

BEGRÜNDUNG (ENTWURF)

Inhaltsverzeichnis

- 1 Planungsanlass**
- 2 Lage im Gemeindegebiet**
- 3 Übergeordnete Planungen**
- 4 Planinhalte**
 - 4.1 Bebauung**
 - 4.2 Verkehr/Erschließung**
 - 4.3 Ver- und Entsorgung**
 - 4.4 Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft**
- 5 Immissionsschutz**
- 6 Altstandorte und Altablagerungen**
- 7 Bodenordnerische Maßnahmen**
- 8 Kosten**
- 9 Umweltbericht**
- 10 Anlagen zur Begründung**

1 Planungsanlass

Entsprechend dem Antrag von Herrn Theodor Wember sollen im Einmündungsbereich „Westfalenring/Horneburger Straße (L 511)“ eine Tankstelle mit Verkaufsshop sowie angrenzend ein Schnellrestaurant errichtet werden.

Das Projektgebiet wird bislang als landwirtschaftliche Nutzfläche (Weide) vom Antragsteller genutzt.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,0 ha.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Möglichkeit eröffnet, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Tankstelle und eines Schnellrestaurants zu schaffen.

Ziele und Zwecke der Aufstellung des vorhabenbez. Bebauungsplanes sind:

- Planung eines Gewerbegebietes
- Berücksichtigung des § 51a LWG zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes

2 Lage im Stadtgebiet

Der Planbereich befindet sich südlich des Einmündungsbereiches Horneburger Straße (L 511)/Westfalenring.

Nach Norden wird das Gebiet begrenzt durch die Landesstraße und nach Osten durch den Westfalenring. Die südliche Plangebietsgrenze bildet eine gedachte Parallele zur Landesstraße in einer Entfernung von ca. 65 m.

Überplant werden die Flurstücke 139 (teilweise), 140 (teilweise), 143 (teilweise), 165 (teilweise), 221 (teilweise) und 222 (teilweise) in der Flur 79 der Gemarkung Esseler Bruch. Die Entfernung zum Stadtzentrum von Oer-Erkenschwick beträgt ca. 1 km.

3 Übergeordnete Planungen

Der rechtskräftige Gebietsentwicklungsplan bzw. der in Aufstellung befindliche Regionalplan des Regionalverbandes Ruhr weisen den Änderungsbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ aus.

Im zwischenzeitlich genehmigten neuen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Oer-Erkenschwick ist der Änderungsbereich als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Ferner ist nach Westen eine private

Grünfläche mit der überlagernden Festlegung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese Fläche dient als Eingrünung und Abgrenzung der Gewerbeflächen gegenüber dem Siedlungsrand mittels geeigneter Gehölzanpflanzungen.

Zur Schaffung des Planungsrechtes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die beabsichtigte Errichtung einer Tankstelle und eines Schnellrestaurants ist im Bereich eines Gewerbegebietes zulässig. Ein entsprechender Bebauungsplan kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4 Planinhalte

4.1 Bebauung

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Gewerbegebiet (GE) vorgesehen. Da die konkrete Ausgestaltung des Grundstückes mit den Hochbauten und Erschließungsanlagen der Tankstelle sowie des Schnellrestaurants abhängig von der künftigen Nutzerstruktur ist, können im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hierzu keine entsprechenden Detailaussagen getroffen werden. Daher wird im Sinne eines nur rahmengebenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf eine Ausgestaltung der planerischen Details im Durchführungsvertrag verwiesen. Zu diesem Zweck wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur die Nutzungen zulässig sind, die im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeführt sind.

Die Flächeninanspruchnahme für die baulichen Anlagen auf dem Grundstück wird nur einen geringen Umfang haben. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass die Flächen von Nebenanlagen sowie Stellplätzen und Zufahrten bei der Bemessung der zulässigen Grundfläche angerechnet werden müssen. Um hier eine konzeptgerechte Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen, wird die Grundflächenzahl (GRZ) einheitlich auf 0,8 festgesetzt.

Für das Tankstellengebäude sowie für das Schnellrestaurant sind Baukörper in eingeschossiger Bauweise mit Flachdach vorgesehen. Es wird entsprechend eine eingeschossige Bauweise im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Plangebiet sollen Nebenanlagen zulässig sein, die dem Nutzungszweck des Gebietes dienen. Dazu gehören auch Werbeanlagen am Ort der Dienstleistung. Ein weithin sichtbarer separater Werbepylon ist nicht vorgesehen.

Für die Werbeanlagen sind im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren die besonderen Vorschriften des Fernstraßengesetzes in Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu beachten. Dies gilt insbesondere für die anzubringende Außenbeleuchtung. Dem Landesbetrieb Straßenbau NRW sind entsprechende Genehmigungsanträge zur Zustimmung zu übersenden. Im Durchführungsver-

trag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Einhaltung dieser Vorgehensweise.

4.2 Verkehr/Erschließung

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt am Westfalenring. Diese wird im Bebauungsplan auf eine Breite von 14,50 m festgesetzt, um den Begegnungsverkehr zweier Lkw zu ermöglichen. Die Ausgestaltung der Zufahrt erfolgt im Zuge der späteren Detailplanung für die Tankstelle.

Durch die geplanten Vorhaben im Bebauungsplanbereich werden sich die Verkehrsmengen im Knotenpunkt Horneburger Straße (L 511) / Westfalenring erhöhen. Zudem ist die Kreuzung mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet, deren Signalzeiten anzupassen sind. Für Fußgänger und Radfahrer ist auf der östlichen Seite eine Führung zu einer lichtsignalisierten Furt über die Horneburger Straße gegeben. Mit Realisierung einer Tankstelle und eines Schnellrestaurants ist jedoch aus Richtung der Straße „In der Aue“ mit verstärktem Fußgänger- und Radverkehr zu rechnen, der auf die westliche Seite des Westfalenrings geführt werden muss. Aus diesem Grund erscheint es erforderlich, den Knotenpunkt künftig mit einer umlaufenden Fuß- und Radwegesicherung auszustatten und auf der westlichen Seite des Westfalenrings eine Anbindung bis zur Zufahrt zum Gewerbegrundstück herzustellen.

Zur Abschätzung möglicher Beeinträchtigungen der Verkehrsströme an der L 511 durch die benannten Veränderungen wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Demnach ist mit einer Erhöhung des Kfz-Verkehrs durch die künftigen Nutzungen von 2.250 Fahrzeugen am Tag auszugehen. In den relevanten Spitzenstunden werden mittags 151 Kfz/h und nachmittags 131 Kfz/h erwartet (Summe Quell- und Zielverkehr). Die Prognosebelastung basiert auf aktuellen Zählwerten, die für die Untersuchung erhoben wurden.

Auf Basis dieser Zahlen wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Horneburger Straße / Westfalenring berechnet. Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Knotenpunkt in seiner jetzigen Ausbauform geeignet ist, die zusätzlichen Verkehre abzuwickeln, ohne dass es auf der Landesstraße und dem Westfalenring zu Veränderungen der bisherigen Leistungsfähigkeit kommt. Lediglich der Linksabbieger aus der Straße „An der Aue“ verändert sich von der Qualitätsstufe B auf die Stufe C. In die Betrachtung einbezogen wurde hierbei auch die Ergänzung des Knotenpunktes mit einer umlaufenden Fuß- und Radwegesicherung mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Signalzeiten der Ampelanlage. Die zusätzlichen Furten für Fußgänger können in das Signalprogramm der Lichtzeichenanlage integriert werden, ohne dass sich die Grünzeiten für den Kfz-Verkehr ändern.

Zur Einschätzung der richtigen Lage der künftigen Grundstückszufahrt am Westfalenring wurde der Rückstau von Fahrzeugen im Westfalenring vor der Ampel bei maximaler Belastung der Zufahrt errechnet. Der Rückstau beträgt in der Spitzenstunde maximal 35 m, entsprechend wurde die Lage der gemeinsamen Zufahrt zum Tankstellengrundstück vom Westfalenring aus bestimmt.

Die Erschließung des Tankstellengrundstückes ist im Rahmen der Detailplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen. Hierbei sind insbesondere die Lage der Ein- und Ausfahrt sowie die Herstellung der grundstücksseitigen Außenbeleuchtung zu berücksichtigen - Letzteres, um eine Ablenkung und Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße zu vermeiden. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise, die im Rahmen der bauaufsichtlichen Genehmigung zu berücksichtigen sind. **Alle sonstigen technischen Aspekte der Umgestaltung des Knotenpunktes sind nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen.**

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom und Gas kann durch die bestehenden Netze der Versorgungsträger sichergestellt werden. Im Westfalenring sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

Das im Gewerbegebiet anfallende häusliche Schmutzwasser kann dem Schmutzwasserkanal im Westfalenring zugeleitet werden. Dieser besitzt nach Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Oer-Erkenschwick ausreichende Kapazitäten zur Aufnahme zusätzlicher Schmutzwassermengen.

Im Rahmen der Detailplanungen für den Tankstellenstandort bzw. das Schnellrestaurant sind auch Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser zu treffen.

Gemäß § 51a LWG ist zu prüfen, ob das Regenwasser versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden kann. Zu diesem Zweck wurde ein entsprechendes hydrogeologisches Gutachten durch das Geotechnische Büro Dr. Müller, Krefeld, erstellt.

Das Gutachten empfiehlt, aufgrund der ungünstigen Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet von einer Versickerung des Niederschlagswassers abzusehen.

In Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Oer-Erkenschwick soll die Schmutzwasserbeseitigung über die vorhandenen Anlagen im Westfalenring erfolgen. **Die Ableitung unverschmutzten bzw. nur schwach belasteten Niederschlagswassers erfolgt in den entlang des Westfalenrings vorhandenen Straßenseitengraben. Dieser Graben verschwenkt außerhalb des Plangebietes und verläuft im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 78 entlang der südlichen Grundstücksgrenzen in nordöstlicher Richtung zu einem Regenrückhaltebecken am Westfalenring, welches einen Anschluss an den Vorfluter „Esseler Bruchgraben“ hat.** Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende zeichnerische Festsetzung des Grabens als Fläche für Versorgungsanlagen bzw. zur Abwasserbeseitigung.

Da zum jetzigen Zeitpunkt die Nutzer im Plangebiet noch nicht feststehen und die Niederschlagswasserbeseitigung abhängig ist von der Größe und Anordnung künftiger Gebäude, wird im vorliegenden Be-

bauungsplan nur die grundsätzliche Art der Entwässerung über den Straßenseitengraben festgelegt.

Die Nachweise über die einzuleitenden Wassermengen und die etwaige Vorbehandlung sind Gegenstand wasserrechtlicher Anträge, die vom Erschließungsträger eingeholt werden. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der Regenentwässerung werden ebenfalls vom Erschließungsträger durchgeführt. Insbesondere für die Tankstelle sind von künftigen Nutzern entsprechende Auflagen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser zu beachten. Beispielsweise ist das Oberflächenwasser aus dem Bereich der Zapfstellen separat zu führen und mittels Abscheideeinrichtungen vorzubehandeln, **bevor es der Schmutzwasserkanalisation zugeführt wird.** Der Vorhabenträger verpflichtet sich über den Durchführungsvertrag, die technischen Details der Niederschlagswasserbeseitigung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen festzulegen.

4.4 Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft und Artenschutz

Die Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens sind gemäß § 2 BauGB über eine Umweltprüfung zu ermitteln. Diese **wurde** in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erstellt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung **wurden** in einem Umweltbericht zusammengefasst, welcher als Anlage dieser Begründung beigelegt ist.

Für das Plangebiet wurde überdies eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse durchgeführt, um Hinweise zum möglichen Vorkommen geschützter Arten zu erhalten. Nach Auswertung der hierfür relevanten Messtischblätter kann festgestellt werden, dass innerhalb des Geltungsbereiches grundsätzlich Biotopstrukturen vorhanden sind, die das Auftreten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erwarten lassen. **Insbesondere für die Arten „Kiebitz“ und „Nachtigall“ kann nicht per se ausgeschlossen werden, dass sie im Plangebiet vorkommen. Im Sinne einer „Worst-Case-Betrachtung“ wird das Vorkommen beider Arten unterstellt.**

Der für die Nachtigall innerhalb des Plangebietes bedeutende Gehölzstreifen entlang des Westfalenrings entfällt zwar mit Realisierung des Gewerbegebietes, jedoch wird eine neue Ortsrandeingrünung an der westlichen Plangebietsgrenze in einer Breite von 18,0 m festgesetzt, die entsprechend geeignete Biotopstrukturen für diese Art bietet.

Für den Kiebitz können im Rahmen der Herrichtung der externen Ausgleichsflächen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Strukturen geschaffen werden, die den Verlust der Freilandbereiche innerhalb des Plangebietes ausgleichen können.

Unter Beachtung dieser Kompensation sowie sonstiger Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bestehen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Artenschutzrechtliche Konflikte sind daher mit der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht verbunden. Die

für die beiden relevanten Arten aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Herrichtung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind über den künftigen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu sichern. Der Bebauungsplan enthält eine textliche Festsetzung zur Beachtung dieser artenschutzrechtlich relevanten Kompensationsmaßnahmen.

Der durch die beabsichtigte Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a BauGB zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. In dem hierzu erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.

Der Bebauungsplanbereich wird derzeit vollständig als Weide genutzt, höherwertige ökologische Strukturen sind in Form einer festgesetzten ökologischen Ausgleichsfläche entlang des Westfalenrings vorhanden. Da diese Ausgleichsfläche nur in Teilen realisiert worden ist und mit den Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes nicht mehr konform ist, wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde eine Verlegung bzw. der Ersatz der Fläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze erfolgt. Der Bebauungsplan enthält entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen. Die neue Ausgleichsfläche hat eine Breite von 18,0 m entlang der Plangebietsgrenze und ist als mehrreihige Hecke aus standortgerechten Feldgehölzen auszubilden.

Durch die Flächenversiegelung in Zusammenhang mit der Errichtung der Tankstelle bzw. des Schnellrestaurants gegenüber der derzeitigen Nutzung entsteht ein ökologisches Defizit in Höhe von - 10.602 Werteinheiten, welches durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Vorgesehen ist dies auf Flächen des Antragstellers südlich des Plangebietes. Vor dem Hintergrund artenschutzrechtlich notwendiger Kompensationsmaßnahmen für den Kiebitz sind Aufwertungsmaßnahmen in Form der Herstellung von extensiv genutzten Feuchtgrünländern vorgesehen. Die Maßnahmen werden mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Recklinghausen abgestimmt.

Die Regelungen zum ökologischen Ausgleich werden zum Satzungsbeschluss über einen Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Oer-Erkenschwick und dem Vorhabenträger gesichert.

5 Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an vorhandene Wohnbebauung nördlich der Horneburger Straße an. Durch das Vorhaben wird es zu einer Erhöhung der Verkehrsmengen im Knotenpunktbereich Westfalenring/ L 511 kommen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Ersteinschätzung wurde geprüft, ob es gegenüber der schützenswerten Wohnbebauung nördlich der Horneburger Straße zu Immissionsproblemen kommen kann. Berücksichtigt wurden die zu erwartende Erhöhung der Verkehrsmengen um bis zu 2.250 Kfz/Tag und der nördlich der Horneburger Straße zur Wohnbebauung vorhandenen Schallschutzwall.

Da die Nutzungen im Plangebiet im Detail noch nicht feststehen, wurde im Sinne einer modellhaften Betrachtung der üblicherweise für Gewerbegebiete geltende **immissionswirksame** flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) in Höhe von 60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts unterstellt und mit den Orientierungswerten der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete verglichen. Überdies wurde auch geprüft, ob die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete tags nicht um mehr als 30 dB(A) und nachts nicht um mehr als 20 dB(A) durch kurzzeitige Geräuschspitzen überschritten werden ("Spitzenpegelkriterium"). Die lauteste kurzzeitige Geräuschspitze ist bei einem Bremsvorgang eines Lkw mit Druckluftbremse (Lkw über 7,5 t) zu erwarten.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 bei Annahme eines **immissionswirksamen** flächenbezogenen Schalleistungspegels von 60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts deutlich unterschritten werden und ferner tags keine Überschreitung des Spitzenpegels an der zu schützenden Bebauung zu erwarten ist. Nachts wird ohne zusätzliche Abschirmung des Anlieferungsbereiches der Spitzenpegel von 60 dB(A) an der Südfassade des Wohngebäudes an der Longbentonstraße 112 erst eingehalten, wenn die Lkw-Anlieferung in ca. 60 m Entfernung von der zu schützenden Bebauung stattfindet.

Im Sinne einer möglichst flexiblen Positionierung der künftigen Gebäude und Anliefermöglichkeiten im Gewerbegebiet wird die Anlieferung mit Lkw über 7,5 t Gesamtgewicht zur Nachtzeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr über eine textliche Festsetzung ausgeschlossen. **Der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel wird ebenfalls textlich festgesetzt.**

Unter den genannten Voraussetzungen sind keine immissionsrechtlichen Probleme gegenüber schützenswerten Nutzungen zu erwarten.

6 Altstandorte und Altablagerungen

Altstandort und Altablagerungen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

7 Bodenordnerische Maßnahmen

Bodenordnerische Maßnahmen sind auf privater Basis vorgesehen.

8 Kosten

Sämtliche Kosten zur Umsetzung des Vorhabens gehen zu Lasten des Erschließungsträgers.

9 Umweltbericht

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Westfalen-West / Horneburger Straße-Süd“ wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Die Auswirkungen des Planverfahrens auf die umweltbezogenen Schutzgüter weisen insgesamt keine bzw. nur eine geringe Erheblichkeit auf.

10 Anlagen zur Begründung

Zur Begründung des Bebauungsplanes gehören folgende Anlagen:

- Das hydrogeologische Gutachten des Büros Dr. Müller, Krefeld.
- Die artenschutzrechtliche Vorprüfung der Lindschulte Ingenieurgesellschaft, Nordhorn.
- Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag der Lindschulte Ingenieurgesellschaft, Nordhorn.
- Die Verkehrsuntersuchung der Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf.
- Die schalltechnische Einschätzung der Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf.

Oer-Erkenschwick
Der Bürgermeister



LINDSCHULTE + KLOPPE
Ingenieurgesellschaft

Stresemannstraße 26, 40210 Düsseldorf
Düsseldorf, 07. November 2013