Bodenverhältnisse erhalten sind. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist jedoch durch Ablagerungen und Altstandorte geprägt. Lediglich im südöstlichen Teil des Plangebietes (siehe Abb. 1, Seite 31) zwischen dem ehemaligen Bergbaustandort und dem Gelände der Ausgrabungsstätte Antoniehütte sind noch natürliche Bodenverhältnisse und damit schützenswerte Böden vorhanden.

Hier treten an den Hängen sandige Podsol- Braunerden als Bildungen aus pleistozänen Flugdecksanden auf. Sie werden zur Talsohle des Elpenbachs hin von lehmig sandigen Gleyböden abgelöst. Beide Böden zeichnen sich durch ihr besonders hohes Wasseraufnahme- und -speichervermögen aus und sind nach der Einstufung der Karte 7b des Regionalen Flächennutzungsplans Ruhr als schutzwürdig einzustufen.

Immissionsbedingte Bodenbelastung:

Nach der Bodenbelastungskarte der Stadt Oberhausen sind die naturnahen Oberböden im Plangebiet mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) belastet. Für die im Bebauungsplan ausgewiesene Waldnutzung ergibt sich hieraus jedoch kein weiterer Handlungsbedarf.

Bodenbelastungen/ Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich mit mehreren Altstandorten und Ablagerungen, die im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen erfasst sind.

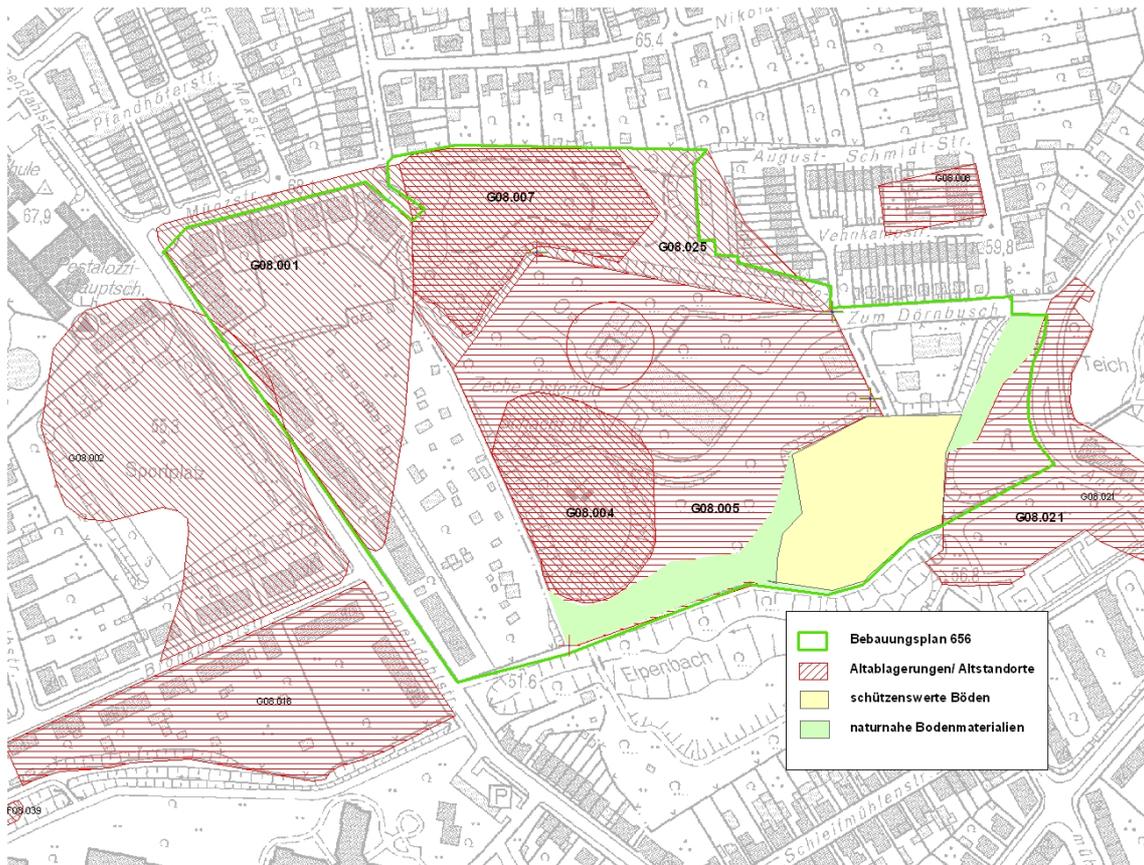


Abb. 1: Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 656 (A + B) mit Altablagerungen und Altstandorten, naturnahen Böden und schützenswerten Böden

Soweit erforderlich wurden in der Vergangenheit Gutachten zur Ermittlung der Belastungssituation der Flächen von der Stadt Oberhausen und von der Ruhrkohle AG (RAG) vergeben und Gefährdungsabschätzungen durchgeführt. Die wichtigsten Gutachten sind:

- *Gutachten zur Recherche, Untersuchung und Bewertung von Altlastenverdachtsflächen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens 305 der GP Umweltmanagement (GPU) aus Münster vom 31.05.1994 im Auftrag der Stadt Oberhausen.*
- *Bericht zur Gefährdungsabschätzung der Fläche des Tagesbetriebes Schacht IV des Bergwerks Lohberg/ Osterfeld in Oberhausen – Bericht-Nr. 427/632076 des TÜV Rheinland aus Köln vom 02.09.1997 im Auftrag der Ruhrkohle Bergbau AG, Betriebsdirektion Sanierung von Bergbaustandorten, Essen.*
- *Schachanlage Osterfeld 4 in Oberhausen Gefährdungsabschätzung im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens der TABERG Ingenieure GmbH aus Lünen vom 07.08.2012 im Auftrag der RAG Montan Immobilien GmbH, Essen.*
- *Schachanlage Osterfeld 4 in Oberhausen Gefährdungsabschätzung im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens; hier: Fachgutachterlicher Kurzbericht zur Eingrenzung einer KW-Auffälligkeit der TABERG Ingenieure GmbH aus Lünen vom 24.01.2013 im Auftrag der RAG Montan Immobilien GmbH, Essen.*

Bei den Altablagerungen und Altstandorten handelt es sich um folgende Flächen:

- G08.001 Altablagerung; Entstehungszeitraum zwischen 1926 bis 1978; ca. 0,5 bis 1,5 m mächtige Anschüttungen aus sandigem Bodenmaterial mit sehr geringen Beimengungen von Bauschutt, Asphaltbruch und Schlacken (siehe Gutachten GPU). Diese Fläche befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 656.
- G08.004 Altablagerung der Zechenhalde; Entstehungszeitraum von vor 1926 bis vermutlich in die 90er Jahre; Anschüttungen aus Bergematerial und Bauschutt mit Beimengungen von Schlacke, Kohle, Glas und Holz in einer sandig- kiesigen, teils schluffigen Matrix. Dabei werden Mächtigkeiten von 5 bis 10 Meter erreicht. Belastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern. Vereinzelt Bodenluftbelastungen mit leichtflüchtigen Stoffen (Gutachten TÜV-Rheinland und TABERG).
- G08.005 Altstandort der Zeche Osterfeld Schacht IV mit Altablagerungen; Entstehung ab 1912 bis Ende der 80er Jahre, ab 1922 Errichtung von Übertageanlagen mit zahlreichen Lagerplätzen; Bodenbelastungen und Gutachten wie G08.004.
- G08.007 Altstandort einer Autoverwertung die zwischen 1969 bis in die 80er Jahre betrieben wurde auf der Altablagerung G08.025. Die Ablagerung ist bis zu 4 m mächtig und besteht aus einer Mischung aus sandigem Bodenmaterial durchsetzt mit Bauschutt, Schotter und Asche. Boden- und Bodenluftbelastungen mit organischen Parametern wurden nachgewiesen (siehe Gutachten GPU). Diese Fläche befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 656.
- G08.021 Altstandort der Antoniehütte mit Gießerei und Röhrendreherei von 1758 bis 1877. Generell sind aufgrund der industriellen Vornutzung nutzungsspezifische Bodenbelastungen nicht auszuschließen. Aufgrund des lange zurückliegenden Betriebszeitraumes und der geringen Nutzungssensibilität als „Industriearchäologischer Park“ werden jedoch keine weiteren Untersuchungen für erforderliche gehalten.
- G08.025 Altablagerung, die seit 1966 nachzuweisen ist. Die Ablagerung ist bis zu 4 m mächtig und besteht aus einer Mischung aus sandigem Bodenmaterial durchsetzt mit Bauschutt, Schotter und Asche. Boden- und Bodenluftbelastungen mit organischen Parametern wurden nachgewiesen (siehe Gutachten GPU).

2.3.2 Auswirkungen der Planung

Die „schützenswerten Böden“ zwischen dem Gelände der ehemaligen Bergbaufläche und der Ausgrabungsfläche Antoniepark werden durch die Festsetzung als „Wald“ und öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan gesichert.

Für das Schutzgut Boden können sich bei einer Auskofferung der Anschüttungsmaterialien im Bereich der geplanten Hausgartenbereiche langfristig wieder natürliche Bodenverhältnisse einstellen. Sofern keine Auskofferung der Anschüttungen erfolgt bleibt der Status für den Boden unverändert. In diesem Fall, sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen zu treffen (siehe Kapitel D 4 -Schutzgut Boden-, Seiten 57 u. 58).

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Derzeitiger Umweltzustand

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer gibt es direkt im Planbereich nicht. Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend verläuft der Elpenbach, der in diesem Abschnitt in 2004 naturnah gestaltet wurde und im weiteren Verlauf (an der Verlängerung Riesenstraße) in die Mischwasserkanalisation einmündet.

Grundwasser:

Der überdeckte natürliche Untergrund wird geprägt durch den Bottroper Mergel. Der Bottroper Mergel ist ein Tonmergelstein, der als wasserstauend einzustufen ist. Im nördlichen Teil des Plangebietes wird, soweit noch natürliche Verhältnisse vorhanden sind und keine Anschüttungsbereiche vorliegen, der Mergel von den Sanden und Kiesen der Rheinhauptterrasse überlagert. Hier kann ein (wahrscheinlich) geringes Grundwasservorkommen vorhanden sein. Die Fließrichtung des Grundwassers erfolgt nach Süden in Richtung Elpenbach.

Im südlichen, tiefer liegenden Teil wird der Mergel von geringmächtigen sandigen, zum Teil schluffigen Flugdeckschichten überlagert. Hier ist mit Ausnahme von nicht auszuschließenden Stauwasservorkommen mit keinem Grundwasservorkommen zu rechnen.

2.4.2 Auswirkungen der Planung

Aufgrund der Bodenverhältnisse in Verbindung mit den vorhandenen, z. T. mehreren Metern mächtigen Anschüttungen ist eine ordnungsgemäße Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser nicht möglich. Mit der geplanten Neubebauung ist deshalb mit einer reduzierten Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Andererseits wird mit der verminderten Durchsickerung von Niederschlagswasser durch die vorhandenen Anschüttungen ein möglicher Austrag von Schadstoffen verringert.

Geplant ist, das gesammelte Niederschlagswasser eines Großteils der Neubebauung gedrosselt in den südlich gelegenen Elpenbach abzuführen. Dadurch verbleibt das Niederschlagswasser im natürlichen Wasserkreislauf. Das gesammelte Niederschlagswasser wird vor der Einleitung in den Elpenbach durch die Vorschaltung einer Teichanlage mit Durchsickerung in eine belebte Bodenzone gereinigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Realisierung des Bebauungsplans eine erhebliche Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts und des an das Plangebiet angrenzenden Elpenbachs nicht zu besorgen ist.

2.5 Schutzgut Luft

2.5.1 Derzeitiger Umweltzustand

Der Bebauungsplan Nr. 656 A liegt im Bereich des seit dem 01.10.2011 in Kraft gesetzten Luftreinhalteplans Ruhrgebiet Teilplan West, der für das gesamte Ruhrgebiet aufgestellt wurde, verbunden mit dem Ziel drohende Überschreitungen von geltenden Grenzwerten (Feinstaub, Stickstoffdioxid) zu reduzieren.

Im Bereich des Bebauungsplans 656 A befindet sich keine Messstation, so dass eine Einschätzung der bestehenden Wirkungen von der Luftschadstoffimmissionen auf der Grundlage von Modellrechnungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vorgenommen wird. Dabei ist festzustellen, dass sowohl die Karte der Hintergrundbelastung als auch die aktuellen Belastungskarten des LANUV für die belasteten Straßenräume keine Hinweise auf eine eventuelle Grenzwertüberschreitung für Feinstaub und Stickstoffdioxid geben.

Eine Luftleitungsfunktion kommt dem Plangebiet nicht zu. Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist aufgrund des hohen Vegetationsanteiles in der Form von Wald vorhanden, ebenso eine stadtklimatische Bedeutung des Plangebietes aufgrund nächtlicher Abkühlungseffekte.

2.5.2 Auswirkungen der Planung

Die vorliegende Planung selbst wird negative Auswirkungen (zunehmender Kfz-Verkehr, Beheizung neuer Gebäude), auf die Luftimmissionssituation in diesem Bereich haben, Grenzwertüberschreitungen durch die Umsetzung der Planung sind jedoch nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Klima

2.6.1 Stadtklima

2.6.1.1 Derzeitiger Umweltzustand

Das Plangebiet liegt nach der Klimaanalyse der Stadt Oberhausen in einem durch fehlende Bebauung und offenes Freiland geprägten Parkklima. Diese Flächen stellen bioklimatisch wertvolle Stadtoasen dar. Die altindustrielle Bebauung weist mit ca. 20 % einen geringen Versiegelungsanteil aus. Der große Anteil an Gehölzstrukturen beeinflusst die klimabestimmenden Parameter Temperatur und Strahlung durch seine dämpfenden Eigenschaften positiv. Südlich des Plangebietes fließt der Elpenbach, der als Frischluftschneise kaltluftführende Strömungen aus Nord-Osten transportiert, die auf das Plangebiet Einfluss nehmen.

2.6.1.2 Auswirkungen der Planung

Die großflächige Überbauung der Grünflächen, einhergehend mit der Beseitigung eines erheblichen Anteils von Gehölzstrukturen bewirkt eine Reduzierung der Luftregeneration und der Ausfilterung von Schadstoffen. Das Mikroklima wird sich durch eine zunehmende Erwärmung der Luftmassen negativ verändern. Die geplante Bebauung verhindert die Beibehaltung der Eingruppierung des Plangebietes in das Klimatop „Parkklima“. Durch die Schaffung von zusätzlichen überbauten und versiegelten Flächen ist mit einer geringeren Dämpfung der Strahlungsamplituden sowie mit einer merklichen Reduzierung der Filterkapazität und der Verdunstungsrate zu rechnen.

Eine rechnerische Methode zur Bewertung der lokalen Klimaveränderung durch eine geplante Überbauung einer Freifläche ist mit dem Handlungsleitfaden „Steuerungswerkzeug zur städtebaulichen Anpassung an thermische Belastungen im Klimawandel“ von Kuttler, W., Dütemeyer, D. und Barlag, B.-A., Essen 2013 möglich. Es wird ein Klimaqualitätsflächenwert zur Klimaqualität vor und nach der Planung berechnet. Anhand der konkreten Flächengröße und der Festlegung der jeweilig vorkommenden Klimatope wird der Klimaqualitätswert (KQFW) ermittelt und für die Situation vor und nach der Planung miteinander verglichen. Für die vorhandene Situation wurde ein KQFW von 648 ermittelt, für die geplante Nutzung von 527. Die Klimaqualität nimmt rechnerisch um einen Wert von 121 Punkten, das entspricht 19 %, ab (siehe auch Anlage 3). Fazit: Die rechnerische Methode bestätigt die verbal erläuterten Auswirkungen, die im ersten Absatz beschrieben wurden (die Berechnung basiert auf der Auswertung der Bebauungsplanbereiche Nr. 656 A und B).

2.6.2 Klimaschutz und -anpassung

2.6.2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Die Klimaschutz-Novelle des Baugesetzbuches vom Juli 2011 und die Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24.07.2007 (zuletzt geändert am 29.4.2009) bilden die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung.

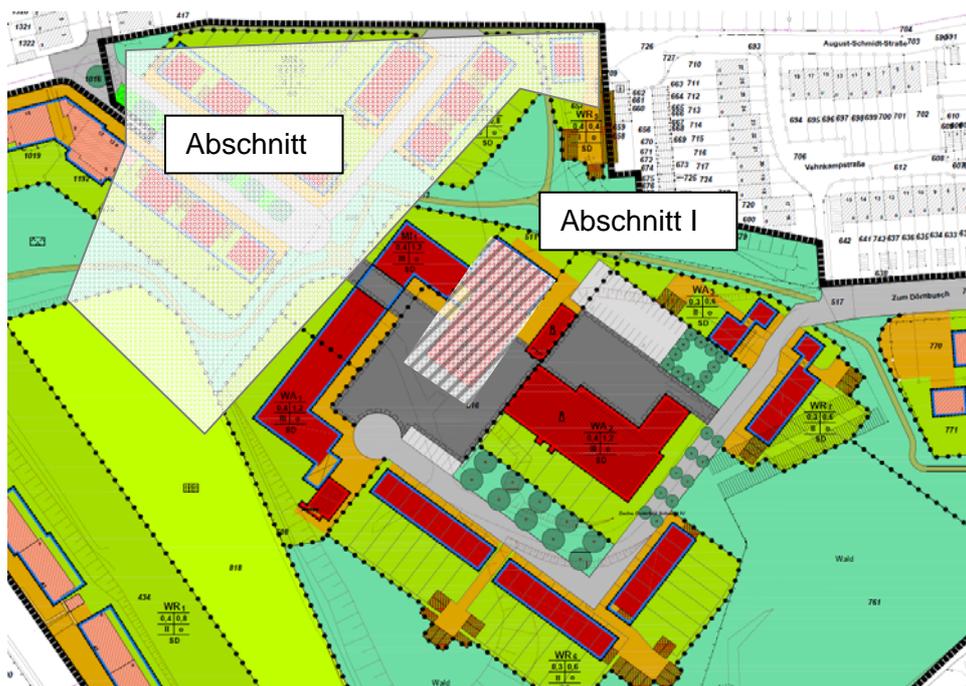
Der von der Stadt Oberhausen 2010 entwickelte und durch einen Ratsbeschluss verabschiedete Leitfaden zum Klimaschutz in der Bauleitplanung wurde angewandt. Für das Konzept, welches die Grundlage für den Rechtsplanentwurf darstellt, wurde eine solarenergetische Überprüfung mit dem Programm „SolarKompakt 2010“ durchgeführt (siehe Anlage 2).

2.6.2.2 Auswirkungen der Planung

Nach Durchführung der Planung ist mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima im lokalen Umfeld zu rechnen, da die mit Gehölzen bestandenen Freiflächen in beträchtlichem Umfang abnehmen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes entspricht die Wiedernutzung einer ehemaligen Industriegebietsfläche für die geplante Wohnbebauung. Die Durchgrünung des Planbereiches mit Bäumen sowie die Begrünung der Garagendächer in einer extensiven Ausführung stellen die kleinsten Grünoasen im Stadtgebiet dar und gleichen die nachteiligen Auswirkungen durch den Waldverlust etwas aus. Sie wirken sich positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme beitragen. Vor allen Dingen in den Sommermonaten sorgen sie für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit und damit zur Abkühlung der Luft.

Eine Beschränkung der Bodenversiegelung ist aufgrund denkmalgeschützer Aspekte nur eingeschränkt möglich. Das Niederschlagswasser von Straßen und Dachflächen wird jedoch überwiegend über offene Transportmulden zu einer Retentionsfläche geleitet; die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen auf Privatgrundstücken werden teilversiegelt angelegt. Beide Maßnahmen dienen der Stärkung der Retentionsfähigkeit des Grundwasserspiegels in Bezug auf vermehrt auftretende Starkregenereignisse. Die Nutzung der Sonnenenergie soll durch den Einbau von Solaranlagen auf den von dem Industriedenkmalensemble abgewandten Dachflächen erfolgen. Die Durchlüftung des Plangebietes ist aufgrund der geplanten baulichen Anordnung der Gebäude im Quadrat und der großflächig versiegelten Platzsituation eingeschränkt. Die Beschattung öffentlicher und privater Räume in Bezug auf vermehrt auftretende Hitzetage wird durch die Erhaltung vorhandener Gehölze sowie durch die Festsetzung zweier kleinerer Baumalleen, Hecken und Straßenbegleitgrün angestrebt.

Die Überprüfung der energetischen Situation des Entwurfes erfolgte mit dem Programm SolarKompakt und kam zu dem nachfolgend erläuterten Ergebnis:



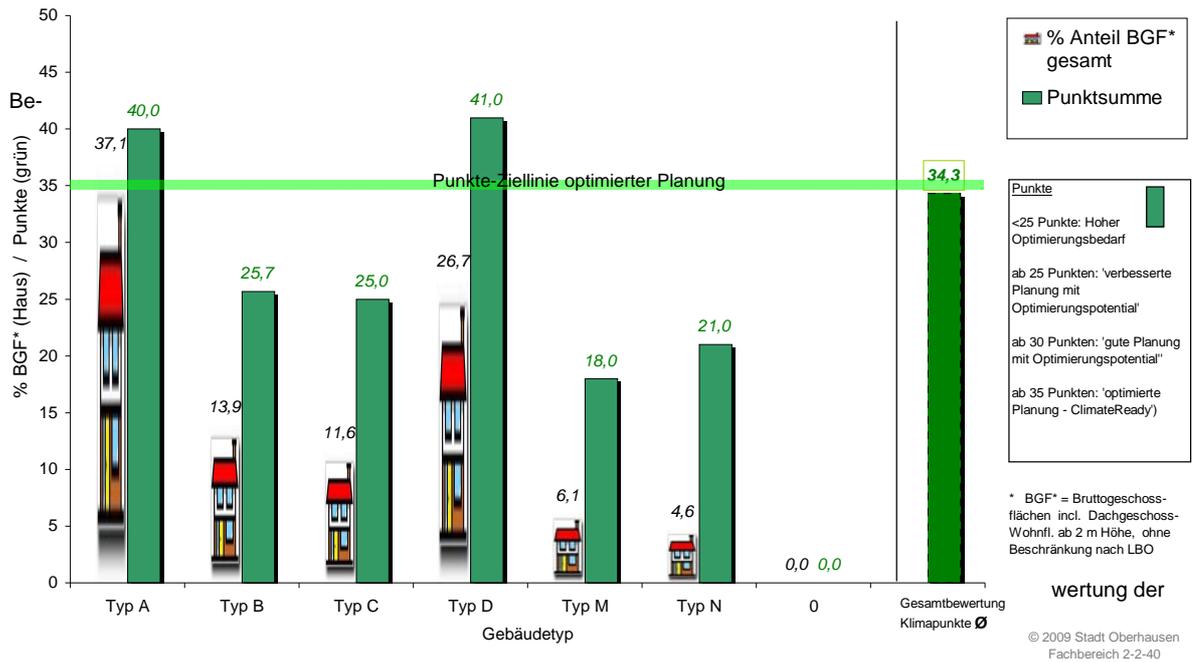
Das Gesamtergebnis im Bauabschnitt I (Teilbereich A) bewertet die gesamte Bebauung (ohne Förderturm) als Planung, bei der die Ziellinie der optimierten Planung noch nicht erreicht wurde. Da für das Einzelgebäude in Verlängerung der August-Schmidt-Straße im Norden des Plangebietes aufgrund des Grundstückszuschnitts keine Alternativplanung möglich ist und weil es als Einzelgebäude keinen Einfluss auf das Gesamtergebnis hat bleibt es bei der weiteren Betrachtung außen vor.

Es werden 9 verschiedene Gebäudetypen mit sehr unterschiedlichen in Punkten ausgedrückten Werten beurteilt. Der Gebäudetyp A hat aufgrund seiner Ausrichtung erheblich bessere Werte als beispielsweise die ähnlichen Gebäudetypen B und C, die jedoch eine ungünstige Ausrichtung haben. Die Einzel-/Doppelhäuser M und N weisen den schlechtesten Wert auf, da sie nicht nur eine ungünstige Ausrichtung für passive und aktive solare Gewinne, sondern auch keine energiesparende kompakte Bauweise besitzen.

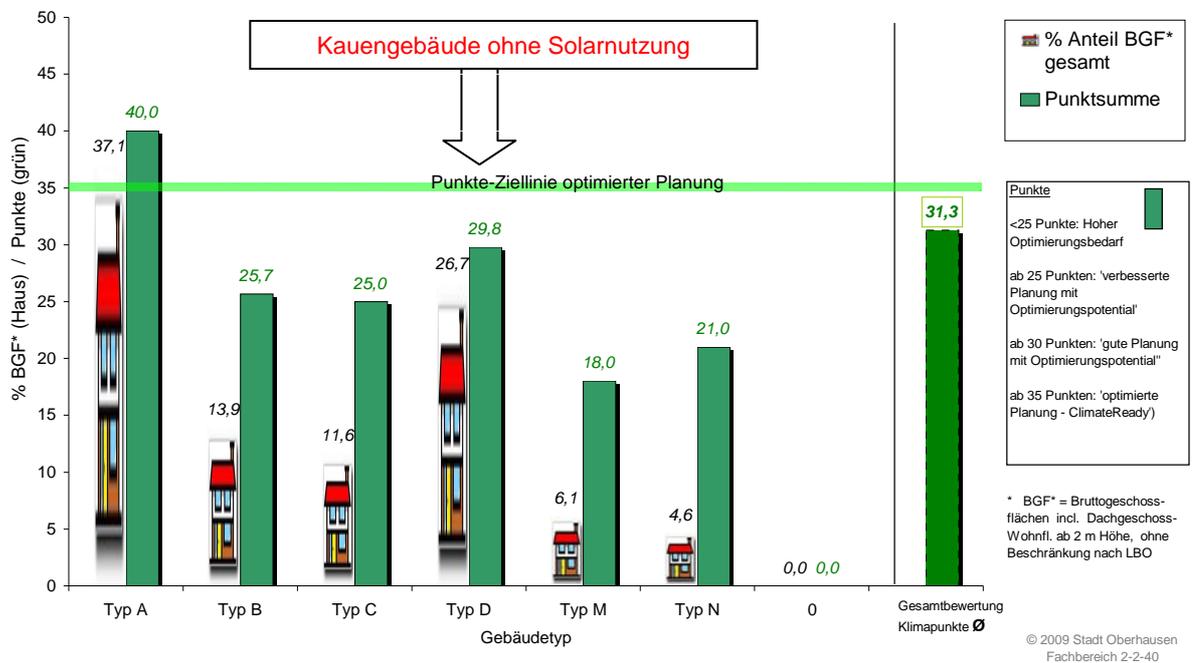


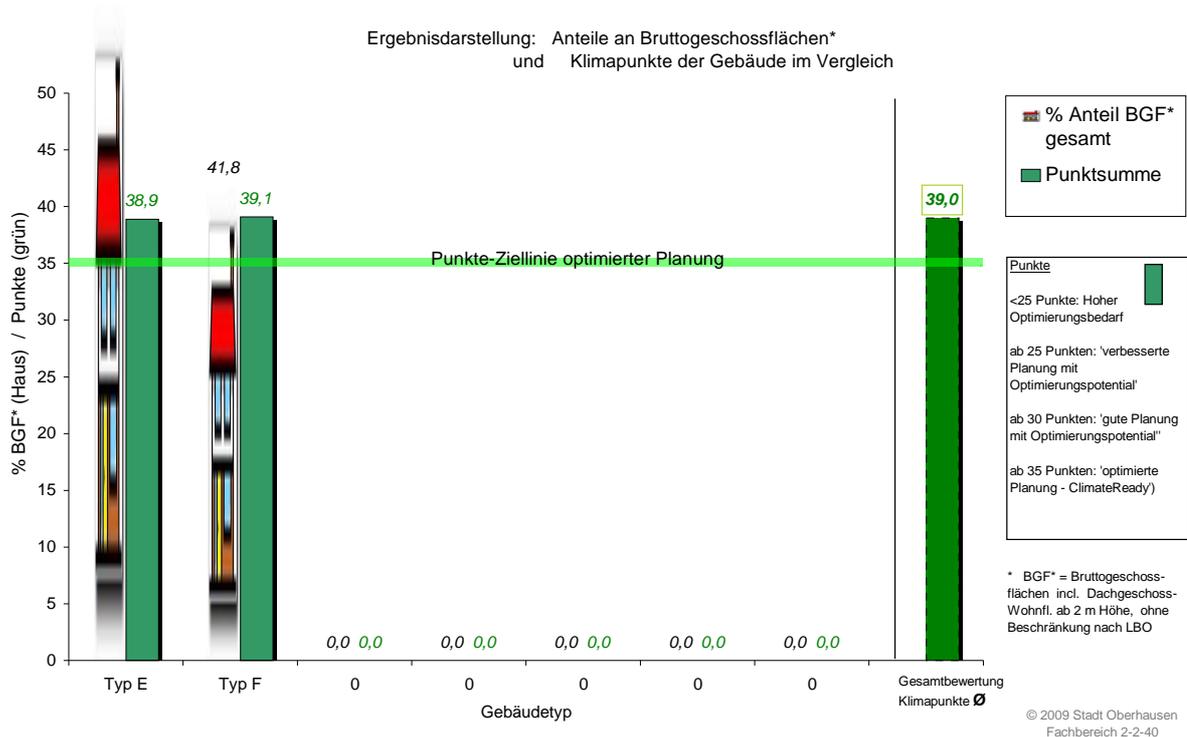
Mit 41 Punkten erreicht der Gebäudetyp A den höchsten Wert aufgrund seiner Kompaktheit und der überwiegend südlichen Ausrichtung der Hauptfassade, die damit zur Solargewinnfassade wird. Der Bewertung des Kauengebäudes liegt eine rein wohnliche Nutzung zugrunde, eine Mischgebietsnutzung, in der das Wohnen überwiegt, fällt jedoch nicht erheblich geringer aus. Die Baublöcke E und F (mögliches Pflegeheim/ Gesundheitswesen) sind allein aufgrund der Kompaktheit positiv zu bewerten, obwohl die Ausrichtung als ungünstig anzusehen ist. Der Förderturm wird nicht bewertet, da seine geplante bauliche Nutzung noch zu ungewiss ist.

Ergebnisdarstellung: Anteile an Bruttogeschossflächen* und Klimapunkte der Gebäude im Vergleich



Ergebnisdarstellung: Anteile an Bruttogeschossflächen* und Klimapunkte der Gebäude im Vergleich





Wie den vorangeführten Grafiken zu entnehmen ist, ist die Bewertung der Gebäudetypen sehr heterogen und das Gesamtergebnis mit 34,3 von möglichen 50 Punkten eine gute Planung mit Optimierungspotential. Bei der Ausstattung des Kauengebäudes ohne Solarnutzung tritt eine Verschlechterung auf 31 Punkte ein. Das in der Grafik nicht dargestellte Einzelgebäude im Norden des Plangebietes wirkt sich mit einer Bewertung von 32 Punkten auf das Gesamtergebnis nicht aus.

Die solaren Gewinne und Verluste sind vom Wärmedämmstandard abhängig und sollten über den gesetzlichen Anforderungen liegen. Die genauen Ausführungen zur solar-energetischen Überprüfung mit dem Programm „SolarKompakt“ einschließlich Empfehlungen zur Planungsverbesserung sind der Anlage 2 der Begründung/des Umweltberichts zu entnehmen.

2.7 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

2.7.1 Derzeitiger Umweltzustand

Das Plangebiet wird überwiegend als Freifläche wahrgenommen. Außer dem hohen Zechenturm sind von außerhalb des Plangebietes keine weiteren Gebäude sichtbar. Die Fläche ist geprägt durch den waldartigen Charakter der vom Bergbau hinterlassenen und zum Teil denkmalgeschützten Gebäude und der umgebenden Freiflächen.

2.7.2 Auswirkungen der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Nutzungsänderung im zentralen Bereich von einer Zechenbrache in eine Wohnbaufläche. Die in diesem Zuge entstehenden neuen Wohnhäuser mit ihren Wohngärten werden die Waldfläche erheblich zurückdrängen, und auf den neu entstehenden Grundstücken wird aufgrund der geringen Flächengröße der einzelnen Grundstücke nicht mit einer nennenswerten Neupflanzung von Gehölzen zu rechnen sein. Der Anteil der Waldflächen im Stadtteil Osterfeld wird um eine nennenswerte Größe abnehmen. Die bereits durch den Bergbau veränderte Topografie wird durch die Bodenmodellierungen, die im Zuge der Neubebauung geplant sind, nochmals verändert.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8.1 Derzeitiger Umweltzustand

Im Plangebiet befinden sich im zentralen Teil die denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Zeche Osterfeld Schacht 4 (Kau- und Förderturm). Der Bergbau hat die Nutzung dieser Gebäude vor mehr als 20 Jahren aufgegeben. Seit dieser Zeit sind sie dem witterungsbedingten Verfall ausgesetzt. Bis auf den Wetterschacht bleiben alle weiteren vorhandenen Gebäude erhalten. Im Süden befindet sich die archäologische Ausgrabungsstätte der Antonyhütte.

2.8.2 Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sind Kultur- oder Sachgüter betroffen. Im Rahmen eines Stadtbaugebietes wird ein industriearchäologischer Park geschaffen, dessen zentrale Bestandteile das alte Fachwerkgebäude „St. Antony“ und das umgebende Bodendenkmal in direkter Nachbarschaft des Plangebietes sind sowie die offene Grabungsstätte, der wieder genutzte Turm des Schachtes 4 und das ehemalige Kauengebäude der Zeche Osterfeld innerhalb des Plangebietes. Damit wird durch den vorliegenden Bebauungsplan auch ein wesentlicher Beitrag zum Erhalt der denkmalgeschützten Kau- und des Förderturms erbracht. Ohne eine schonende Umnutzung sind die Denkmäler dem Verfall preisgegeben.

2.9 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort dargelegt.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die derzeit vorhandenen künstlichen Anschüttungen lassen natürliche Bodenfunktionen nur in sehr eingeschränktem Umfang zu. Vermutlich werden die Gebäude weiterhin durch die Witterung zerstört und zunehmend baufälliger. Fast das gesamte Gelände wird weiterhin eingezäunt bleiben und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sein. Die Besiedlung mit Gehölzen wird fortschreiten, so dass in einigen Jahren das gesamte Gelände bewaldet ist.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Ein Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 656 A „Münzstraße / Zum Dörnbusch“ im geplanten Umfang hätte zur Folge, dass die Erhaltung der denkmalgeschützten Gebäude nicht zu realisieren wäre, da keine Wirtschaftlichkeit bestünde.

Die planerische Konzeption des Bebauungsplanes sieht eine überwiegende Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet mit Nebenanlagen und Verkehrsflächen sowie im denkmalgeschützten Gebäudeensemble und im nördlichen Teilbereich des Plangebietes eine Mischnutzung für z. B. medizinische Einrichtungen und Betreuungseinrichtungen für alte Menschen vor. Dadurch wird ein weitgehender Verlust der bestehenden Funktionen und Potenziale im Naturhaushalt insbesondere des Waldes ausgelöst.

Eine detaillierte Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft ist dem Kapitel 5.2.1 des Landschaftspflegerischen Begleitplanes des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung –Leser, Albert, Bielefeld (LAB) von Juli 2013 (siehe Anlage 4) zu entnehmen. Die Bilanzierung der Eingriffe wurde nach der Bewertungsmethode " Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (Stand 2008) durchgeführt. Der

Landschaftspflegerische Begleitplan bezieht sich auf die Teilbereiche A und B des Bebauungsplanes 656, da zum Zeitpunkt der Auftragserteilung noch keine Teilung des Bebauungsplanes beabsichtigt war.

~~Als Ergebnis der Bewertung ist zusammenfassend festzustellen, dass dem Ausgangszustand von 202.774 ökologischen Wertpunkten ein Planungswert von 95.830 Punkten gegenübersteht. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entsteht – unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes – ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 106.994 Punkten. Dieses entspricht einer erforderlichen Ausgleichsfläche von 26.749 m² bei einer angenommenen Wertsteigerung von 4 Punkten (z.B. bei Durchführung einer Kompensationsmaßnahme mit einem Wert von 6 Punkten auf einer derzeitig ackerbaulich genutzten Fläche, mit einem Ausgangswert von 2 Punkten). Durch die bereits angelegte extensiv genutzte Mähwiese südlich der Münzstraße als Ausgleich für den Verlust der Offenlandbiotope kann ein Teil des erforderlichen Ausgleichsumfanges innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden. Unter Zugrundelegung des Ausgangszustandes von 1 Punkt (Lagerplatz) kann eine Wertsteigerung von 3 Punkten (Mähwiese = 4 Punkte) erreicht werden. Aus der Flächengröße der Mähwiese von 3.030 m² ergibt sich ein Flächenwert von 9.090 ökologischen Wertpunkten, so dass sich das Kompensationsdefizit für den Gesamtplan auf 97.854 Punkte reduziert.~~

~~Nach einer überschlägigen Berechnung für den Teilbereich A beträgt das Kompensationsdefizit ca. 43.220 ökologische Wertpunkte, was bei einer Wertsteigerung von 4 Punkten einer Fläche von ca. 1 ha entspricht. Eine detaillierte Zuordnung des Ausgleichserfordernisses erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.~~

~~Der extern notwendige Ausgleich soll auf dem städtischen Grundstück des Ostfriedhofes in der Gemarkung Osterfeld, Flur 4, östlich des dortigen Hauptweges durchgeführt werden. Eine weitere Konkretisierung und Sicherung der Maßnahme sowie die Umsetzung der übrigen im Landschaftspflegerischen Begleitplan benannten Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss gesichert.~~

~~[Siehe Fortschreibung des Umweltberichts vom 14.11.2013 \(Seite 68\)](#)~~

~~Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen während der Bauphase werden im Rahmen der Realisierung ergriffen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.~~

Schutzgut Mensch (Bodenbelastungen)

Soweit im Rahmen der Neubebauung zur Geländegestaltung Altablagerungsmaterial umgelagert wird, ist dies zulässig, soweit keine Gefahren gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und keine Verschlechterungen gemäß § 7 BBodSchG entstehen. Zur Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung sämtlicher Bodenbewegungsmaßnahmen und zur Dokumentation ist eine fachgutachterliche Begleitung erforderlich.

Alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Neubauf Flächen überschneiden sich mit bekannten Altablagerungsflächen die Bodenbelastungen aufweisen. Für diese Flächen sind, soweit sie nicht später versiegelt oder überbaut werden (alle Garten- und Grünflächen), Sicherungsmaßnahmen zur Unterbindung eines Direktkontaktes Anschüttungsmaterial – Mensch durch eine ausreichende Abdeckung mit geeignetem Bodenmaterial erforderlich.

Die erforderlichen Abdeckmächtigkeiten richten sich nach der geplanten Nutzung und betragen im Bereich von

- Zier- und Nutzgärten mindestens 0,60 m nach gebrauchsfertig hergestelltem Zustand über einer zuvor eingebrachten Grabesperre;

- Spielbereichen mindestens 0,35 m nach gebrauchsfertig hergestelltem Zustand über einer zuvor eingebrachten Grabesperre. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielwerkzeugen auch absichtlich nicht durchdringen können;
- Grünflächen und sonstigen unbefestigten/nicht überbauten Flächen mindestens 0,35 m nach gebrauchsfertig hergestelltem Zustand.

Grabesperren müssen so beschaffen sein, dass sie mit üblichen Handwerkzeugen für Grabarbeiten (Spaten, Schaufel usw.) nicht unbeabsichtigt durchdringbar sind und tiefere Grabarbeiten auch bei Absicht erheblich erschweren würden. Grabesperren müssen so beschaffen sein und eingebaut werden, dass sie für den Grundstücksnutzer bei Erdarbeiten eine Signalwirkung haben.

Bodenmaterialien, die zur Abdeckung und Geländegestaltung antransportiert werden, sind geeignet, wenn sie

- den Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung entsprechen
- der vor Ort vorhandenen Bodenhauptart entsprechen
- keine Störstoffe wie z.B. Kunststoffe, Metallteile, Müll o.ä. enthalten
- nur sehr geringe Mengen (weniger als 10 Vol.-%) unkritischer technogener Substrate, wie z.B. kleine Ziegel- oder Betonbruchstücke, enthalten
- nach Augenschein und Geruch unauffällig sind
- nach ihrer Herkunft keinem Belastungsverdacht unterliegen

Die Eignung der Bodenmaterialien ist schriftlich zu dokumentieren (siehe auch die im Weiteren folgenden Ausführungen zum Schutzgut Boden, Seiten 57 und 58).

Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB und den Hinweis Nr. 4 (siehe auch Kapitel G 2).

Schutzgut Pflanzen/Tiere

Unter dem Aspekt der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden die noch verbleibenden Waldflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB als „Fläche für Wald“ festgesetzt. Die östlich angrenzende und die südöstlich des WR1 gelegene Fläche sind beide mit wertvollen Gehölzen bestanden und werden deshalb als öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB überwiegend i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ausgewiesen. 4 einzelne Bäume, die als potenzielle Quartierbäume insbesondere für Fledermäuse kartiert wurden, sind innerhalb der Waldfläche und der nördlichen öffentlichen Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesondert festgesetzt. Der Gehölzaufwuchs innerhalb der WA3-Fläche verstärkt die Vernetzungsfunktion der linearen Gehölzstruktur auf der öffentlichen Grünfläche und wird aus diesem Grund ebenfalls gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt.

Auf der öffentlichen Grünfläche, südwestlich des MI4, und in einem 40 m langen Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche gegenüber der südöstlichen Fassade des Kauengebäudes (MI4) ist jeweils eine doppelte Baumreihe mit der Japanischen Zierkirsche *Prunus serrulata* `Pink Perfection` anzulegen (siehe textliche Festsetzungen C 2 und 3). Auf der privaten Grünfläche des Baumkarrees östlich des Kauengebäudes sind die

Pyramidenpappeln durch Säulen-Eichen (*Quercus robur* `Fastigiata`) zu ersetzen (siehe textliche Festsetzung C 1), da die Pappeln als Weichholz und mit einem Alter von mehreren Jahrzehnten bruchgefährdet sind.

Um die durch den ruhenden Verkehr entstehenden versiegelten Flächen zu beschatten und damit eine verbesserte kleinklimatische Situation herzustellen, ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für jeweils sechs Parkplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum entsprechend der als Anlage 1 der Begründung beigefügten Artenliste zu pflanzen (siehe textliche Festsetzung C 4).

Alle Bäume sind während der Bauarbeiten einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18920 und der RAS LP-4 zu schützen. Zum Schutz vor baubedingten Schäden (z.B. Überfahren von Wurzelbereichen, Lagern von Materialien etc.) sind sie vor Baubeginn bzw. im Zuge der notwendigen Rodungsarbeiten durch einen Zaun oder durch andere Maßnahmen von den Bauflächen abzugrenzen. Für größere Bäume im engeren Baustellenbereich ist gemäß der entsprechenden Richtlinie neben dem Schutz des Wurzelraumes zusätzlich ein Stammschutz einzurichten (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan, Karte 2 Nr. 4 und 16).

Zur Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und zur Minderung der klimatischen Auswirkungen sind die Dachflächen von Garagen und Carports mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen (siehe textliche Festsetzung C 5). Die Begrünungsart ist gemäß den Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen durchzuführen.

Die ökologische Wirkung der Dachbegrünung besteht in der Erhöhung der Verdunstungsflächen, was eine Abkühlung und Anfeuchtung der Luft bewirkt, in der Rückhaltung von Niederschlägen auf den Dachflächen von 50 – 70 %, in der Bindung von Staub- und Schadstoffen und in der Schaffung neuer Lebensräume für Pflanzen und Tiere als sogenannte Trittsteinbiotope.

Bei der Beleuchtung der Misch- und Wohngebiete sollte auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v. a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. Stattdessen sind Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampe) oder LED-Lampen einzusetzen.

Nach Abschluss der Bau- und Bodenarbeiten ist die festgesetzte Waldfläche nordwestlich der Regenrückhaltefläche bzw. südwestlich des WR2 mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (siehe LBP Karte 2 Nr. 15). Die Gehölze sind mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1 m zu setzen (5 % Bäume I. Ordnung der Sortierung 14/16 cm, 15 % Bäume II. Ordnung als 2-mal verpflanzte Heister 100-125 cm hoch und 80 % Sträucher in der Sortierung 60/100 cm). Dabei sind ausschließlich heimische standorttypische Gehölze entsprechend der nachfolgenden Vorschlagsliste zu verwenden (siehe textliche Festsetzung C 6). Bei den Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu berücksichtigen.

Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist entsprechend der DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) und der ZTV-Baumpflege durchzuführen. Für die Gehölze ist eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von 2 Jahren zu gewährleisten. In den ersten drei Pflegejahren ist eine Mahd zwischen den Pflanzstellen erforderlich (im Rahmen der Pflegegänge), um ein Überwachsen der Jungpflanzen durch Wildwuchs zu verhindern. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen, abgestorbene von der Fläche zu entfernen. In den folgenden Jahren beschränkt sich die Pflege auf ein Auslichten der Sträucher.

Gehölzarten:**Bäume 1. Ordnung:**

Buche (*Fagus sylvatica*)
 Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
 Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
 Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)

Bäume 2. Ordnung:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher:

Hunds-Rose (*Rosa canina*)
 Roter Hartriegel (*C. sanguinea*)
 Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Waldhasel (*Corylus avellana*)
 Weißdorn (*Crataegus spec.*)
 Sal-Weide (*Salix caprea*)

Nach Abschluss der Bau- und Bodenarbeiten sind die Flächen südlich der Haupterschließungsstraße im Einstiegsbereich und westlich des Schotterweges (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) zur Regenrückhaltefläche (siehe LBP Karte 2 Nr. 21) mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sind im Reihen- und Pflanzabstand von 1 m zu setzen. Dabei sind ausschließlich heimische standorttypische Sträucher in der Sortierung 60/100 cm entsprechend der nachfolgenden Vorschlagsliste zu verwenden (siehe textliche Festsetzung C 7).

Bei den Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu berücksichtigen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist entsprechend der DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) und der ZTV-Baumpflege durchzuführen. Für die Gehölze ist eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von 2 Jahren zu gewährleisten. In den ersten drei Pflegejahren ist eine Mahd zwischen den Pflanzstellen erforderlich (im Rahmen der Pflegegänge), um ein Überwachsen der Jungpflanzen durch Wildwuchs zu verhindern. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen, abgestorbene von der Fläche zu entfernen. In den folgenden Jahren beschränkt sich die Pflege auf ein Auslichten der Sträucher.

Gehölzarten:

Hunds-Rose (*Rosa canina*)
 Roter Hartriegel (*C. sanguinea*)
 Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Waldhasel (*Corylus avellana*)
 Weißdorn (*Crataegus spec.*)
 Sal-Weide (*Salix caprea*)

Die öffentliche Grünfläche, südwestlich des MI4, wird mit einer doppelten Baumreihe mit Japanischen Zierkirschen (*Prunus serrulata* "Pink Perfection") bepflanzt, der Boden wird mit einer Blumenwiese eingesät. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16/18 cm entlang der rückwärtigen Erschließungsstraße parallel zum Kauengebäude mit einem Reihen- und Pflanzabstand von mindestens 6 m zu pflanzen (siehe textliche Festsetzung C2).

Planungsrelevante Arten

Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Arten während der Bauphase sind generell folgende Schutz- und Sicherungsmaßnahmen vorzusehen:

- Die Koordination und Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen, die im Kapitel 4 und den dazugehörigen Art-für-Art-Protokollen des Artenschutzfachbeitrags Fledermäuse, (Abschlussbericht Mai 2013 durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld GbR (LAB) aus Bochum; siehe Anlage 5 der Begründung) sowie den im Kapitel 3.5 und den dazugehörigen Art-für-Art-Protokollen des Artenschutzfachbeitrags Vögel (Artenschutzrechtliche Hauptprüfung Oktober 2012 durch die Biologische Station Westliches Ruhrgebiet aus Oberhausen; siehe Anlage 6 der Begründung) benannt sind, sind durch eine „Ökologische Baubegleitung“ fachlich zu begleiten und ggf. mit den beteiligten Landschaftsbehörden abzustimmen (siehe auch Hinweis Nr. 5).
- Abschnittsweise und rasche Abwicklung der Bauausführung, um die damit verbundenen Belästigungen und Beeinträchtigungen zeitlich zu begrenzen und möglichst gering zu halten.
- Einhaltung ausreichender Sicherheitsabstände zu angrenzenden Gehölzbeständen; ist dies nicht möglich, sind Maßnahmen nach DIN 18 920 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ vorzusehen; das gilt auch für Gehölzbestände im Bereich an Bau- / Lagerflächen und an Transportwegen.

Zur Vermeidung der baubedingten Zerstörung von Nestern sowie Störungen von Vögeln und Fledermäusen während der Fortpflanzungszeit ist die Baufeldräumung im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs 5 BNatSchG).

Grundsätzlich soll für den Schutz von Fledermäusen während eines Eingriffs folgender Hinweis beachtet werden:

- Bei Rodungs- und möglichen Renovierungs-/ Abbrucharbeiten aufgefundene Fledermäuse sind nach Überprüfung der Unversehrtheit freizulassen bzw. fachgerecht zu versorgen (Ansprechpartner: Untere Landschaftsbehörde der Stadt Oberhausen (Artenschutz)).

Bei Vorkommen der nachfolgenden planungsrelevanten Arten bestehen keine Konflikte soweit entsprechende Minderungs- und Schutzmaßnahmen beachtet werden:

Fledermäuse

Für die vorkommenden Fledermausarten sind die in den Protokollen benannten Schutzmaßnahmen zu beachten. Das heißt: als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme sind für den Verlust von zwei potenziellen Quartierbäumen 10 Stück Fledermauskästen der Firmen Hasselfeld, Schwegler oder Strobel im zu erhaltenden RVR-Wäldchen an Bäumen in einer Höhe von 5 m und mit einem Abstand von mind. 5 m bis Ende des Jahres 2013 anzubringen. Die Ausrichtung der Kästen sollte nach Süden oder Osten weisen.

Für den Verlust der Quartiere an der Fassade des Förderturmes sind mind. 10 Stück oder mehr (sollte ein erhöhtes Vorkommen bei den Renovierungsarbeiten festgestellt werden) geeignete Hohlräume an/in der neuen Fassade geschaffen werden. Geeignet ist der Einbau von Flachkästen oder Fassadenkästen (z.B. FSPK der Fa. Hasselfeld) oder die Anlage von Spalten. Für die Renovierungsarbeiten am Förderturm ist eine separate ökologische Begleitung zum Schutz möglicher Fledermausquartiere durchzuführen. Die Sanierung darf nur in den Wintermonaten durchgeführt werden (November – Anfang März). Die neu geschaffenen Balzquartiere der Zwergfledermäuse in den Fassaden des Förderturmes sind dauerhaft zu erhalten, hierzu sollte eine Verpflichtung des späteren Eigentümers im Rahmen der Baugenehmigung und im städtebaulichen Vertrag erfolgen.

An dieser Stelle wird auf den als Anlage 5 der Begründung beigelegten Abschlussbericht aus Mai 2013 zum Artenschutz der Fledermäuse verwiesen, aus dem die nachfolgenden Art-für-Art-Protokolle entnommen sind.

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:			Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art					
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art	Rote Liste Status		Messtischblatt		
<input type="checkbox"/> europäische Vogelart	Deutschland	G	4407		
<input checked="" type="checkbox"/> streng geschützte Art	Nordrhein-Westfalen	2			
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen			Erhaltungszustand der lokalen Population		
<input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region	<input type="checkbox"/> kontinentale Region				
<input checked="" type="checkbox"/> grün	günstig	<input type="checkbox"/> A	günstig / hervorragend		
<input type="checkbox"/> gelb	ungünstig / unzureichend	<input type="checkbox"/> B	günstig / gut		
<input type="checkbox"/> rot	ungünstig / schlecht	<input type="checkbox"/> C	ungünstig / mittel-schlecht		
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art					
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)					
<p>Die Breitflügelfledermaus wurde viermal im Juli und August im Gebiet nachgewiesen. Eine Breitflügelfledermaus jagte den Hauptweg auf dem Zechengelände entlang; eine weitere flog vom Hauptweg kommend in nördliche Richtung in die obere Brachfläche am Förderturm. Zwei jagende Breitflügelfledermäuse konnten auf der oberen Brachfläche am Förderturm in ost-westlicher Flugrichtung nachgewiesen werden.</p> <p>Sommerquartiere der Breitflügelfledermaus wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Wochenstuben in Gebäuden sind aufgrund der geringen Aktivität der Breitflügelfledermaus im Untersuchungsgebiet auch nicht zu erwarten. Hinweise auf Winterquartiere liegen ebenfalls nicht vor. Zwischenquartiere sind grundsätzlich nicht auszuschließen, da diese unentdeckt bleiben können oder potentielle Quartiere in darauf folgenden Jahren besiedelt werden können. Dies betrifft vor allem Gebäude; möglich sind jedoch auch einzelne Männchen in Bäumen. Daher besteht grundsätzlich im Sommerhalbjahr ein Tötungsrisiko.</p> <p>Da die Breitflügelfledermaus als siedlungsbewohnende Art relativ unempfindlich gegenüber Licht und Lärm ist (vgl. BRINKMANN et al. 2008), sind keine bau- oder betriebsbedingten erheblichen Störungen zu erwarten.</p>					
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und des Risikomanagements					
<p>V_{ASB} 1: Durch eine Bauzeitenregelung bei der Baumfällung werden Tötungen von Tieren in möglichen Baumquartieren vermieden.</p> <p>V_{ASB} 2: Die Fassadensanierung und der Abriss der Gebäude ist bevorzugt im Winter durchzuführen. Außerhalb der Wintermonate ist durch Ein-/Ausflugbeobachtungen und Detektorbegehungen unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahmen sicherzustellen, dass keine Fledermäuse das Gebäude nutzen.</p> <p>V_{ASB} 3: Drei der potentiellen Quartierbäume werden erhalten und mit entsprechenden Schutzmaßnahmen gesichert.</p>					
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände					
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)					
<p>Tötungen von Tieren in potentiellen Quartieren werden durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert. Da Zwischenquartiere weniger spezifisch sind, bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang trotz einem grundsätzlich nicht auszuschließenden Verlust einzelner Zwischenquartiere gewahrt.</p>					

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:**Breitflügelvedermaus (*Eptesicus serotinus*)**

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet?
(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) ja nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? ja nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ja nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ja nein

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:		
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input type="checkbox"/> europäische Vogelart <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützte Art	Rote Liste Status Deutschland <input type="text" value="*"/> Nordrhein-Westfalen <input type="text" value="*"/>	Messtischblatt <input type="text" value="4407"/>
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün günstig <input type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art		
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Die Zwergfledermaus war die mit Abstand häufigste Art im Untersuchungsgebiet. Es ist davon auszugehen, dass die Art auch im angrenzenden Antoniepark und deren Umgebung flächendeckend vorkommt und sowohl den umliegenden besiedelten Bereich als auch die Wälder und Gewässer bejagt. Bei den Detektor-Begehungen im August und September wurden an der Nordwestecke und an der Ostecke des ehemaligen Förderturmes Sozialrufe von Zwergfledermäusen verhört, so dass hier Balzquartiere vermutet werden. Hinweise auf weitere Gebäudequartiere wurden bei den Detektor-Begehungen nicht erbracht. Zwischenquartiere sind jedoch grundsätzlich nicht auszuschließen. Winterquartiere sind nicht zu erwarten. Darüber hinaus besteht Balzquartierverdacht im südlichen Wäldchen in der Nähe des Parkweges. Im Plangebiet kommen fünf Bäume als Balzquartier in Betracht (Baum 9, 16, 22, 25, 26).</p> <p>Dementsprechend ist mit Tötungen von Tieren zu rechnen, wenn die Fassadensanierung des Förderturms oder die Fällung von Bäumen mit quartierrelevanten Strukturen zu Zeiten von Fledermausbesatz stattfindet. Der Verlust von drei Balzquartieren ist nicht auszuschließen. Weiterhin gehen potentielle Balz- oder Einzelquartiere verloren.</p> <p>Da die Zwergfledermaus als siedlungsbewohnende Art relativ unempfindlich gegenüber Licht und Lärm ist (vgl. BRINKMANN et al. 2008), sind keine bau- oder betriebsbedingten erheblichen Störungen zu erwarten.</p>		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und des Risikomanagements		
<p>V_{ASB}1: Durch eine Bauzeitenregelung bei der Baumfällung werden Tötungen von Tieren in möglichen Baumquartieren vermieden.</p> <p>V_{ASB}2 Die Fassadensanierung ist bevorzugt im Winter durchzuführen. Außerhalb der Wintermonate ist durch Ein-/Ausflugbeobachtungen und Detektorbegehungen unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahmen sicherzustellen, dass keine Fledermäuse das Gebäude nutzen.</p> <p>V_{ASB}3: Drei der potentiellen Quartierbäume werden möglichst erhalten und bei Bedarf mit entsprechenden Schutzmaßnahmen gesichert.</p> <p>A_{CEF} 1 Vor dem Eingriff werden im nahen Umfeld Fledermauskästen angebracht.</p>		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände		
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Tötungen von Tieren werden durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert. Für den Verlust vermuteter Balzquartiere und weiterer potentieller Quartiere in Bäumen werden Fledermauskästen im nahen Umfeld aufgehängt, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Für die Zwergfledermaus ist die Nutzung von künstlichen Nisthöhlen als Wochenstube, als</p>		

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:**Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**

Paarungsquartier und als Zwischenquartier von Einzeltieren belegt (MESCHEDE & HELLER 2002, TEUBNER et al. 2008, LANUV 2010).

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet?
(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) ja nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? ja nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ja nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ja nein

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:		
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art	Rote Liste Status	Messtischblatt
<input type="checkbox"/> europäische Vogelart	Deutschland	V
<input checked="" type="checkbox"/> streng geschützte Art	Nordrhein-Westfalen	G
<input checked="" type="checkbox"/> 4407		
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen		Erhaltungszustand der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region	<input type="checkbox"/> kontinentale Region	<input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend
<input checked="" type="checkbox"/> grün	günstig	<input type="checkbox"/> B günstig / gut
<input type="checkbox"/> gelb	ungünstig / unzureichend	<input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht
<input type="checkbox"/> rot	ungünstig / schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Das Braune Langohr wurde im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Möglich ist jedoch ein Vorkommen im Winter. Im Süden des Plangebietes befindet sich eine starke Eiche (Baum 25), die als Winterquartier geeignet ist.		
Dementsprechend kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Fällung der Eiche Winterquartiere verloren gehen und Tiere in ihren Quartieren getötet werden.		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und des Risikomanagements		
V _{ASB} 3: Das potentielle Winterquartier (Baum 25) sowie zwei weitere potentielle Sommerquartierbäume werden erhalten und mit entsprechenden Schutzmaßnahmen gesichert.		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Tötungen von Tieren in potentiellen Quartieren werden durch die Vermeidungsmaßnahme verhindert. Es werden keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Vögel

Obwohl keine der planungsrelevanten Vogelarten direkt im Plangebiet brütet, erfüllt es für einige von ihnen eine wichtige Funktion als Nahrungs- und Jagdgebiet. Dies betrifft vor allem den Grünspecht und den Kleinspecht sowie den Sperber. Vor diesem Hintergrund ist gerade der südliche Teil des Gebietes ökologisch wertvoll und soll möglichst großflächig erhalten bleiben, was durch die Festsetzung als Fläche für Wald und einer öffentliche Grünfläche i. V. mit einer Erhaltungsfestsetzung nach § 9 abs. 1 Nr. 25 b BauGB im Bebauungsplan geschieht.

Des Weiteren ist zu gewährleisten, dass die nötigen Gehölzbeseitigungen im Südwestteil während der Angleichung der Haldenböschung auf ein Minimum beschränkt werden. Mindestens entlang des Zaunes zum Elpenbach sollte auch innerhalb des Plangebietes ein schmaler Gehölzstreifen durchgehend erhalten werden, was ebenfalls durch die Festsetzung als Fläche für Wald gesichert wird.

Als Ausgleich der planungsbedingten Waldverluste ist der Südwestteil nach Abschluss der Gestaltungsmaßnahmen mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen aufzuforsten, um diesen Teil mittelfristig wieder für die Vogelarten nutzbar zu machen (siehe textliche Festsetzung C 6).

Die benannten Schutzmaßnahmen sind insbesondere für die im Umfeld vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten, die das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzen wichtig, was die nachfolgenden Protokolle der Art-für-Art-Betrachtung aus dem in der Anlage befindlichen Artenschutzgutachten für Vögel aus Oktober 2012 bestätigen.

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Grünspecht (Picus viridis)		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <input type="checkbox"/> * Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/> *	Messtischblatt <input type="text" value="4407"/>
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün günstig <input type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Der Grünspecht nutzt Teile des Plangebietes zur Nahrungssuche. Ein direktes Brüten innerhalb des Gebietes konnte nicht festgestellt werden, jedoch ist die Art mit Sicherheit Brutvogel in der Umgebung. Mit der Bebauung würde er Teile seiner Nahrungsflächen verlieren.</p>		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
<p>Teile der Gehölze im Südteil sollen erhalten bleiben. Dies betrifft vor allem die RVR-Fläche im Südosten. Zwischen der entstehenden Wohnbebauung sollen weiterhin offene (Grün)-flächen zur Nahrungssuche erhalten bleiben bzw. angelegt werden. Der unbebaute Südwestteil der Plangebietes ist nach Abschluss der Geländegestaltung wieder mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.</p>		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Die Funktions als Nahrungsgebiet und potenzielles Brutgebiet bleibt erhalten.</p>		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)								
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Kleinspecht (Dryobates minor)								
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art								
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>V</td></tr><tr><td>3</td></tr></table> Nordrhein-Westfalen	V	3	Messtischblatt <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>4407</td></tr></table>	4407			
V								
3								
4407								
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td style="background-color: #90EE90;">■ grün</td><td>günstig</td></tr> <tr><td style="background-color: #FFFF00;">■ gelb</td><td>ungünstig / unzureichend</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000;">■ rot</td><td>ungünstig / schlecht</td></tr> </table>	■ grün	günstig	■ gelb	ungünstig / unzureichend	■ rot	ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
■ grün	günstig							
■ gelb	ungünstig / unzureichend							
■ rot	ungünstig / schlecht							
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)								
<p>Der Kleinspecht hat ein Revier unmittelbar außerhalb an der Südgrenze des Plangebiets am Elpenbach und würde Teile seiner Nahrungsflächen durch die Beseitigung von Gehölzen im Südteil verlieren.</p>								
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements								
<p>Gehölze im südlichen Bereichen unmittelbar zum Elpenbach sollen als Pufferzone erhalten bleiben und somit dem Kleinspecht weiterhin zur Verfügung stehen. Dies betrifft vor allem die RVR-Fläche im Südosten des Plangebietes. Darüber hinaus soll auch im Südwesten im Zuge der Geländegestaltung auch innerhalb des Plangebietes ein möglichst breiter Gehölzstreifen entlang des Zaunes erhalten bleiben. Der unbebaute Südwestteil der Plangebietes ist nach Abschluss der Geländegestaltung wieder mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.</p>								
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)								
<p>Die Funktions als Nahrungs- und Brutgebiet bleibt erhalten.</p>								
<ol style="list-style-type: none"> 1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 								

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Mäusebussard (Buteo buteo)		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <input type="text" value="*"/> Nordrhein-Westfalen <input type="text" value="*"/>	Messtischblatt <input type="text" value="4407"/>
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün günstig <input type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Der Mäusebussard brütet in der weiteren Umgebung und nutzt das Gebiet sporadisch zur Nahrungssuche. Insgesamt hat das Plangebiet für ihn nur geringe Bedeutung. Mit einer Brutansiedlung ist auf Grund der geringen Größe der Gehölzbereiche auch mittelfristig nicht zu rechnen.		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
Es müssen keine spezielle Vermeidungsmaßnahmen formuliert werden.		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Es sind keine Einflüsse auf den Mäusebussard zu erwarten.		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Turmfalke (Falco tinnunculus)		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <input type="checkbox"/> * Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/> VS	Messtischblatt <input type="text" value="4407"/>
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün günstig <input type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Der Turmfalke besucht das Gebiet regelmäßig, brütet aber nicht im Gebiet. Gerade der ehemalige Förderturm ist dafür jedoch gut geeignet und mit einer Ansiedlung kann jederzeit gerechnet werden.</p>		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
<p>An den Gebäuden, insbesondere am ehemaligen Förderturm, sollen Brutmöglichkeiten erhalten werden. Da mit einer Ansiedlung jederzeit zu rechnen ist, sollten Baumaßnahmen am Förderturm außerhalb der Brutzeit (Anf. März bis Ende Aug.) stattfinden. Zur Unterstützung einer späteren Ansiedlung wäre das Anbringen eines Nistkastens sinnvoll und wünschenswert.</p>		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Die Funktion als Jagdgebiet und potenzielles Brutgebiet bleibt erhalten.</p>		
<p>1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>		

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)					
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Waldschnepfe (Scolopax rusticola)					
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art					
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>V</td></tr><tr><td>3</td></tr></table> Nordrhein-Westfalen	V	3	Messtischblatt <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>4407</td></tr></table>	4407
V					
3					
4407					
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün günstig <input type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population <small>(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))</small> <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht				
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art <small>(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>					
<p>Eine nur einmalige Feststellung eines Durchzüglers lässt auf keine relevante Betroffenheit der Art schließen.</p>					
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements					
<p>Es müssen keine speziellen Vermeidungsmaßnahmen formuliert werden.</p>					
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>					
<p>Es sind keine Einflüsse auf die Waldschnepfe zu erwarten.</p>					
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					

Schutzgut Boden

Bei der geplanten Geländemodellierung im Bereich der ehemaligen Bergwerksflächen dürfen keine Verschlechterungen im Sinne des § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) entstehen. Insbesondere die natürlichen Bodenmaterialien im südlichen und südöstlichen Bereich der Altablagerung G08.005 dürfen zur erforderlichen Gelände-
profilierung nur mit natürlichem Bodenmaterial, das die Vorsorgeansprüche der Bundes-
Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält, überschüttet werden.

Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien und der Herstellung der nicht überbauten Flächen sind die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Der Einbau von Bodenmaterial erfolgt

- horizontweise, d.h. zuerst der Unterboden, danach der humose Oberboden
- nur bei trockener Witterung und ausreichend abgetrockneten Böden
- mit leichten Maschinen, vorzugsweise Raupenbagger, mit geeignetem Fahrwerk, die "vor Kopf" arbeiten können
- unter Beachtung der Gefällesituation und Vorflut um Staunässe in Mulden zu vermeiden.

Vor dem Bodenauftrag sind Unterbodenverdichtungen durch geeignete Lockerungsmaßnahmen zu beseitigen. Der neu aufgetragene Boden wird nicht mit Baumaschinen und Transportfahrzeugen befahren und wird direkt begrünt. Wenn auch der Anbau von Nutzpflanzen ermöglicht werden soll, erfolgt zur Einstellung des pH-Wertes auf Werte über 6,5 und ggfs. auch zur Verbesserung der Krume eine angemessene Kalkung.

Durch den Baustellenbetrieb entstandene Schadverdichtungen des Bodens sind durch geeignete Lockerungsmaßnahmen zu beseitigen.

Die Andienung der Baustelle erfolgt ausschließlich über die vorhandene oder die neu herzustellende Zufahrt.

Bodenmaterialien, die zur Rekultivierung und Geländegestaltung antransportiert werden sollen, sind geeignet, wenn sie

- den Vorsorgeanforderungen der BBodSchV entsprechen
- der vor Ort vorhandenen Bodenhauptart entsprechen
- keine Störstoffe wie z.B. Kunststoffe, Metallteile, Müll o.ä. enthalten
- nur sehr geringe Mengen (weniger als 10 Vol.-%) unkritischer technogener Substrate, wie z.B. kleine Ziegel- oder Betonbruchstücke, enthalten
- nach Augenschein und Geruch unauffällig sind
- nach ihrer Herkunft keinem Belastungsverdacht unterliegen

Die Ergebnisse der notwendigen Untersuchungen zur Eignung von Bodenmaterialien die zur Auf- oder Einbringung in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht antransportiert werden sollen, sind zur Einsichtnahme aufzubewahren.

Die Untersuchungen zur Eignung der Bodenmaterialien sind nach § 12 Abs. 3 BBodSchV vor dem Auf- und Einbringen durchzuführen. Die Nachweise zur Eignung der Bodenmaterialien müssen auch Herkunftsangaben und Beschreibungen im Sinne der DIN 19731, Nr. 5.1 und Nr. 5.2 enthalten. Im Einzelfall können weitere Untersuchungen hinsichtlich der Standort- und Bodeneigenschaften erforderlich sein. In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde können in bestimmten Fällen Böden zur Rekultivierung

verwendet werden, deren Schadstoffgehalte über den Vorsorgewerten der BBodSchV liegen.

Der Baubeginn ist der unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Umgang mit Anschüttungsmaterial

Auf den Grundstücken ausgehobene Anschüttungsmaterialien können nach Entscheidung des Fachgutachters vor Ort umgelagert werden. Dabei sind die Anforderungen der §§ 4 und 7 Bundesbodenschutzgesetz einzuhalten. Eine Verwertung vor Ort kann unter Versiegelungen (Verkehrsflächen / Fundamente/ Bodenplatten), aber auch unter geeigneten Bodenabdeckungen (s. o.) erfolgen. Die Gefahrenvermeidung im Sinne des § 4 und die Einhaltung der Vorsorgeanforderungen nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind durch den Gutachter sicherzustellen und zu belegen. Beim Antreffen von Anschüttungsmaterialien, die sich auffällig - z. B. durch ungewöhnliche Verfärbungen, Gerüche oder Materialkonsistenzen - von dem bekannten Erscheinungsbild der Anschüttungen auf dem Grundstück abheben, empfiehlt sich eine Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen.

Aushubmassen, die auf dem Grundstück nicht wieder eingebaut werden können, sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Schutzgut Wasser

Der Versiegelungsgrad ist möglichst gering zu halten. In diesem Sinne sind für Stellplätze und private Zufahrten und -wege wasserdurchlässige Befestigungen zu verwenden (siehe textliche Festsetzung E 2). Dächer von Garagen und Carports sind dauerhaft zu begrünen (siehe textliche Festsetzung C 5).

Das auf den Dachflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sowie das Niederschlagswasser der Straßen und Plätze ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) über Transportmulden der geplanten Retentionsfläche zuzuführen (siehe textliche Festsetzung E 1).

Die Transportmulde ist in Erdbauweise zu errichten und naturnah zu gestalten. Nach Abschluss der Bodenarbeiten erhalten die Transportmulde und die vor Einleitung in den Elpenbach vorgeschaltete Retentionsfläche eine Ansaat mit Landschaftsrasen für Feuchtlagen. An erosionsgefährdeten Standorten sind ggf. sich selbst begrünende Erosionsschuttmatten einzubauen. Die Funktion der Anlagen ist dauerhaft sicher zu stellen. Die Zuwegung zum Becken ist mit Schotterrasen zu befestigen (siehe textliche Festsetzung C 8).

Schutzgut Klima

Die neu geplante Versiegelung und Überbauung der ehemaligen Freiflächen, die größtenteils aus mit Bäumen bestandenen Flächen bestehen, verschlechtern zunächst das Mikroklima durch zunehmende Erwärmung und verringerte Staubbildung. Eine mikroklimatische Verbesserung wird durch die Anlage von zwei kleinen Alleen entlang der Erschließungsstraße, durch die Bepflanzung jetziger Offenlandflächen und die extensive Dachbegrünung der Garagen und Carports angestrebt. Durch Baumanpflanzungen ist im gewissen Umfang eine Verschattung im öffentlichen Raum vorhanden, so dass dort die Aufenthaltsqualität an heißen Sommertagen steigt.

Eine Vereinbarung zur Vermeidung/Minderung des Energieverbrauches durch baulichen Wärmeschutz, die Nutzung von Solar- oder anderer regenerativer Energien in Verbindung mit einer energieeffizienten Haustechnik wurde noch nicht getroffen. Die Umsetzung entsprechender Inhalte über das vorgeschriebene Maß (EneV) ist angedacht. Es

besteht die Möglichkeit im Rahmen der Vermarktung, durch Regelungen in den Kaufverträgen und durch intensive Beratung der Bauherren und Architekten entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Teilen des Plangebiets vorzusehen. Weitere Empfehlungen und Hinweise sind der solarenergetischen Überprüfung, die mit dem Programm „SolarKompakt 2010“ und dem Programm Solcity berechnet wurde, zu entnehmen. Die solarenergetische Überprüfung ist als Anlage 2 beigefügt.

5. Geprüfte Alternativen

Eine Standortalternative wurde nicht geprüft. Da die Fläche vormals teilweise bergbaulich genutzt war und die denkmalgeschützten Gebäude Förderturm und Waschkaue hinterlässt, soll durch eine erweiterte wohnbauliche bzw. gewerbliche Nutzung des Dienstleistungsbereiches eine wirtschaftliche Verwertung der Fläche und die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles gesichert werden.

6. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Es kann vorausgesetzt werden, dass die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ausgewerteten Gutachten unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden sind.

7. Monitoring

Der Vollzug der Festsetzung der GRZ mit einem definierten Anteil an Freiflächen ist ebenso wie die in Kapitel D 4 benannten Begrünungsmaßnahmen regelmäßig zu kontrollieren:

- nach Fertigstellung der Maßnahmen,
- danach im 5-Jahres-Rhythmus.

Die Fledermauskästen an den Bäumen sind alle fünf Jahre auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

Für das Monitoring wird in Bezug auf negative Umwelteinflüsse aus der Umgebung auf das Vorhaben (z.B. Lärm, Feinstaub) auf die kommunalen Planungsinstrumente (z.B. Luftreinhaltepläne) verwiesen.

Darüber hinaus sind nach § 4 Abs. 3 BauGB die Fachbehörden (z.B. Untere Immissionschutzbehörde) nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme in der Verpflichtung, die Gemeinde zu unterrichten, inwiefern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen bei der Realisierung des Bauleitplans insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Überplanung der vormals bergbaulich genutzten Flächen im zentralen Bereich des Plangebietes durch ein neues Wohngebiet mit einem angegliederten voraussichtlich medizinisch ausgerichteten Dienstleistungsbereich geschaffen. Die Planung führt zu einem Verlust an Waldflächen und damit zu einer Verschlechterung der ökologischen und klimatischen Situation. Durch die geplante Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude und der sie umgebenden Flächen des Bergbaus, der sich vor mehr als 20 Jahren zurück gezogen hat, findet eine intensivere anthropogene Nutzung als in der Vergangenheit statt.

Obwohl der Verlust an Waldfläche mit einem erheblichen Verlust bzw. einer Reduzierung des Lebensraumes insbesondere für Vögel einhergeht, sind planungsrelevante Vogelarten nicht betroffen. Die vorkommenden Fledermausquartiere können durch Ausgleichsmaßnahmen (auch vorgezogene) erhalten werden. Für keine vorkommende Vogel- oder Fledermausart werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes tritt nicht ein, da das Niederschlagswasser im Plangebiet verbleibt bzw. dem Elpenbach zugeführt wird.

Bezüglich der Lärmimmissionen ist festzustellen, dass die baulichen Veränderungen im Planbereich nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der vorhandenen Situation beitragen.

Klimatisch wirkt sich die Bebauung nachteilig aus, da durch die großflächige Beseitigung des Gehölzbestandes eine Reduzierung der Luftregeneration und weiterer Klimamplituden eintritt.

Für das Schutzgut Boden können sich bei einer Auskoffnung der Anschüttungsmaterialien im Bereich der geplanten Hausgartenbereiche langfristig wieder natürliche Bodenverhältnisse einstellen. Der im südlichen Teilbereich vorhandene schützenswerte Boden bleibt erhalten.

Durch die Umsetzung der beschriebenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die nachteiligen Umweltauswirkungen reduziert. Der rechnerisch erforderliche Ausgleich findet neben den planinternen Maßnahmen durch eine externe Ausgleichsmaßnahme statt.

E Belange des Bergbaus

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit intensiv bergbaulich genutzt. Der Bebauungsplan enthält deshalb eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB (siehe auch Kapitel G 2).

Die Ruhrkohle AG (RAG) hat im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2012 auf den im Plangebiet befindlichen Schacht 4 des ehemaligen Bergwerks Osterfeld mit folgenden Gauß-Krüger-Koordinaten hingewiesen:

Osterfeld 4: Rw = 25 60.315,90 Hw = 57 09.842,12

Im Koordinatensystem ETRS-89 UTM lauten die Koordinaten wie folgt:

East = 32352133,9 North = 5709793,0

Bei einer Nutzung der Fläche im Umfeld des Schachtes (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) sind der Schachtschutzbereich (Radius 25 m) und Sicherheitshinweise zu berücksichtigen.

Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 19.11.2012 „ist der Schacht im Jahre 1993 vom Tiefsten bis zur Tagesoberfläche mit hydraulisch erhärtendem, standfesten, nicht auswaschbarem Gut mit ausreichender Endfestigkeit und Volumenbeständigkeit dauerstandsicher verfüllt worden. Aufgrund der Verfüllung braucht 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 den Standsicherheitsnachweisen für geplante Bauwerke das Lastverformungsverhalten des Füllgutes im Schacht und der Ausfüllung unmittelbar gebirgsseitig des Schachtausbaus (ehem. Arbeitsraum) zu beachten. Hinsichtlich erforderlicher Einschränkungen der späteren Nutzung der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes und seiner Umgebung durch mögliche Ausgasung ist eine Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen.“

~~Der Schachtschutzbereich wurde vorsorglich im Bebauungsplan eingetragen. Bezüglich der Sicherheitshinweise wird auf das Kapitel G 3 (Seite 63) verwiesen. Im Rahmen konkreter Baumaßnahmen bzw. denkmalrechtlicher Erlaubnisse und Begleitungen werden die notwendigen Sachverständigen-Stellungnahmen eingefordert.~~

~~Mit Schreiben vom 07.03.2013 hat die Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt, dass die Bergaufsicht für die Betriebsfläche des Schachtes 4 mit Ausnahme der aufstehenden Gebäude / Denkmale, des Lüfterkellers zwischen Diffusor und Schachtgebäude sowie eines Ausgasungsschutzbereichs mit einem Radius von 25,0 m um den Schachtmittelpunkt beendet ist. Die Sicherung und Dekontaminierung der Gebäude erfolgt zurzeit in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Fachamt für Denkmalpflege im Rheinland durch die RAG.~~

~~Siehe Fortschreibung der Begründung vom 14.11.2013 (Seiten 68 und 69)~~

F Wasserwirtschaftliche Belange

Das Schmutzwasser wird in die öffentliche Mischwasserkanalisation der umliegenden Straßen eingeleitet.

Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist im Bebauungsplangebiet nach Einschätzung der Unteren Wasserbehörde aufgrund der vorliegenden Bodenschichten und der Altlastensituation nicht möglich. Oberflächennahe Flugdecksande, die wahrscheinlich eine ausreichende Durchlässigkeit aufweisen würden, liegen zum einen nicht flächendeckend vor und weisen nur geringe Mächtigkeiten auf.

Das Niederschlagswassers ist deshalb über Transportmulden einer Retentionsfläche im Süden des Plangebietes zuzuführen. Von dort wird es gedrosselt in den weiter südlich gelegenen angrenzenden Elpenbach eingeleitet.

Eine Ausnahme gilt für Stellplätze und die privaten Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sowie für private Fußwege. Diese im Verhältnis zum Plangebiet kleinteiligen Flächen sind, soweit nicht aus gestalterischen Gründen etwas anderes vorgeschrieben ist (siehe dazu textliche Festsetzungen B 1-9), mit versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial (z. B. Rasengitterstein, Schotterrasen, Fugenpflaster) zu versehen (siehe textliche Festsetzung E 2).

G Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

1. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Denkmäler

Der Schacht 4 der Zeche Osterfeld ist als Außenschachtanlage für Wetterführung, Seilfahrt und Materialförderung entstanden. Der Schacht wurde in den Jahren zwischen 1913 und 1922 abgeteuft und ausgekleidet. Die Kaue für 1000 Bergleute wurde 1921/22 und der Förderturm 1923/24 erbaut.

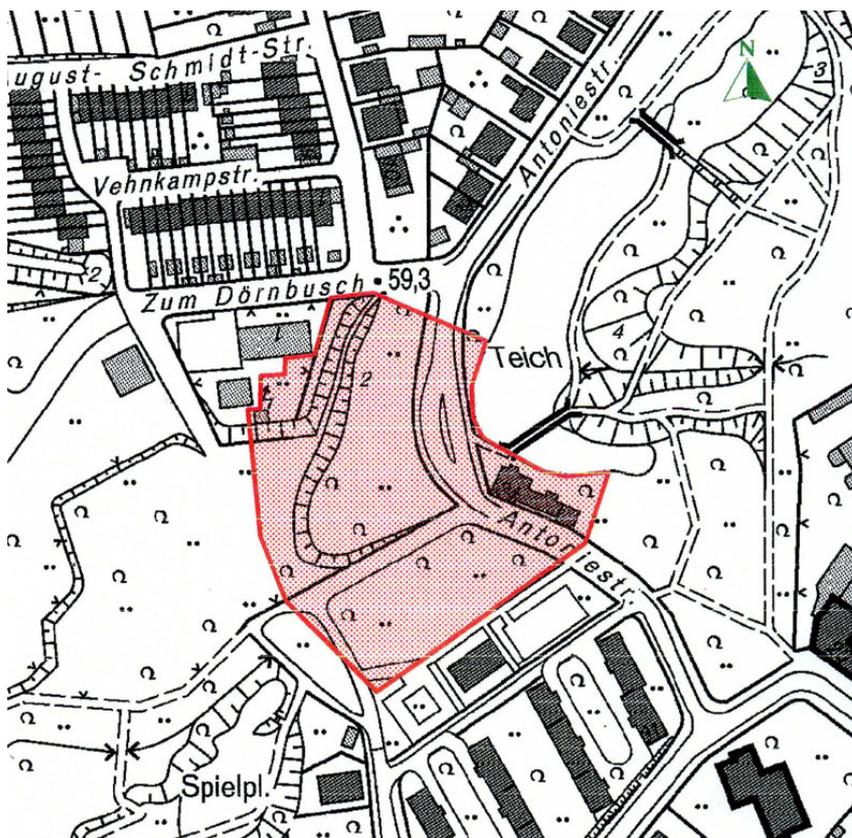
Als herausragendes Zeugnis für die Entwicklung des Bergbaus und für die zur Moderne neigende Ausbildung der Industriearchitektur ist der Schacht 4 bedeutend für die Geschichte des Menschen und für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse. Die Erhaltung des Denkmals liegt aus städtebaulichen und wissenschaftlichen, besonders technik- architekturhistorischen Gründen im öffentlichen Interesse.

Der Schacht 4 mit seinem Förderturm und der Schachthalle sowie dem Kauen- und Verwaltungsgebäude ist gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ein Baudenkmal und wurde am 21.03.1994 in die Denkmalliste (Nr. 117) der Stadt Oberhausen eingetragen.

Die benannten Einzelanlagen sind als Denkmal nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

Das Bodendenkmal der „Industriewüstung St. Antony Hütte“ an der Antoniestraße im östlichen Plangebiet wurde am 07.01.2005 unter der laufenden Nummer B 2 in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen.

Der Bereich des Bodendenkmals „Industriewüstung St. Antony Hütte“ ist in den Bebauungsplan entsprechend dem nachfolgenden Übersichtsplan nachrichtlich übernommen worden.



Landschaftsschutzgebiet / Verbandsgrünfläche

Wie in Kapitel B 4 dargelegt, liegt der südöstliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 656 A innerhalb des am 02.05.1996 rechtskräftig gewordenen Landschaftsplans der Stadt Oberhausen. Es handelt sich hierbei um den Teil einer Waldfläche und einer Grünfläche (entlang der Antoniestraße). Die Fläche ist Bestandteil des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.9 „Klosterhardt / Elpenbachtal“ und wird außerdem als Verbandsgrünfläche Nr. 8 beim Regionalverband Ruhr geführt.

2. Kennzeichnungen

Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.

Folgende Kennzeichnung wird aufgrund des Schutzbedürfnisses der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 – II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land NRW Nr. 127 vom 08.10.1963). Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

Altlasten (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Altlastenflächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe auch Kapitel D 2.3.1 –Schutzgut Boden/Derzeitiger Umweltzustand- der Begründung / des Umweltberichts). Die Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zeichnerisch gekennzeichnet.

Außerdem der Bebauungsplan dazu folgende textliche Kennzeichnung:

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnete Fläche überschneidet sich mit mehreren Altablagerungs- und Altstandortflächen. Diese weisen mehrere Meter mächtige künstliche Anschüttungen aus einem Gemisch aus sandigem Bodenmaterial mit unterschiedlichen Anteilen aus Bauschutt, Schlacke, Kohle, Bergematerial und z. Z. auch Holz und Glas auf und können Schadstoffbelastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern aufweisen. Alle Hausgarten- und Grünflächen sind zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Bodenmaterial, das die Vorsorgeanforderungen der Bundes- Bodenschutz und Altlastenverordnung erfüllt, über einer zuvor einzubauenden Grabesperre abzudecken. Die erforderliche Abdeckmächtigkeit beträgt in Hausgärten mindestens 60 cm und in öffentlichen oder privaten Grünflächen 35 cm.

3. Hinweise

Bodenfunde

In den Bebauungsplan wird vorsorglich ein Hinweis (Nr. 1) aufgenommen, der das Vorgehen bei möglichen Bodenfundem anzeigt:

„Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.“

Schachtschutzbereich

Wie in Kapitel E -Belange des Bergbaus- dargelegt, liegt innerhalb des Plangebietes der Schacht 4 des ehemaligen Bergwerks Osterfeld. Der Bebauungsplan enthält vorsorglich folgende Sicherheitshinweise (siehe Hinweise Nr. 2):

1. Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit

Innerhalb des kreisförmigen Schutzbereiches für den Schacht Osterfeld 4 mit einem Radius von 25,0 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte die Fläche des Schachtschutzbereiches baulich genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Schachtschutzbereiches entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein Westfalen durch ein Standsicherheitsgutachten (unter Berücksichtigung der geplanten Baumaßnahmen) nachzuweisen.

2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung

Innerhalb des kreisförmigen Schachtschutzbereiches mit einem Radius von 25,0 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - sind im Falle einer Nutzung Vorsorge- maßnahmen gegen mögliche Ausgasungen des Schachtes vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen im Schacht- schutzbereich nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Fläche im Schacht- schutzbereich ist nicht zulässig. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten belegt werden, das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt.

Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurch- lässige Anschüttungen in dem Schachtbereich, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse an den Schächten - wie z. B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohr- anschlüsse u. ä. - oder sehr stark ausgasende Schächte zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entfernte Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vor- handenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen ist ebenfalls ein Sachverständiger hinzuzuziehen.

Die aufgezeigten Maßnahmen sind der zuständigen Behörde zur Genehmigung vorzu- legen. Sofern sich die betroffene Fläche oder der Schacht unter Bergaufsicht befinden, sind die Maßnahmen von der zuständigen Abteilung 6 (Bergbau und Energie in NRW) der Bezirksregierung Arnsberg zu genehmigen. Die gutachterliche Stellungnahme muss dabei von einem von den Bergbehörden anerkannten Gutachter verfasst sein. Bau- maßnahmen innerhalb des Schachtschutzbereiches müssen außerdem der RAG Montan Immobilien GmbH in Essen angezeigt werden.

Denkmäler

Beim denkmalgeschützten Förderturm mit der Schachthalle und der denkmalgeschützten Kaue ist die vorhandene Originalbausubstanz weitgehend zu erhalten. Es gelten die Vorschriften nach § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) (siehe Hinweis Nr. 3).

Bodenschutz

Sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen sind fachgutachterlich überwachen zu lassen. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und auf Verlangen der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen. Die Dokumentation hat den Verbleib von ausgebauten Anschüttungsmaterialien, den Eignungsnachweis für einzubauendes Bodenmaterial als Füllmaterial zur Geländeprofilierung und zur Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten in Garten- und Grünflächen mit qualitativen und quantitativen Angaben zu enthalten (siehe § 12 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und DIN 19731, Nr. 5.1 und Nr. 5.2) (siehe Hinweis Nr. 4).

Artenschutz

Die Koordination und Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen, die im Kapitel 4 und den dazugehörigen Art-für-Art-Protokollen des Artenschutzfachbeitrags Fledermäuse, (Abschlussbericht Mai 2013 durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld GbR (LAB) aus Bochum; siehe Anlage 5 der Begründung) sowie den im Kapitel 3.5 und den dazugehörigen Art-für-Art-Protokollen des Artenschutzfachbeitrags Vögel (Artenschutzrechtliche Hauptprüfung Oktober 2012 durch die Biologische Station Westliches Ruhrgebiet aus Oberhausen; siehe Anlage 6 der Begründung) benannt sind, sind durch eine „Ökologische Baubegleitung“ fachlich zu begleiten und ggf. mit den beteiligten Landschaftsbehörden abzustimmen.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Das gesammelte Niederschlagswasser der Neubebauung soll gedrosselt in den Elpenbach abgeleitet werden. Hierfür ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Oberhausen die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die entsprechenden Planungen sind mit dem Fachbereich 5-6-40 -Schnittstelle WBO- und der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH abzustimmen (siehe Hinweis Nr. 6).

H Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

I Kosten

~~Im Rahmen der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen der Stadt Oberhausen keine Herstellungskosten für die Verkehrsflächen (inkl. Kanal) sowie die Errichtung des Regenrückhaltefläche da diese Anlagen durch den Investor erstellt und kostenfrei an die Stadt übertragen werden. Eine entsprechende Sicherung erfolgt über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vor Satzungsbeschluss.~~

~~Die jährlichen Unterhaltungskosten für die Verkehrsflächen betragen ca. 3.000 Euro.~~

~~Zusätzliche Unterhaltungskosten für die Regenrückhaltefläche sind aufgrund von Pauschalvereinbarungen mit den Wirtschaftsbetrieben Oberhausen nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.~~

~~Die Herstellungs- und Unterhaltungskosten für die öffentlichen Grünflächen werden bis zum Satzungsbeschluss noch ermittelt.~~

[Siehe Fortschreibung der Begründung vom 14.11.2013 \(Seite 69\)](#)

J Flächenbilanz

Reine Wohngebiete (WR)	ca. 0,83 ha	15,7 %
Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 0,68 ha	12,9 %
Mischgebiete (MI)	ca. 1,03 ha	19,5 %
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,32 ha	6,1 %
Private Grünfläche	ca. 0,05 ha	0,9 %
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,98 ha	18,6 %
Wald	ca. 1,29 ha	24,6 %
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	ca. 0,09 ha	1,7 %
Geltungsbereich insgesamt	ca. 5,27 ha	100 %



[Handwritten signature]
Beigeordneter

Oberhausen, 16.07.2013
Bereich 5-1 Stadtplanung



[Handwritten signature]
Bereichsleiter -Stadtplanung-

Anlagen zur Begründung:

- Anlage 1: Pflanzliste
- Anlage 2: Berechnung der erzielbaren Klimapunkte mit dem Bewertungsprogramm *SolarKompakt* durch den Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen vom 22.05.2013
- Anlage 3: Quantitative Analyse der klimatischen Wertigkeit von Flächen durch die Untere Landschaftsbehörde vom 17.06.2013
- Anlage 4: Landschaftspflegerischer Begleitplan des Büros für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld GbR, Abschlussbericht von Juli 2013
- Anlage 5: Artenschutzfachbeitrag Fledermäuse des Büros für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld GbR, Abschlussbericht von Mai 2013
- Anlage 6: Artenschutzrechtliche Hauptprüfung, Teil Avifauna, der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet e.V. von Oktober 2012

Siehe Fortschreibung der Begründung vom 14.11.2013 (Seite 69).

Diese Begründung (inkl. Umweltbericht) hat einschließlich der Anlagen 1 - 6 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach §§ 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), in der Zeit vom 20.08.2013 bis 20.09.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 23.09.2013

Der Oberbürgermeister

Im Auftrage



A. B. — drh

Stv. Bereichsleiterin -Stadtplanung-

OK

Fortschreibung der Begründung (inkl. des Umweltberichts):

Der letzte Absatz im Kapitel **D 2.2.1 -Vegetation-** (Seite 29) und die Absätze 4-6 des Kapitels **D 4 -Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen-** (Seite 41) des Umweltberichts werden wie folgt neu formuliert:

Nach einer differenzierten Berechnung beträgt das Kompensationsdefizit für den Bebauungsplan 656, Teilbereich A, 154.108 ökologische Wertpunkte, die sich durch planinterne Maßnahmen und unter Anrechnung der bereits südlich der Münzstraße angelegten extensiven Mähwiese auf 60.129 Punkte (69.159 Punkte minus 9.030 Punkte für die Mähwiese) reduzieren. Bei einer Wertsteigerung von 4 Punkten besteht ein externer Ausgleichsbedarf auf einer Fläche von 15.032 m². Die Aufwertung von 4 Punkten wird durch die Anlage einer Waldfläche mit einer Wertigkeit von 6 Punkten auf einer ehemals mit Rasen begrünter Aufschüttungsfläche erzielt. Diese externe Ausgleichsmaßnahme soll zu einem Anteil von 85 % auf dem städtischen Grundstück des Ostfriedhofes in der Gemarkung Osterfeld, Flur 4, östlich des dortigen Hauptweges auf einer Fläche von 12.697 m² durchgeführt werden. Die Lage der externen Ausgleichsfläche ist als Anlage 7 beigefügt.

Aus Gründen des Denkmalschutzes werden im Plangebiet große Flächenanteile (insbesondere durch Plätze) vollständig versiegelt. Die Berücksichtigung der aus Gründen des Denkmalschutzes notwendigen großflächigen Versiegelungen und der ehemaligen bergbaulichen Nutzung begründen den Verzicht auf einen 100%igen Ausgleich. Eine Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme sowie die Umsetzung der übrigen im Landschaftspflegerischen Begleitplan benannten Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag, der vor Satzungsbeschluss unterschrieben sein muss, erreicht.

Die letzten beiden Absätze des Kapitels **E -Belange des Bergbaus-** (Seite 61) der Begründung werden wie folgt neu formuliert:

Mit Schreiben vom 07.03.2013 und im Rahmen eines Ortstermins am 14.11.2013 hat die Bezirksregierung Arnsberg die ehemalige Betriebsfläche des Schachtes 4 mit Ausnahme des Schachtes (Durchmesser 6,2 m) innerhalb des Förderturms aus der Bergaufsicht entlassen. Für den Schacht ist weiterhin der Einbau von Sicherungsmaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen erforderlich.

Die gutachterlich durch die DMT GmbH & CO. KG –Fachstelle für Sicherheit / Prüfstelle für Grubenbewetterung- in dem Gutachten zur bautechnischen Umsetzung einer Gasdrainage im Förderturm des verfüllten Schachtes 4, DMT, PGF-Nr. 352 209 13 G 1/4, 25.07.2013 beschriebenen Maßnahmen zielen auf die konkrete Nachfolgenutzung im Bereich des Förderturms ab und sollen diese ermöglichen. Diese Maßnahmen sind noch nicht realisiert und sollen im Zuge der weiteren Baumaßnahmen durch den Investor erfolgen. Die von der DMT GmbH & Co. KG erstellten Gutachten sind als Anlagen 8 - 10 der Begründung beigefügt.

Der Schachtschutzbereich wurde zeichnerisch im Bebauungsplan dargestellt. Für zukünftige Baumaßnahmen im Schachtkopfbereich des Schachtes Osterfeld 4 wurden darüber hinaus die von der Ruhrkohle AG vorgeschlagenen Schachtschutzklauseln zu den notwendigen Standsicherheitsnachweisen und Maßnahmen gegen mögliche Ausgasungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Bezüglich der Formulierung wird auf den Hinweis Nr. 2 im Bebauungsplan und das Kapitel G 3 -Hinweise- auf Seite 64 der Begründung verwiesen. Außerdem enthält der Bebauungsplan eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), worin auf die ehemaligen Bergbautätigen und

ggf. notwendige Sicherungsmaßnahmen hingewiesen wird (siehe Kapitel G 2 - Kennzeichnung Bergbau-, Seite 63).

Das Kapitel I -**Kosten**- (Seite 65) der Begründung wird wie folgt neu formuliert:

Im Rahmen der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen der Stadt Oberhausen keine Herstellungskosten für die Verkehrsflächen (inkl. Kanal), öffentlichen Grünflächen (inkl. Wege), Waldflächen sowie die Errichtung des Regenrückhaltebeckens, da die Flächen bzw. Anlagen durch den Investor erstellt und kostenfrei an die Stadt übertragen werden.

Die Unterhaltungskosten für die Waldflächen werden für die nächsten 30 Jahre ebenfalls durch den Investor finanziell abgegolten.

Entsprechende Sicherungen erfolgen über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.

Unterhaltungskosten für das Regenrückhaltebecken sind aufgrund von Pauschalvereinbarungen mit den Wirtschaftsbetrieben Oberhausen nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.

Die jährlichen Unterhaltungskosten für die öffentlichen Verkehrsflächen betragen ca. 3.000 Euro und für die öffentlichen Grünflächen ca. 2.000 Euro.

Die Begründung wird um folgende **Anlagen** ergänzt:

Anlage 7: Lageplan -Externe Ausgleichsmaßnahmen-

Anlage 8: Gutachten zur bautechnischen Umsetzung einer Gasdrainage im Förderturm des verfüllten Schachtes Osterfeld 4 (Bearb.-Nr. 352 209 13 G 1/4) vom 25.07.2013

Anlage 9: Gutachterliche Stellungnahme zum Schutz der Tagesoberfläche gegen Gefahren durch schädliche Gase im Bereich des verfüllten Schachtes Osterfeld 4 des Bergwerks Osterfeld (PFG-Nr. 352 018 13) vom 21.08.2013

Anlage 10: Abschlussbericht zu den durchgeführten Maßnahmen zum Schutz der Tagesoberfläche gegen Gefahren durch schädliche Gase im Bereich des verfüllten Schachtes Osterfeld 4 des Bergwerks Osterfeld (PFG-Nr. 352 304 13) vom 06.11.2013



Beigeordnete



Oberhausen, 14.11.2013

Stv. Bereichsleiterin -Stadtplanung-

OK

Diese dem Bebauungsplan Nr. 656 A gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach §§ 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013, beigefügte Begründung (incl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 14.11.2013 ^{ist} als Entscheidungsbegründung vom Rat der Stadt am 16.12.2013 beschlossen worden.

Oberhausen, 17.12.2013

Der Oberbürgermeister


Wehling