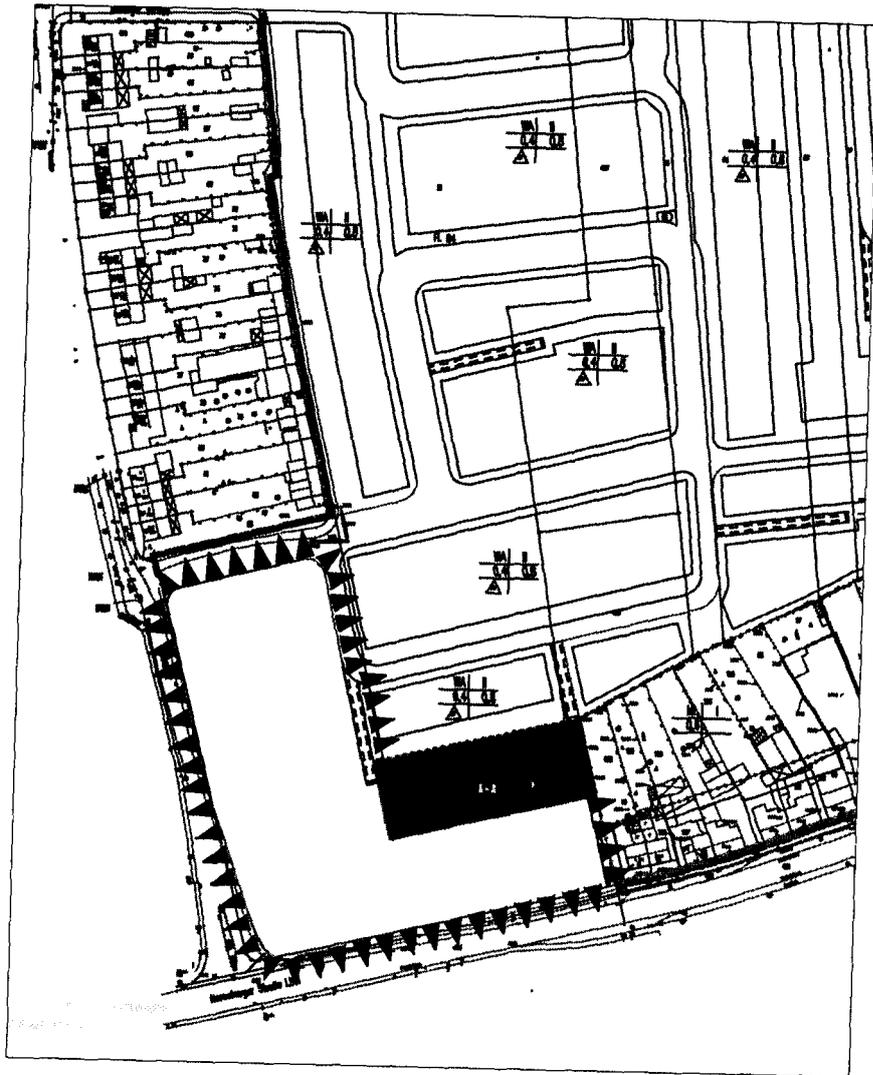


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Kiesefeld-West"



Begründung
Stadt Oer-Erkenschwick

ANLAGEN:

Anlage 1

Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
im Maßstab 1 : 25.000 (Messtischblatt)
im Maßstab 1 : 5.000 (Deutsche Grundkarte)

Anlage 2

Karte der Schallimmissionsprognose für die 1. Bebauungsplanänderung B-Plan 97
„Kiesefeld-West“

Anlage 3

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesefeld-West“

Erläuterungen genannter Rechtsgrundlagen:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 I 241 zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 I 1818, in der zur Zeit gültigen Fassung
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung
- GEP** Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster „Teilabschnitt Emscher Lippe“, von 2004
- GO NW** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung
- LEPro** Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Oktober 1989 (GV NW S. 485)
- LEP NRW** Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 11. Mai 1995 (GV NW S. 512)
- LWG** Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Planz V 90** Planzeichenverordnung 1990 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58)

Begründung

1. **Geltungsbereich**
 - 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.2 Größe des räumlichen Geltungsbereiches
 - 1.3 Gegenwärtige Nutzung und Lage
2. **Planungsvorgaben**
 - 2.1 Landesentwicklungsplan I/II
 - 2.2 Gebietsentwicklungsplan
 - 2.3 Bauleitplanung – Flächennutzungsplan
3. **Verfahrensstand**
4. **Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**
 - 4.1 Planungsziel
 - 4.2 Verkehrserschließung
 - 4.3 Öffentliche Grünfläche / Spielplatz / Parkanlage
 - 4.4 Ver- und Entsorgungsanlagen
 - 4.5 Flächenbilanz
 - 4.6 Wohneinheiten
 - 4.7 Umweltbericht
 - 4.8 Naturschutz und Landschaftspflege
5. **Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes**
6. **Kennzeichnungen**
7. **Hinweise**
8. **Realisierung**
9. **Kosten**
10. **Anlagen**

Anlagen:

Anlage 1

Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesefeld-West“

Im Maßstab 1: 25.000 (Messtischblatt)

Im Maßstab 1: 5.000 (Deutsche Grundkarte)

Anlage 2

Karte der Schallimmissionsprognose für die 1. Bebauungsplanänderung B-Plan 97 „Kiesefeld-West“

Anlage 3

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesefeld-West“

Verwendete Gutachten:

- Schallimmissionsprognose für die 1. Bebauungsplansänderung B-Plan 97 „Kiesefeld-West“ von afi – Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik
- Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Begleitplan durch das Garten- und Landschaftsarchitekturbüro Teschner
- Ergänzung des Entwässerungstechnischen Fachbeitrages vom Ingenieurbüro Kühnert

Geltungsbereich

der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- | | |
|-------------|--|
| - im Süden | durch die Horneburger Straße (ausschließlich) |
| - im Westen | durch die westliche Grenze des Flurstückes 526 aus der 84 |
| - im Norden | durch die Waldenburger Straße (ausschließlich) |
| - im Osten | durch die östliche Grenze der Flurstücke 526 und 530 und der nördlichen Grenze des Flurstückes 468 aus der Flur 84 |

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesefeld-West“ umfasst die Flurstücke 526, 468 und 530 der Flur 84.

Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte im Maßstab 1:5000 / 1: 25000 (Anlage 1) dargestellt.

Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 9554 m².

Gegenwärtige Nutzung und Lage

Der Geltungsbereich liegt im südwestlichen Stadtgebiet. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt ca. 1500 m.

Planungsvorgaben

Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Raum- und Siedlungsstruktur:

- Ballungsrandzone
- Entwicklungsschwerpunkt (§ 21 LEPro)
Mittelzentrum für 25 000 bis 50 000 Einwohner im Mittelbereich
- Entwicklungsachse 2. Ordnung (§ 21 LEPro)

Gebietsentwicklungsplan

Der Teilabschnitt „Emscher–Lippe“ des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Münster umfasst die Städte Bottrop und Gelsenkirchen sowie den Kreis Recklinghausen. Am 30. Juni 2003 hat der Regionalrat diesen Teilabschnitt des Gebietsentwicklungsplanes neu aufgestellt. Er ist am 30. April 2004 und am 26. Oktober 2004 vom Ministerium für Verkehr, Energie und Landesplanung des Landes Nordrhein-Westfalen genehmigt und im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 39 vom 12. November 2004 bekannt gemacht worden (einschließlich der 1. Änderung). Er ist damit zu beachtendes Ziel der Raumordnung und Landesplanung.

Der Gebietsentwicklungsplan enthält für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesefeld-West“ die Darstellung Wohnsiedlungsbereich mit mittlerer Siedlungsdichte (zwischen 40 und 110 Einwohner pro ha).

Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesefeld-West“ werden aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans weist der Flächennutzungsplan Wohnbaufläche aus.

Verfahrensstand

Begründung der Planfassung zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch.

Stand der Begründung 09.11.2006

Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Planungsziel

Die Stadt Oer-Erkenschwick plant die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesefeld-West“.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesefeld-West“ wird eine überbaubare Fläche mit der Ausweisung MI – Mischgebiet, Grundflächenzahl 0,8 in eingeschossiger Bauweise ausgewiesen. Westlich der Mischgebietsausweisung wird eine Stellplatzfläche festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 97 „Kiesefeld - West“ waren im nordöstlichen Bereich des Flurstückes 526 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen festgesetzt, diese werden nun in Wohnbaufläche für die Errichtung mit Einzel- und Doppelhäusern geändert.

Verkehrerschließung

Die, der Stadt Oer-Erkenschwick zur Zeit, vorliegende Konzeption sieht in der Mischgebietsfläche einen Einzelhandelsbetrieb vor. Der Einzelhandelsbetrieb wird voraussichtlich auf dem Grundstück westlich der Bestandsbebauung Horneburger Straße 41 errichtet. Der Parkplatz liegt westlich daneben. Die Zufahrt erfolgt über den Vossacker. Die Anlieferungsrampe für die Ware liegt an der Südseite des Gebäudes zur Horneburger Straße.

Auf der Westseite des Grundstückes befinden sich ca. 86 Kundenstellplätze. Parkvorgänge werden für die Zeiten zwischen 6 und 22 Uhr angenommen.

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind nicht geplant. Ein öffentlicher Spielplatz ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt zentral durch die RWE AG, mit Trinkwasser durch die Gelsenwasser AG. Die Ver- und Entsorgung wird über öffentliche Verkehrsflächen gesichert. Die entwässerungstechnische Erschließung erfolgt im Trennsystem mit zentraler Rückhaltung. Das hydrogeologische Bodengutachten schließt die Möglichkeit der Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers in diesem Gebiet aus. Anfallende Schmutzwässer werden durch die örtlich bereits vorhandene städtische Kanalisation sowie durch die Vorfluter Westerbach und Dattelner Mühlenbach abgeführt und in der vorhandenen Verbandskläranlage des Lippeverbandes „Dattelner Mühlenbach“ gereinigt. Das anfallende Regenwasser wird in einem Regenwasserkanal gefasst, in einem Regenrückhaltebecken gedrosselt und dem „Esseler Bruchgraben“ zugeführt.

Stark belastetes Niederschlagswasser z.B. von Parkplatzflächen, sind erst nach Vorbehandlung in die öffentliche Regenentwässerung einzuleiten. Das Niederschlagswasser von Flächen mit starkem Kfz- Verkehr (fließend und ruhend), z. B. von Parkplatzflächen mit häufiger Frequentierung, wird dort als stark belastet eingestuft. Stark belastetes Niederschlagswasser muss grundsätzlich gesammelt, abgeleitet und in einer Abwasserbehandlungsanlage vorbehandelt oder einer zentralen Kläranlage zugeführt werden.

Flächen, die sich durch die Planfestsetzung ergeben

Nutzungsart	Fläche
- Mischgebiet (MI)	ca. 2293,87 m ²
- Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 4036,82 m ²
- Öffentliche Verkehrsflächen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	ca. 151,41 m ²
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes – Immissionsschutzgesetzes	ca. 317,58 m ²
- Umgrenzung von Fläche Stellplätze	ca. 2660,37 m ²
- Umgrenzung von Fläche Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung Spielplatz	ca. 94,20 m ²
Gesamtfläche	ca. 9554,25m²

Anzahl der Wohneinheiten

vorhanden:	ca. 0	WE
geplant:	ca. 12 - 16	WE
Gesamt	ca. 12 - 16	WE

Umweltbericht

Die Umweltprüfung dient als integratives Trägerverfahren, im dem alle für die Bauleitplanung relevanten Umweltbelange gemäß § 2 (4) BauGB abgearbeitet werden. In der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesefeld-West“ erfolgte die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur – und Sachgüter, siehe dazu Anlage Nr. 3 dieser Begründung. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Abs. 2 BauGB einen gesonderten Teil dieser Begründung.

Naturschutz und Landschaftspflege

Mit der 1. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesefeld-West“ erfolgt eine Neuberechnung des Kompensationsbedarfes. Für die vorliegende Arbeit wird als Ursprungsqualität der Flächen der Biototyp nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesefeld-West“ angenommen, auch wenn die dort festgesetzten Flächen / Biotypen de facto noch nicht vor Ort zu erkennen sind. Für die festgesetzten Flächen wurde schon 2004 die Kompensationsberechnung durchgeführt, so dass diese jetzt die Grundlage für die weitere Kompensationsberechnung sein muss.

Die Festsetzung „Umgrenzen von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen“ wurde in der Änderung des Bebauungsplanes in eine überbaubare Fläche mit Einzel- und Doppelhausbebauung geändert.

Das geplante Mischgebiet entlang der „Hornburger Straße“ wird nicht mehr mit geschlossen dreistöckiger Bauweise ausgewiesen, sondern eingeschossig mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer daneben liegende Fläche mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“

Insgesamt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Kiesefeld-West“ einen neutralen Einfluss auf die Umwelt, wie sich nach Berechnung mit dem anzuwendenden Verfahren nach dem Recklinghauser Modell ergab. **Es wird ein zu vernachlässigendes Defizit von 38 Punkten erzielt. Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht nötig. Das Verfahren ist in sich ausgeglichen.**

Die oben genannte Berechnung ist dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden in 2 m über Grund tagsüber in den Außenwohnbereichen der geplanten Wohngebäude unterschritten. Im Planänderungsgebiet liegen nachts an allen Gebäudefassaden der westlichen Gebäudereihe und an den beiden südlichen Gebäuden der östlichen Gebäudereihe Beurteilungspegel > 45 dB(A) vor. Deshalb müssen zum Schutz der Nachtruhe an diesen Fassadenseiten passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Bei den vorliegenden Beurteilungspegeln in der Nacht von > 45 dB(A) an den Fassaden möglicher Gebäude kann nicht davon ausgegangen werden, daß in den Schlafräumen bei gekipptem Fenster eine ausreichende Nachtruhe gewährleistet ist. Deshalb müssen für diese Bereiche schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für Aufenthaltsräume und Schlafräume festgesetzt werden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Gebäudefassaden der westlichen Baureihe können baulich nicht umgesetzt werden, da die westliche Gebäudereihe vom Voßacker her erschlossen wird. Zum Schutz der beiden südlichen Gebäude der östlichen Baureihe vor Nachtlärm wäre aktiver Schallschutz in Höhe von mindestens 8 m über Grund an der Südseite des Parkplatzes des Einzelhandelsbetriebes und an der Westseite des Parkplatzes bis zur Einfahrt zum Parkplatz erforderlich. Das Hindernis könnte aus Platzgründen nur als Wand mit hochabsorbierender Oberfläche ausgeführt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist

die Abgrenzung des Baugebietes Kiesenfeld West gerade im Ortseingangsbereich von Oer-Erkenschwick durch eine geschlossene 8 m hohe Mauer nicht verträglich. Zusätzlich wären die Kosten dieser ca. 90 m langen Wand mit ca. 260.000 € ca. 40 mal so hoch wie die Kosten für passiven Schallschutz an den beiden zu schützenden Gebäuden. Aktiver Schallschutz zum Schutz von zwei Gebäuden vor nächtlichem Verkehrslärm ist aus städtebaulichen und Kostengründen für diese Planung unverhältnismäßig.

Die Beurteilungspegel an den bestehenden Wohngebäuden im Voßacker würden sich durch den gewerblich verursachten Verkehr auf öffentlichen Straßen um maximal 1 dB erhöhen. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung von 59 dB(A) tagsüber würde auch mit den Verkehren eines Einzelhandelsbetriebes nicht überschritten. Deshalb sind keine Schutzmaßnahmen gegen den gewerblich verursachten Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen erforderlich.

Mit Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Gewerbelärm

- Bau eines Schallschutzhindernisses mit einer Höhe der Schirmoberkante von mindestens 88,7 m ü. NN,
- Ausschluß von Giebelfenstern im 1. Obergeschoß und im Dachgeschoß an der Südseite der beiden in Anlage 2 mit X gekennzeichneten Gebäude
- Ausschluß der Wohnnutzung in dem Dachgeschoß der beiden in Anlage 2 mit X gekennzeichneten Gebäude

werden an den umliegenden Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten, wenn auf dem Mischgebietsgrundstück ein Einzelhandelsbetrieb angesiedelt wird. Konflikte oder erhebliche Belästigungen durch Geräusche oder kurzzeitig auftretende Geräuschspitzen sind nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan ist der Hinweis aufzunehmen, daß der Immissionsschutz bei der Ansiedlung von Gewerbe im Mischgebiet im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist.

Die betroffenen Fassadenbereiche für die Festsetzungen von passivem Schallschutz, Gebäude mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und die Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind in der Karte 9 / Anlage 2 gekennzeichnet.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen (Bettenräume, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büros) und die Dächer über zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen müssen die in der folgenden Tabelle aufgeführten Schalldämm-Maße R'_w aufweisen. Schlafräume mit Fenstern, die ausschließlich in den Lärmpegelbereichen II und III liegen, müssen mit einer schallgedämmten Zusatzbelüftung versehen werden.

Fassaden	Krankenhäuser/Pflegeheime	Wohnungen	Büros
	<i>Schalldämm-Maß (dB)</i>	<i>Schalldämm-Maß (dB)</i>	<i>Schalldämm-Maß (dB)</i>
<i>Lärmpegelbereich II</i>	35	30	30
<i>Lärmpegelbereich III</i>	40	35	30

Tabelle: *Passiver Schallschutz für die in der Anlage 2 gekennzeichneten Fassadenbereiche*

Bei allen angegebenen bewerteten Schalldämm-Maßen R'_w handelt es sich um Werte, die im am Bau eingebauten und funktionstüchtigen Zustand der Fassadenelemente eingehalten werden müssen.

Auf der gekennzeichneten Fläche mit Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein Schallschutzhindernis mit einer Höhe der Schirmoberkante von mindestens 88,7 m ü. NN und einer Länge von mindestens 47 m zu errichten.

In den gekennzeichneten Baufeldern (siehe B-Plan Änderung) sind an der Südfassade im 1. Obergeschoß und im Dachgeschoß zu öffnende Fenster unzulässig.

In den gekennzeichneten Baufeldern (siehe B-Plan Änderung) ist im Dachgeschoß eine Wohnnutzung zum Daueraufenthalt unzulässig.

Hinweis:

Bei der Ansiedlung von Gewerbe im Mischgebiet ist der Immissionsschutz im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Kennzeichnungen

Das bergbauliche Einwirkungsgebiet gehört zum Grubenfeld der Deutschen Steinkohle AG, in 44620 Herne. Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen.

Hinweise

Sollte bei Arbeiten zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg ist zu verständigen.

Realisierung

Da der Bebauungsplan sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oer-Erkenschwick entwickelt worden ist, liegt grundsätzlich eine Übereinstimmung sowohl mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vor, so dass in dieser Hinsicht nachteilige Auswirkungen auf öffentliche Belange durch das Planungsvorhaben nicht zu erwarten sind. Wesentliche Grundzüge des Planes sind mit den Genehmigungsbehörden während des Verfahrens zum Bebauungsplane Nr. 97 „Kiesefeld-West“ besprochen worden.

Verfahrensrechtliche Nachweise befinden sich auf dem Bebauungsplan

Aufgestellt:

Oer-Erkenschwick, den 30. 11. '06

Fachbereich Stadtentwicklung



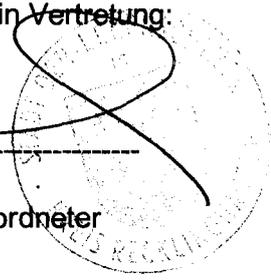
(S. Müller)

Oer-Erkenschwick, den 30. 11. '06

Der Bürgermeister in Vertretung:



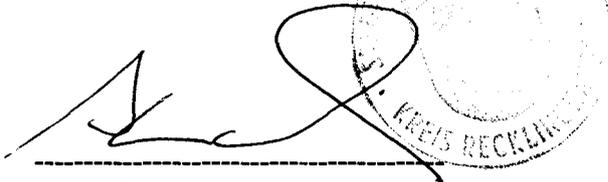
(Immohr)
Technischer Beigeordneter



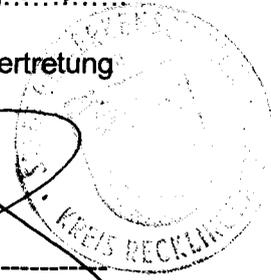
Diese Begründung ist vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 30.11.2006 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 30. 11. '06

Der Bürgermeister in Vertretung



(Immohr)
Technischer Beigeordneter



Stadt Oer-Erkenschwick

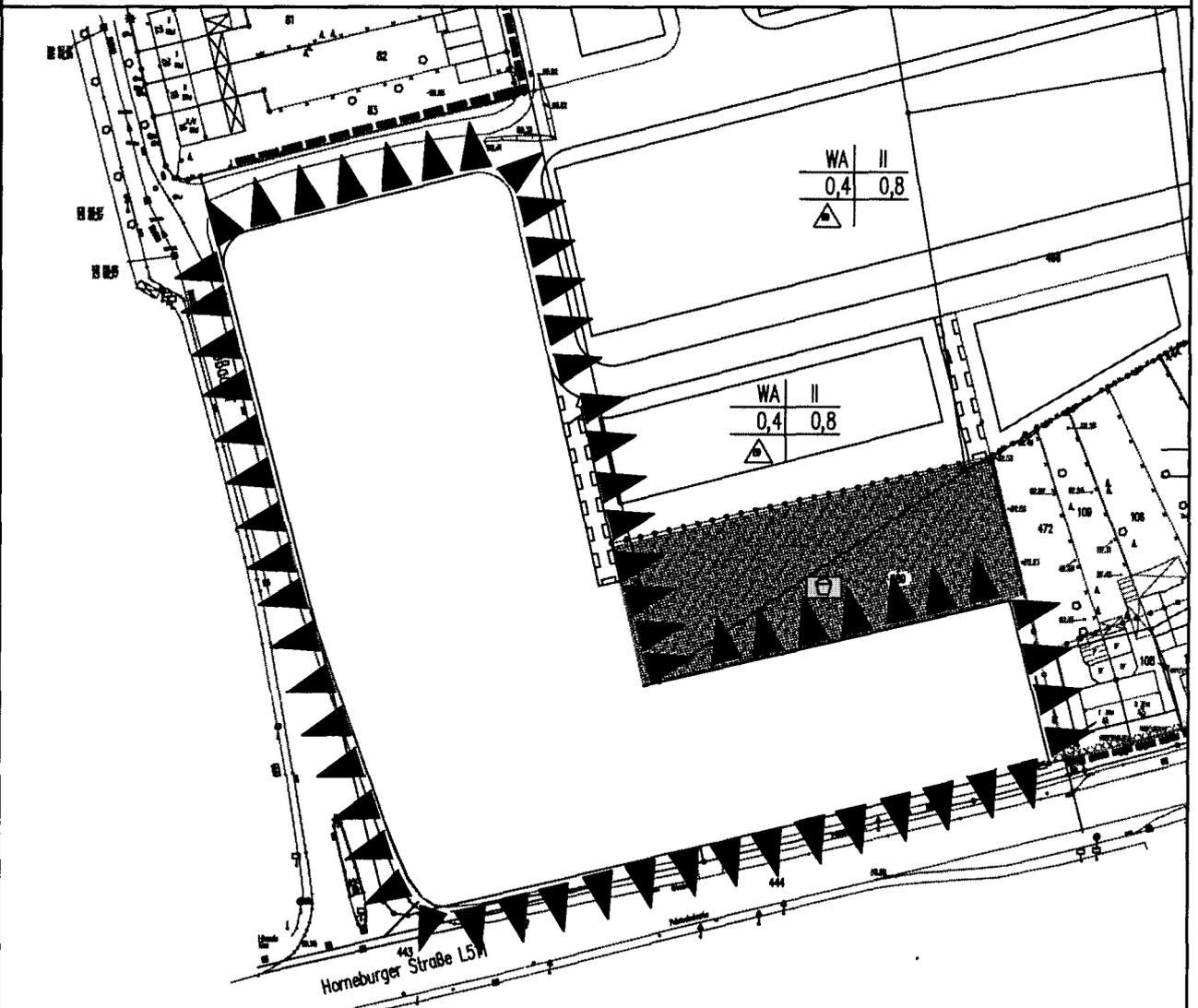
ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 97
(Gebiet: K i e s e n f e l d - W e s t)

Übersichtskarte im Maßstab 1:25000



Übersichtskarte im Maßstab 1:5000



Oer-Erkenschwick, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Techn. Beigeordneter



Alle Rechte vorbehalten

ABI
Allg. Bauinvestitions GmbH
Reitzensteinststraße 4
45657 Recklinghausen

Auftraggeber

af
Arno Flörke Ingenieurbüro
für Akustik und Umwelttechnik
Kölpingstraße 6

Lageplan Fassadenbereiche mit
Festsetzungen für den passiven
Schallschutz und
Lage Lärmschutzhindernis

1. Änderung, B-Plan-Nr. 97



Anlage

Karte 9

14.10.2005

Legende

■ Lärmpegelbereich II

■ Lärmpegelbereich III

— Fläche für Lärmschutz