

- Begründung -

Begründung	3
1. Einführung	3
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	4
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung	4
1.3. Verfahrensart	6
2. Planungsrechtliche Situation	9
2.1. Regionaler Flächennutzungsplan	9
2.2. Bebauungspläne	9
2.3. Landschaftsplan	9
3. Beschreibung der Bestandssituation	10
3.1. Stadträumliche Einbindung	10
3.2. Bebauung und Nutzung	10
3.3. Eigentumsverhältnisse	10
3.4. Verkehrliche Erschließung	11
3.5. Ver- und Entsorgung	11
3.6. Denkmalschutz und Denkmalpflege	11
4. Städtebauliche Planungsziele	12
5. Inhalte der Planung	14
5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen	14
5.1.1. Art der baulichen Nutzung	14
5.1.2. Maß der baulichen Nutzung	14
5.1.3. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	15
5.1.4. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Bäume und Sträucher	16
5.2. Hinweise	17
5.2.1. Baumbestand	17
5.2.2. Bergbauliche Einwirkungen	17
5.2.3. Beleuchtung	17

- Begründung -

5.2.4. Grundwasserhaltung	18
5.2.5. Versickerung	18
5.2.6. Verwendung von Recyclingbaustoffen	18
5.2.7. Kampfmittel	18
5.2.8. Bodendenkmäler	18
5.2.9. Bodenaushub und –bewegungen	19
5.2.10. Satzungen	19
5.3. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	19
5.4. Bodenordnende Maßnahmen	19
5.5. Kosten und Finanzierung	20
6. Umweltauswirkungen der Planung	20
6.1. Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	21
6.2. Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	24
6.3. Boden	27
6.4. Wasser	29
6.5. Klima, Luft	29
6.6. Landschaft	30
6.7. Kultur- und Sachgüter	31
6.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen, Schutzmaßnahmen Artenschutz	31
6.9. Zusammenfassung	32
6.10. Klimaschutz und Klimaanpassung	32
6.11. Flächegegenüberstellung	33
7. Anhang	34
Gutachten	34

Beschlussvermerke

- Begründung -

Begründung

1. Einführung

Der Bereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 372.1, welcher im Jahr 2005 aufgestellt wurde, ist Teil des überplanten Areals der Galopprennbahn in Gelsenkirchen Horst. 1896 fanden an der Stelle des Ausgangsplans Nr. 372.1 die ersten öffentlichen Rennen statt. Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 372.1 diente hierbei zum Vorführen der Pferde und zur Wettannahme. Zudem befanden sich hier die Zuschauertribünen.

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen fasste am 11.12.2003 den Beschluss, keine weiteren Rennen am Standort Horst durchzuführen, nachdem die Eigentümerin der Fläche der Galopprennbahn (Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft) den Pachtvertrag mit dem Pächter der Fläche im Jahr 2002 gekündigt hatte und keinen geeigneten neuen Pächter für die Fläche finden konnte.

Im Nachgang zur Schließung der Galopprennbahn, wurde für die Fläche des Bebauungsplans Nr. 372.1 eine städtebauliche Planung mit den Zielen erstellt, Flächen für Wohnbebauung und zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung zu stellen. Hiermit sollte der verstärkten Wohnraumnachfrage von Personen in der Haushaltsgründungsphase Rechnung getragen und der Abwanderung bauwilliger Bevölkerungsgruppen ins Umland entgegengewirkt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 372.1 wurde Ende des Jahres 2005 seitens des Rates der Stadt Gelsenkirchen beschlossen und rechtsverbindlich. Seitdem wurde kontinuierlich an der Umsetzung der mit der Planung verbundenen Ziele gearbeitet.

Innerhalb der letzten ca. zehn Jahre hat sich in den als Mischgebiet festgesetzten Flächen eine rege Bautätigkeit ergeben. Vor allem die Baufelder nördlich der Straße „Am Bowengarten“ mit den Bezeichnungen „MI 3 bis MI 7“ wurden entwickelt bzw. befinden sich in der Entwicklung. Das am östlichen Ende der bebaubaren Flächen gelegene Baufeld „MI 8“ wurde bisher nicht projektiert. Entstanden sind diverse Typen von Wohngebäuden. Die nördlich an die Straße „An der Rennbahn“ angrenzenden Baufelder sind derzeit größtenteils noch nicht bebaut.

Aufgrund der Befreiungen von Festsetzungen des Ausgangsbauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, welche die Grundzüge der Planung nicht berührt haben, wurden zum Teil Flächen, die für die Errichtung von Stellplätzen genutzt werden konnten, anderweitig bebaut. Im Zuge dessen ergab sich die Notwendigkeit einer temporären Ausweisung von Stellplätzen außerhalb des Bebauungsplangebiets Nr. 372.1. Innerhalb des Ausgangsbauungsplans besteht derzeit die Möglichkeit westlich angrenzend an das historische Waagehaus Stellplätze zu errichten. Ziel der Stadt ist jedoch die Vorhaltung zusammenhängender Grünbereiche innerhalb des Bebauungsplangebiets. Entsprechend wurde die genannte Fläche bisher informell von einer Bebauung mit Stellplätzen freigehalten.

- Begründung -

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Stellplätze innerhalb des Bebauungsplangebiets an geeigneter Stelle zu verorten und die bisher informell nicht bebaute Fläche am Waagehaus formell weiterhin von einer Versiegelung freihalten zu können. Zudem soll für den bisher noch nicht bebauten angrenzenden Bereich des Baufelds „MI 8“ die Möglichkeit für die Zuordnung von Stellplätzen ermöglicht werden.

Das Bebauungsplangebiet, welches sich in unmittelbarer Nähe zum Baudenkmal Schloss Horst befindet und mit großzügigen Grünflächen umgeben ist, bietet attraktive Freiflächen und Grünräume. Aufgrund des direkten Nebeneinanders von bebaubaren Flächen und großzügigen Grünbereichen ist bei der Entwicklung des Gebiets darauf zu achten, dass die städtebauliche Situation behutsam entwickelt wird und die versiegelbaren Bereiche möglichst minimal gehalten werden.

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Stadtteil Gelsenkirchen Horst innerhalb des Bebauungsplans Nr. 372.1 der Stadt Gelsenkirchen. Er gliedert sich in zwei Planbereiche. Der erste Planbereich befindet sich im Nordwesten des Bebauungsplans Nr. 372.1. Er wird östlich begrenzt durch das ehemalige Waagehaus der Galopprennbahn, schließt nördlich an die Straße „Am Bowengarten“ an, wird westlich begrenzt durch eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz und nördlich durch eine öffentliche Grünfläche mit einem Fuß- und Radweg.

Der zweite Planbereich liegt im südöstlichen Abschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 372.1. Dort ist er innerhalb des derzeit als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzten Bereichs verortet. Begrenzt wird er südlich durch die südliche Begrenzung des Fuß- und Radwegs „Am Südfriedhof“, westlich durch eine bisher unbebaute Mischgebietsfläche und die Straße „Am Bowengarten“, nördlich durch eine öffentliche Grünfläche mit Fuß- und Radweg und östlich ebenfalls durch eine öffentliche Grünfläche.

Die genauen Grenzen der Plangebiete des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan festgesetzt.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Den Gebäuden innerhalb von Baugebieten ist nach § 51 Bauordnung NRW (BauO NRW) in ihrer derzeit rechtsgültigen Fassung jeweils eine entsprechende Anzahl an Stellplätzen zuzuweisen. Flächen, auf denen innerhalb des Ausgangsbauungsplans Nr. 372.1 die Errichtung solcher Stellplätze möglich ist, aber aufgrund der baulichen Entwicklung und sich geänderter städtebaulicher Ziele für das Gebiet nun von einer Bebauung freigehalten bleiben sollen, machen das Erfordernis notwendig, eine Änderung des Bebauungsplans durchzuführen. Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 372.1 besteht ohne die geplanten Änderungen derzeit die Möglichkeit,

- Begründung -

die westliche Fläche angrenzend an das ehemalige Waagehaus der Galopprennbahn, welches als erhaltenswertes Gebäude einzuordnen ist, zu versiegeln und mit Stellplätzen zu bebauen. Aufgrund der Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans, welche die Grundzüge der Planung nicht berührt haben und der bisher informellen Erhaltung zusammenhängender Grünräume, wozu auch die Fläche westlich des Waagehauses zu zählen ist, wurde es zwischenzeitlich notwendig, Stellplätze temporär außerhalb des Bebauungsplangebiets für entstandene Wohngebäude nachzuweisen. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll nun die Möglichkeit geschaffen werden, die zusammenhängenden Grünflächen formal zu erhalten und zudem die notwendigen Stellplätze innerhalb des Bebauungsplangebiets nachzuweisen. Für den noch nicht bebauten Bereich des Baufelds „MI 8“, der sich unmittelbar an den südöstlichen Änderungsbereich anschließt, sollen ebenfalls Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Um die städtebaulich attraktive Situation beibehalten zu können, soll mittels des Bebauungsplans Nr. 372.1, 2. Änderung der nordwestliche Planbereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Innerhalb des derzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 372.1 ist die Fläche als Mischgebiet festgesetzt. Städtebaulich fügt sich die öffentliche Grünfläche, angrenzend an den westlich gelegenen Spielplatz, in das Stadtquartier ein, da unmittelbar nördlich und westlich angrenzend ebenfalls öffentliche Grünflächen verortet sind. Dem Baudenkmal Schloss Horst wird durch die Grünflächenarrondierung eine noch breitere Pufferzone zur anschließenden Bebauung zuteil, welche das Baudenkmal unter städtebaulichen Aspekten weiter hervorhebt und als besondere Landmarke bestärkt.

Die notwendigen Stellplätze für die bereits realisierten Wohngebäude wurden aufgrund der oben beschriebenen Situation bisher nur teilweise innerhalb des bestehenden Plangebiets nachgewiesen. Für vereinzelte Wohngebäude nördlich der Straße „Am Bowengarten“ wurden dementsprechend bisher 24 der notwendigen 65 Stellplätze innerhalb des Bebauungsplangebiets errichtet. Entsprechend sind 41 der 49 geplanten Stellplätze für den ausstehenden Nachweis vorgesehen. Die restlichen acht Stellplätze sollen für den Stellplatznachweis für zukünftige Wohngebäude innerhalb des MI 8 zur Verfügung stehen. Hierdurch wird umgangen, dass bei der Beplanung des Baufeldes im MI 8 weitere Stellplatzengpässe entstehen und erneute Änderungen des Bebauungsplans erfolgen müssen. Die notwendigen Stellplätze für alle weiteren bisher errichteten Gebäude wurden innerhalb des Bebauungsplangebiets bereits nachgewiesen.

Die Möglichkeit eines permanenten Nachweises der derzeit temporär außerhalb des Bebauungsplangebiets nachgewiesenen Stellplätze soll im südöstlichen Planbereich (vgl. 1.1 und Lageplan) geschaffen werden. Entsprechend werden Teilbereiche der derzeit als öffentliche Grünfläche und als Fuß- und Radweg („Am Südfriedhof“) festgesetzten Gebiete als Mischgebiet mit Flächen für Stellplätze und als Zufahrt festgesetzt. Hierdurch können diese in der Nähe der Baufelder errichtet werden, zu deren Wohngebäuden die Zuordnung erfolgen soll. Die angesprochenen Baufelder sind westlich des südöstlichen Bebauungsplanänderungsbereichs ange-

- Begründung -

ordnet und liegen dementsprechend außerhalb des Bereichs der Bebauungsplanänderung. Durch die Anordnung der Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu den Baufeldern ergeben sich für die Nutzer kurze Wegestrecken zwischen Stellplatz und jeweiligem Gebäude.

Der derzeit als Mischgebiet festgesetzte Bereich westliches des ehemaligen Waagehauses, welcher im derzeitigen Bebauungsplan versiegelbar ist, wird innerhalb der 2. Änderung des Bebauungsplans als öffentliche Grünfläche festgesetzt und soll nach Inkrafttreten von einer Versiegelung freigehalten werden. Hinzukommend zu dieser Fläche wird der jetzige Fuß- und Radweg nördlich des Kleingartenvereins „Horst Emscher“ ebenfalls zu einem Großteil als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Fuß- und Radwegeverbindung wird nicht mehr benötigt, da innerhalb der Grünfläche nördlich der bebaubaren Flächen des Bebauungsplangebietes Nr. 372.1 ein in Ost-Westrichtung verlaufender Rad- und Fußweg errichtet wurde. Über diesen sind die Wegeverbindungen, welche der Fuß- und Radweg Am Südfriedhof derzeit bereitstellt, abgebildet. Als Übergang der Stellplatzfläche zur öffentlichen Grünfläche sind Anpflanzungen in Form von Sträuchern vorgesehen. Der Bereich zur Sicherung der derzeitigen Grünfläche westlich des Waagehauses und der Bereich zur Entwidmung der Fuß- und Radwegefläche sind bzgl. der Fläche in Summe größer als die zur Versiegelung vorgesehene Mischgebietsfläche für die Stellplätze (vgl. 6.11).

Der westliche Einmündungsbereich des Fuß- und Radweges „Am Südfriedhof“, ausgehend von der Straße „Am Bowengarten“, soll zukünftig als Zufahrtsbereich der Stellplatzanlage genutzt werden.

1.3. Verfahrensart

Bebauungspläne können für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB¹) aufgestellt werden.

Da das Planvorhaben als eine Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, sind eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB und eine Überwachung gemäß § 4c BauGB in der derzeit gültigen Fassung nicht erforderlich. Die überbaubaren Flächen liegen gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB unter dem Schwellenwert von 20.000 m², es wird keine Zulässigkeit von umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben begründet und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete) vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans

¹ Alle Verweise auf das BauGB innerhalb dieses Dokuments beziehen sich auf die derzeit rechtsgültige Fassung.

- Begründung -

wurde daher im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Aus dem Eingriff resultieren keine Kompensationsverpflichtungen, da gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die auf Grund der Planung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Die Umweltbelange werden aber - soweit relevant - gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans anhand der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter angemessen berücksichtigt und einzelne Maßnahmen zur Vermeidung sowie Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen durchgeführt (vgl. Kap. 6).

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat am 19.02.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 372.1, 2. Änderung für den im Teilbereich „westliches Mischgebiet am Waagehaus“ und „Grünfläche nördlich der Kleingartenanlage Horst Emscher“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.03.2015.

Analog zum vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer zweiwöchigen Offenlage des Aufstellungsbeschlusses im Zeitraum vom 16.03.2015 bis einschließlich 27.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde seitens der Stadt Gelsenkirchen innerhalb des Amtsblatts Nr. 9 vom 06.03.2015 vorgenommen.

Nach § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) innerhalb eines beschleunigten Bauleitplanverfahrens abgesehen werden. Wegen der geringen Größe und Bedeutung der Bebauungsplanänderung findet die angesprochene Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht statt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss bezüglich des Plans wurde seitens des Rats am 01.10.2015 beschlossen. Anschließend erfolgte die Offenlage und damit die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 26.10.2015 bis einschließlich 27.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wurde innerhalb des Amtsblatts Nr. 41 vom 16.10.2015 vorgenommen. Seitens der beteiligten Öffentlichkeit wurden innerhalb des Zeitraums der Offenlage keine Stellungnahmen eingereicht.

- Begründung -

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, konnten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2015 bis einschließlich 23.11.2015 ihre Stellungnahmen zur Planung abgeben. Die eingereichten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange enthielten Hinweise, die bezüglich des Bebauungsplangrundrisses und der textlichen Festsetzungen zu keiner Änderung führen.

- Begründung -

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Regionaler Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) als Allgemeiner Siedlungsbereich / Gemischte Baufläche ausgewiesen / dargestellt und grenzt an eine als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich / Grünfläche ausgewiesenen / dargestellten Freiraum an, der zusätzlich von der Festlegung eines Regionalen Grünzugs überlagert wird. Der vorgesehene Bebauungsplan kann somit aus dem RFNP entwickelt werden.

2.2. Bebauungspläne

Direkt angrenzend an den Bebauungsplan Nr.372.1 und die Bereiche der 2. Änderung befinden sich keine weiteren rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Über der Fläche des Bebauungsplans Nr. 372.1 liegt die Gestaltungssatzung Nr. 33 der Stadt Gelsenkirchen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 372.1 „Stadtquartier am Schloss Horst“.

2.3. Landschaftsplan

Der südöstliche Planbereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Gelsenkirchen (12.10.2000) im „Planungsraum 8 – Horst“ und ist mit dem Entwicklungsziel 1.2 „Erhaltung einer für Sport, Freizeit und Erholung ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Dieser durch Grünanlagen unterschiedlicher Nutzung geprägte Entwicklungsraum stellt die wesentliche Grünzone in Horst mit besonderer Bedeutung für die Naherholung dar und dient darüber hinaus aufgrund seiner Lage zwischen Industrie- und Wohnsiedlungsflächen vor allem dem Immissionsschutz, dem Lärmschutz sowie der Klimaverbesserung. Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat (§ 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG)). Dementsprechend treten die dem regionalen Flächennutzungsplan widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit der Rechtskraft der 2. Änderung des verbindlichen Bauleitplans Nr. 372.1 außer Kraft, da der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.

Laut Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Gelsenkirchen (15.09.2005) liegt das gesamte Gebiet innerhalb des Teilraums „Grüner Ring mit Perspektive - Galopprennbahn Horst“. Der als stadtteilbezogene Verbindung (Nebenweg) deklarierte Weg „Am Südfriedhof“ ist bzgl. seiner Funktion inzwischen durch den Fuß- und Radweg nördlich des Baugebietes ersetzt worden.

- Begründung -

3. Beschreibung der Bestandssituation

3.1. Stadträumliche Einbindung

Beide Teilbereiche der Bebauungsplanänderung liegen innerhalb des Gebiets des Bebauungsplans Nr. 372.1 im Stadtteil Gelsenkirchen Horst. Über die Straße „Am Bowengarten“ sind beide Teilplanungsbereiche an die Straße „An der Rennbahn“ angeschlossen. Unmittelbar angrenzend an beide Teilplanungsbereiche befinden sich umfangreiche Grünräume. Hierzu gehört der Schlosspark des Schloss Horst westlich angrenzend an die genannte Änderungsteilfläche und der östlich angrenzende weitere Grünbereich Horst Süd. Nördlich der Änderungsteilbereiche befindet sich ein Golfplatz auf der ehemaligen Fläche der Galopprennbahn. Südlich des südöstlichen Änderungsteilbereichs befindet sich die Kleingartenanlage „Horst-Emscher“. Derzeit fügt sich der nicht bebaute und als Wiesenfläche ausgestaltete nordwestliche Teilbereich der Bebauungsplanänderung in die als Grünfläche ausgestalteten umgebenden Räume ein. Der gegenwärtig überwiegend als öffentliche Grünfläche festgesetzte südöstliche Teilbereich der Bebauungsplanänderung, welcher ebenfalls begrünt ist, fügt sich desgleichen in die nähere Umgebung ein, da sich östlich und nördlich angrenzend des Bereichs Grünflächen befinden. Der Fuß- und Radweg „Am Südfriedhof“ bildet den östlichen Teil des südöstlichen Teiländerungsbereichs des Bebauungsplans. Aufgrund des mittlerweile errichteten Fuß- und Radweges in der nördlich gelegenen Grünfläche, wird der Fuß- und Radweg „Am Südfriedhof“ obsolet. In logischer Weiterführung soll der Bereich des Radweges „Am Südfriedhof“ ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Die Entfernung zum Hauptzentrum Gelsenkirchen-Buer beträgt ca. 7,3 km. Die Entfernung zum Hauptzentrum der Gelsenkirchen-City beträgt ca. 6,5 km. Die Entfernung zum Nebenzentrum Horst beträgt ca. 1 km.

3.2. Bebauung und Nutzung

Sowohl der nordwestliche als auch der südöstliche Planbereich sind derzeit nicht bebaut. Der nordwestliche Teilbereich ist als Mischgebiet festgesetzt. Die südöstliche Fläche ist größtenteils als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt. Entsprechend ist dieser Teilbereich ebenfalls nicht bebaut und nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen.

3.3. Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke, zu denen beide Änderungsbereiche gehören, befinden sich zum Zeitpunkt der Bebauungsplanänderung im Eigentum der Gelsenkirchener Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH.

- Begründung -

3.4. Verkehrliche Erschließung

Der westliche Planbereich wird über die Straße „Am Bowengarten“ erschlossen, welche sich nördlich an die Straße „An der Rennbahn“ (L633) anfügt. Der östlich gelegene Teilbereich der Bebauungsplanänderung wird ebenfalls über die Straße „Am Bowengarten“ erschlossen. Östlich angrenzend an die Straße „Am Bowengarten“ befindet sich die Grenze des westlichen Geltungsbereichs des südöstlichen Teilplanungsgebietes und damit der Anknüpfungspunkt des Zufahrtbereichs der Stellplatzzufahrt.

Die BAB 42 (Richtungen Duisburg und Dortmund) ist mit dem PKW in sieben Minuten erreichbar. Die in Nord-Südrichtung verlaufende B224, über die die Städte Gladbeck und Essen erreichbar sind, kann in 10 Minuten angefahren werden.

Das Plangebiet verfügt über vielfältige Anbindungen an das ÖPNV-Netz. Der Hauptbahnhof Gelsenkirchen ist, je nach gewählter Verbindung, in 25-30 Minuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 301 fährt den Bahnhof Gelsenkirchen Buer-Süd in elf Minuten an. Über die U 11 kann der Essener Hauptbahnhof in ca. 20 Minuten erreicht werden. Zudem sind vom Plangebiet aus mehrere Buslinien nutzbar, über die der Norden (Buer) und der Süden (Zentrum) Gelsenkirchens erreichbar sind.

Beide Planteilbereiche sind derzeit über die Straße „Am Bowengarten“ mit dem Fahrrad und zu Fuß erreichbar. Eine weitere Rad- und Fußwegeverbindung liegt nördlich des Plangebiets in der öffentlichen Grünfläche vor, über die der Bereich westlich der Planteilgebiete (Schlosspark Horst) mit dem südöstlichen gelegenen Bereich (Horst-Süd) verbunden ist.

3.5. Ver- und Entsorgung

Beide Änderungsteilbereiche sind derzeit nicht an das öffentliche Gas-, Wasser- oder Stromnetz angeschlossen.

3.6. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet werden Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege nicht berührt. Bezüglich bisher nicht bekannter Bodendenkmäler wird ein Hinweis gegeben.

- Begründung -

4. Städtebauliche Planungsziele

Die Stadt Gelsenkirchen verfolgt mit der Bebauungsplanänderung das Ziel, zusammenhängende Grünflächenbereiche zu erhalten und zu erweitern (nordwestlicher Änderungsbereich). Dieser aufgrund der derzeitigen Festsetzung als Mischgebiet versiegelbare Bereich unterbricht die sich angrenzend an das Schloss Horst und das historische Waagehaus befindenden Grünflächen und bildet demnach einen Einschnitt der durchgängigen Grünachse an dieser Stelle. Die Entwicklung der Grünflächen im und angrenzend an das bestehende Bebauungsplangebiet (Nr. 372.1) zeigt, dass die Freihaltung der Fläche westlich des Waagehauses dieses in seiner städtebaulichen Qualität hervorhebt. Gleichzeitig könnte die Nutzbarkeit des westlich angrenzenden Spielplatzes durch die Errichtung von Stellplätzen wegen auftretender Gefahren, Lärm oder Abgase beeinträchtigt werden.

Es hat sich entsprechend gezeigt, dass die derzeit informelle Freihaltung der Fläche neben dem Waagehaus von einer Versiegelung einen städtebaulichen Mehrwert bedingt, den es durch die Änderung des Bebauungsplans nun planungsrechtlich zu sichern gilt.

Durch die Freihaltung der besagten Fläche und einer damit einhergehenden verbreiterten Pufferzone zur Bebauung wird zudem das Baudenkmal Schloss Horst als Landmarke gestärkt und attraktiviert. Durch die Aufwertung dieses Bereichs, erfährt die städtebauliche Situation des Quartiers am Schloss Horst und damit der Stadtteil eine Aufwertung.

Ein weiteres durch die Planung zu erreichendes Ziel ist es, den Personen, welche sich innerhalb des Bebauungsplangebiets aufhalten und dort wohnen, möglichst kurze Wege zu den zu erreichen Wohngebäuden bereitzustellen. Hiermit ist auch verbunden, innerhalb des Bebauungsplangebiets weniger Verkehre durch PKW und damit auch geringere Umweltbelastungen durch Lärm oder Luftschadstoffe zu verursachen, was durch die Lage der Stellplätze in der Nähe der zugehörigen Gebäude bzw. Baufelder hervorgerufen wird.

Aufgrund der zusätzlichen Zahl an Stellplätzen, die zu den bereits durch die entstandene Bebauung erforderlichen Stellplätze errichtet werden können, wird die Voraussetzung geschaffen, weiteren Gebäuden innerhalb des Bebauungsplangebiets 372.1 Stellplatzmöglichkeiten zuzuordnen, was zwingend notwendig wird, um weitere Bebauungsplanänderungen in der Zukunft vermeiden zu können.

Durch die geplante Entsiegelung des Fuß- und Radwegs „Am Südfriedhof“ wird zudem das Ziel verfolgt, den innerhalb des Bebauungsplangebiets Nr. 372.1 gelegenen östlichen Grünkorridor trotz der Ausweisung des Mischgebiets für die Stellplätze weitestgehend zu erhalten, indem neue Grünflächen geschaffen werden, welche als logische Fortführung der bisher festgesetzten Grünfläche das Landschaftsbild verbessern und den mit ihm einhergehenden Charakter bestärken. Mit der Schaffung neuer Grünflächen innerhalb des Quartiers und durch die geringere Flä-

- Begründung -

chenversiegelung für die geplanten Stellplätze wird zudem die ökologische Situation des gesamten Bebauungsplanbereichs aufgewertet.

- Begründung -

5. Inhalte der Planung

5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1. Art der baulichen Nutzung

Im östlich gelegenen Planbereich wird die Fläche, auf dem die Stellplätze errichtet werden sollen, gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für das Mischgebiet festgesetzt, dass folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten

Die vorgenannten Festsetzungen orientieren sich an denen des Ausgangsbebauungsplans Nr. 372.1. Flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem weiterhin bestehenden Ziel der Entwicklung eines städtisch geprägten Quartiers mit entsprechender Bebauung. Tankstellenbetriebe würden erhebliche Beeinträchtigungen der unmittelbar angrenzend Wohnnutzung mit sich bringen, welche durch den entstehenden Fahrzeugverkehr hervorgebracht werden würde. Entsprechendes soll vermieden werden. Durch den Vergnügungsstättenausschluss sollen die hiermit einhergehenden möglichen negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Quartiers vermieden werden.

Alle weiteren nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten sind potenziell innerhalb der Mischgebietsflächen möglich. Auch hier wird sich an den Festsetzungen des bereits bestehenden Bebauungsplans Nr. 372.1 orientiert, da die 2. Änderung des Bebauungsplans zwar nur Teilflächen betrifft, aber unweigerlich mit dem Ausgangsplan verbunden ist.

5.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 BauNVO für Mischgebiete in dem dafür vorgesehenen Teilbereich im südöstlich gelegenen Plangebiet auf 0,6 festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO besteht bei der Ermittlung der Grundfläche die Möglichkeit, bei Garagen und Stellplätzen die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen entsprechender Anlagen um bis zu 50 vom Hundert zu überschreiten, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Die durch die Baunutzungsverordnung vorgesehene Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Grundflächenzahl, ermöglicht die angemessene Ausnutzung des Baugrundstücks zur Errichtung von Stellplätzen.

- Begründung -

5.1.3. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im westlichen Teilbereich des Mischgebiets wird eine Fläche als Stellplatzzufahrt festgesetzt. In diesem Bereich ist die Anlage von Stellplätzen nicht gestattet, da zur östlichen Baugrenze des Baufeldes im MI 8, das sich westlich an den genannten Teiländerungsbereich anschließt, ein Abstand von 17,0 m zur ersten Stellplatzfläche aus Lärmschutzgründen eingehalten werden muss. Der östliche Bereich der Mischgebietsfläche wird als Fläche für Stellplätze festgesetzt. Aufgrund der städtebaulichen Situation mit unmittelbarer Angrenzung an öffentliche Grünbereiche, ist die Erstellung von Garagen auf der Fläche nicht gestattet. Insofern können die entstehenden Stellplätze städtebaulich behutsam in die Umgebung eingepasst werden. Sie bilden eine Pufferzone zwischen den im westlichen Teil des Ausgangsplans Nr. 372.1 verorteten Baufeldern und der anschließenden Grünbereiche. Eine Garagennutzung würde die Sichtbeziehungen in die östlichen Grünflächen versperren und eine städtebauliche abrupte Baukante hervorrufen, welche die Miteinbeziehung des bebauten Bereichs in den Gesamtzusammenhang des Bebauungsplans nicht mehr gewährleisten könnte.

Die Erstellung von Nebenanlagen auf der für die Stellplätze vorgesehenen Fläche ist nicht zulässig, da u. A. das Ziel der Planung die Bereitstellung von Flächen zur Errichtung von Stellplätzen ist. Insofern Nebenanlagen nicht störend wirken und die Zufahrt zu den Stellplätzen gewährleistet bleibt, sind Nebenanlagen auf der als Stellplatzzufahrt festgesetzten Fläche zulässig.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Stellplatzzufahrt zum Baufeld im MI 8 des Ausgangsbauungsplans Nr. 372.1 und der damit einhergehenden Schallemissionen, ist die Stellplatzzufahrt mit einem geräuscharmen Fahrbahnbelag zu versehen (z. B. Asphalt oder knirsch verlegtes ungefastes Pflaster ($K_{strO} = 0$)²).

Zusätzliche öffentliche Parkplätze werden im Zuge der Bebauungsplanänderung nicht festgesetzt. Durch die Ausweisung des Bereichs für private Stellplätze innerhalb der Mischgebietsfläche MI 8a entsteht für das Gesamtgebiet kein zusätzliches Verkehrsaufkommen. Dadurch dass keine neuen Baufelder ausgewiesen werden, ist von zusätzlichen Fahrzeugen, welche die öffentlichen Parkplätze nutzen, im Vergleich zur Situation ohne Durchführung der Planung, nicht auszugehen. Es findet ausschließlich eine Verlagerung der Verkehre innerhalb des Bebauungsplangebiets statt (Gutachten aFi Flörke, April 2015)³.

² Bei dem Begriff „KstrO“ handelt es sich um eine Bezeichnung für den Lärmzuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen.

³ Weitergehende Ausführungen zu den genauen Daten und Aussagen des Gutachtens sind Kap. 6.1 zu entnehmen.

- Begründung -

Als Schallschutzmaßnahmen werden festgesetzt:

- Abstand von 17 m zwischen dem Baufeld MI 8 und den Einstellplätzen der Stellplatzanlage im MI 8a, die in der Planzeichnung gekennzeichnet ist
- Verwenden eines geräuscharmen Fahrbahnbelags auf der Zufahrt z. B. Asphalt oder knirsch verlegtes ungefastes Pflaster

5.1.4. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Bäume und Sträucher

Die nordwestliche Teilfläche der Bebauungsplanänderung wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Gänze als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt. Die Fläche ist innerhalb des Bebauungsplan-Grundrisses mit dem Zusatz (A) versehen. Festgesetzt wird die Anlage, Pflege und Entwicklung einer Parkanlage mit Baumbestand und intensiv gepflegter Rasenfläche verbunden mit der Anpflanzung von Solitäräumen und Baumgruppen. Dieses Ziel ist aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) des Ausgangsbebauungsplans Nr. 372.1 aus dem Jahr 2005 entnommen. Die Auswahl der Baumarten orientiert sich entsprechend an den vorhandenen Bäumen der angrenzenden öffentlichen Grünflächen. Eine Liste mit möglichen Bepflanzungen ist Kap. 6.2 zu entnehmen.

Östlich angrenzend an die Mischgebietsfläche wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) auf dem Bereich des ehemaligen Rad- und Fußweges „Am Südfriedhof“ festgesetzt. Diese Fläche ist innerhalb des Bebauungsplan-Grundrisses mit dem Zusatz (B) versehen. Aufgrund des bestehenden Gehölzbestands beidseitig des Weges, besteht ein Beschattungsdruck auf diese Fläche, sodass sie der natürlichen Sukzession überlassen wird. Auf diese Weise kann sich ein breiter Gehölzstreifen entwickeln.

Ein Teilbereich des vorhandenen öffentlichen Fuß- und Radwegs wird zukünftig als private Zufahrt der Stellplatzfläche genutzt. Der Fuß- und Radweg ist an dieser Stelle obsolet, da nördlich des Planbereichs ein Fuß- und Radweg verläuft, über den die auftretenden Verkehre abgewickelt werden können. Die geplante private Stellplatzanlage führt zu einer bis zu 80 %-igen Versiegelung der beanspruchten Grünfläche. Die jungen Sträucher können in die geplante Abpflanzung und die sieben Jungbäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen umgepflanzt werden. Pro angefangene 6 Stellplätze ist im Bereich der Stellplatzanlage ein Laubbaum anzupflanzen, so dass ca. 9 Hochstämme oder Stammbüsche gepflanzt werden. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine mindestens 3-reihige Gehölzpflanzung entsprechend der „Pflanzenauswahlliste Sträucher“ zu pflanzen, Mindestpflanzgröße: Sträucher verpflanzt ohne Ballen 60-100 cm, Pflanzabstand in und zwischen den Reihen: 1,0 m. Die Auswahl der Bäume und Sträucher auf der Stellplatzanlage orientiert sich an der Liste des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LFB) zum Bebauungsplan Nr. 372.1 aus dem Jahr 2005, die auf den typischen Arten der heutigen potentiellen und natürlichen Vegetation basiert.

- Begründung -

5.2. Hinweise

5.2.1. Baumbestand

Sind derzeit nicht erkennbare Verluste im Baumbestand am Tage der Bauausführung unvermeidbar, sind diese entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Gelsenkirchen i. d. F. vom 04.08.2012 auszugleichen.

Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen sind die notwendigen Sicherungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen gemäß der Regelwerke DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAL-LP4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege) zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind vorhandene Gehölzbestände soweit wie möglich zu schonen.

Die Pappeln auf der südöstlichen Teilfläche sind vor der Fällung von einer fachkundigen Person auf Spalten und Höhlen, die auf einen Besatz durch Fledermäuse hindeuten, zu untersuchen. Erforderliche Ersatzmaßnahmen sind frühzeitig mit der unteren Landschaftsbehörde der Stadt Gelsenkirchen abzustimmen.

5.2.2. Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Im Zuge der Planung ist zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BbergG) mit der „RAG deutsche Steinkohle AG“, 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.

5.2.3. Beleuchtung

Die Parkplatzbeleuchtung ist so auszuführen, dass es durch die Lichtemissionen an der benachbarten Wohnbebauung nicht zu erheblichen Belästigungen durch Raumaufhellung oder Blendung kommen kann. Grundsätzlich wird für die Beleuchtung der Stellplatzanlage empfohlen, Leuchtmittel mit einer entsprechenden Lichtfarbe zu verwenden. Eine Lichtstreuung nach oben soll bei Stellplatzanlagen und Straßenraumbeleuchtungen vermieden werden. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt Gelsenkirchen (untere Landschaftsbehörde) wird empfohlen.

Die Parkplatzbeleuchtung ist so zu errichten und zu betreiben, dass die vertikale Beleuchtungsstärke gemessen an der Außenfläche der von der Aufhellung am stärksten betroffenen Fenster des zum Wohnen genutzten Raumes, bei Balkonen oder Terrassen die Begrenzungsfläche für die Wohnnutzung die Immissionsrichtwerte gemäß des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr sowie des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW vom 13.09.2000 (Licht-Erlass) nicht überschreiten. Zudem dürfen die maximal zulässigen Leuchtdichten gemäß des Licht-Erlasses an den Häusern mit Wohnnutzung nicht überschritten werden.

- Begründung -

5.2.4. Grundwasserhaltung

Wird im Rahmen einer Baumaßnahme eine Grundwasserhaltung erforderlich, so ist hierzu die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Stadt Gelsenkirchen, Untere Wasserbehörde, zu beantragen. Dies gilt insbesondere für eine dauerhafte Grundwasserhaltung bzw. Grundwasserableitung.

5.2.5. Versickerung

Bei einer zielgerichteten Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG bei der Stadt Gelsenkirchen, Referat Umwelt, untere Wasserbehörde zu beantragen. Es ist darauf zu achten, dass die Versickerung schadlos erfolgt.

5.2.6. Verwendung von Recyclingbaustoffen

Für die Verwendung von Recyclingbaustoffen ist i.d.R. die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG erforderlich. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Stadt Gelsenkirchen, Untere Wasserbehörde zu beantragen.

5.2.7. Kampfmittel

Luftbildauswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe haben ergeben, dass sich auf dem südöstlichen Änderungsbereich zwei Blindgängerverdachtspunkte befinden. Die entsprechenden Punkte sind dann zu untersuchen, wenn diese näher als 20 Meter zu der nächsten tangierten Baugrenze entfernt verortet sind. Geplante Ramm- und Bohrarbeiten sind vor der Durchführung unter Sicherheit zu stellen. Hierzu sind Sondierungsbohrungen durchzuführen. Die Vorgaben hierzu ergeben sich aus Punkt 5 der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in seiner derzeit gültigen Fassung.

Die Überprüfung mittels einer Oberflächendetektion der zu bebauenden Flächen bzw. Baugruben wird empfohlen. Aushubarbeiten sind mit gebotener Vorsicht gemäß des Merkblatts der Bezirksregierung Arnsberg (Erläuterung „Aushubarbeiten mit der gebotenen Vorsicht durchführen“) vorzunehmen.

5.2.8. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen der Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Gelsenkirchen – Untere Denkmalbehörde – sowie dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz in der derzeit gültigen Fassung).

- Begründung -

5.2.9. Bodenaushub und –bewegungen

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist sicherzustellen, dass das wiedereingebaute von vor Ort stammende Bodenmaterial mindestens den Kriterien der Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Park- und Freizeitanlagen in seiner derzeitigen Fassung entspricht. Nach den chemischen Untersuchungsergebnissen von 2005 trifft dies zu.

Bei Bauarbeiten ist ein Massenausgleich der Bodenbewegungen im Plangebiet anzustreben z. B. als Aufhöhung der Randpflanzungen der Stellplatzanlage. Die abgeschobenen Bodenmassen sind getrennt nach Ober- und Unterboden zur Geländeangleichung zu verwenden, um eine Durchmischung der Horizontabfolge beim Abschieben und Wiederanfüllen zu vermeiden.

Falls externer Boden angeliefert werden sollte, sind die Vorsorgewerte der BBodSchV oder alternativ die Hintergrundwerte für Oberboden der Stadt Gelsenkirchen einzuhalten.

Sollten bei Erdbauarbeiten geruchliche oder optische Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde der Stadt Gelsenkirchen unverzüglich zu benachrichtigen.

5.2.10. Satzungen

Die für das gesamte Gelsenkirchener Stadtgebiet geltende Baumschutzsatzung in der Fassung vom 24.07.2012 ist auch innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen. Ebenfalls ist die für diesen Bereich die für den Bebauungsplan Nr. 372.1 geltende Gestaltungssatzung vom 14.05.2009 (veröffentlicht am 29.05.2009) anzuwenden.

5.3. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Ausführungen in Kap. 5.1 zeigen, dass sich durch die Bebauungsplanänderung geringfügige Auswirkungen auf die Umweltgüter ergeben. Dies liegt zum großen Teil an der zukünftig versiegelbaren Fläche der Stellplatzanlage im südöstlichen Planänderungsbereich. Diese stellen sich jedoch keinesfalls als erheblich nachteilig dar. Durch die Maßnahmen der Endwidmung des derzeit bestehenden Fuß- und Radweges „Am Südfriedhof“ und der Festsetzung des Teilbereiches des MI 3 im Zuge der neuen Festsetzung als Grünfläche ergibt sich ein positiver Flächenanteil an öffentlichen Grünflächen im Vergleich zur derzeitigen Situation (vgl. Kap. 6.11). Zusätzlich werden die in Kap. 5.1 genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltgüter durchgeführt. Entsprechend entsteht in der Summe der Maßnahmen durch die Bebauungsplanänderung ein positiverer Zustand im Vergleich zur derzeitigen Situation bezogen auf die Situation der Umweltgüter.

5.4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Zuge der Bebauungsplanänderung nicht vorgesehen. Die Grundstückszuschnitte können entsprechend beibehalten bleiben.

- Begründung -

5.5. Kosten und Finanzierung

Da die geplante Stellplatzfläche im südöstlich gelegenen Planbereich eine private Anlage darstellt, sind die Kosten einer etwaigen Errichtung seitens des jeweiligen Eigentümers zu tragen. Desgleichen verhält es sich mit dem Zufahrtsbereich der Stellplatzanlage.

Die Kosten der Anbindung der privaten Stellplatzzufahrt an die Straße „Am Bowengarten“ muss seitens der Eigentümer getragen werden. Entsprechend entstehen der Stadt hierdurch ebenfalls keine Kosten.

Der als Grünfläche innerhalb dieser Bebauungsplanänderung festzusetzende nordwestliche Bereich ist derzeit, obwohl eine Versiegelbarkeit aufgrund der Ausweisung als Mischgebietsfläche gegeben ist, nicht versiegelt. Entsprechend entstehen keine Kosten für eine potenzielle Entsiegelung dieses Bereichs. Die Kosten zur Herstellung des vorgesehenen parkähnlichen Charakters der Fläche mittels einer Überarbeitung der Rasenfläche sowie der Pflanzung von Einzelgehölzen und Baumgruppen sind seitens der Eigentümerin der Fläche zu tragen. Die Fläche befindet sich derzeit im Eigentum der Gelsenkirchener Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH.

Die zukünftigen Kosten zur Pflege der neu entstehenden Grünflächen sind mit den jetzigen Kosten der Stadt für die Pflege vergleichbar. Entsprechend entstehen hier keine zusätzlichen Kosten. Dies resultiert daher, dass neben der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche westlich des Waagehauses ein Teilbereich der bestehenden öffentlichen Grünfläche im südöstlichen Änderungsbereich des Bebauungsplans zukünftig als Mischgebiet ausgewiesen wird und nicht mehr seitens der Stadt gepflegt werden muss. Die Endwidmung des Fuß- und Radweges „Am Südfriedhof“ und eine Überlassung zur natürlichen Sukzession senkt in diesem Bereich zudem die Pflegekosten, sodass sich ein ausgeglichener Saldo ergibt.

6. Umweltauswirkungen der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 372.1 ist beabsichtigt, Stellplätze und eine öffentliche Grünfläche festzusetzen sowie einen öffentlichen Fuß- und Radweg aufzuheben.

Im Rahmen der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 372.1 (Jahr 2005) wurde zur Ermittlung der Umweltauswirkungen eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt, der alle umweltrelevanten Untersuchungen und Bewertungen enthält. Die Ergebnisse wurden in den Festsetzungen (Plan und Text) berücksichtigt. Daher umfasst die Betrachtung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der 2. Änderung nur die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus den geänderten Festsetzungen zusätzlich ergeben können.

- Begründung -

Umweltrelevante Änderungen auf der nordwestlichen Teilfläche:

- Entsiegelung durch Reduzieren des Baufelds MI 3 zugunsten einer öffentlichen Grünfläche, die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wird

Umweltrelevante Änderungen auf der südöstlichen Teilfläche:

- Versiegelung durch zweckgebundene Erweiterung des westlich angrenzenden Mischgebiets MI 8 für eine private Stellplatzanlage (MI 8a) auf Kosten der öffentlichen Grünfläche, die bisher gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist
- Bepflanzung der Stellplatzanlage im Norden, Osten und Süden
- Anpflanzung von einem Baum pro angefangene 6 Stellplätze (ca. 9 Bäume)
- Entsiegelung durch Umwandlung des öffentlichen Fuß- und Radweges „Am Südfriedhof“ in Verlängerung der Parkplatzzufahrt in eine öffentliche Grünfläche, die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wird.

6.1. Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen, der indirekt von allen Beeinträchtigungen der Umweltbelange betroffen ist, da er mit diesen in ständigem Austausch steht. In diesem Zusammenhang sind regenerative Aspekte wie Erholungsfunktionen und gesundheitliche Aspekte von Bedeutung. § 50 BImSchG regelt, dass die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Lärm

Durch unzumutbare Lärmbelastung verursachte gesundheitliche Beeinträchtigungen entstehen, wenn diese die Kommunikation im weitesten Sinne stört und den Erholungswert der Wohnung und deren Umfeld und dadurch die Lebensqualität insgesamt herabsetzt. Insbesondere nächtlicher Lärm kann über Störungen und Belästigungen zu relevanten Gesundheitsrisiken führen.

Da sich aufgrund der neuen Positionierung der Stellplatzanlage die Ausgangssituation der lärmtechnischen Berechnung des Jahres 2005 geändert hat, wurde der Planungsfall in einer Schallimmissionsprognose neu betrachtet (2015).

- Begründung -

Als Vorbelastung wurden die Straßen und Stellplätze im Baugebiet und das umgebende Straßennetz (An der Rennbahn, Am Bowengarten, Straßenbahn auf der Schmalhorststraße) sowie die Schienenwege südlich und nordwestlich des Plangebietes als Schallquellen berücksichtigt. Dabei wurden die Prognosewerte für 2023 um einen Sicherheitszuschlag von 4 % erhöht.

Entsprechend dem in § 50 BImSchG in seiner derzeitigen Fassung ausgesprochenen Planungsgrundsatz für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sowie den Erfordernissen nach § 22 BImSchG sind die von Stellplatzanlagen ausgehenden Emissionen zu minimieren. Nach § 51 Abs. 7 BauO NRW in seiner derzeitigen Fassung müssen Stellplätze und Garagen so angeordnet werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.

In der Regel rufen in auch für Wohnzwecke vorgesehenen Gebieten Garagen und Stellplätze dann keine unzumutbaren Störungen hervor, wenn deren Zahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht. Stellplatzimmissionen sind in Gebieten mit Wohnbebauung dementsprechend als alltäglich anzusehen. Aus fachlicher Sicht sind aber auch bei derartigen Stellplatzanlagen Verfahren zur schallschutztechnischen Optimierung heranzuziehen. Stellplatzlärm zeichnet sich durch Merkmale aus, die sich von den Geräuschen des fließenden Verkehrs unterscheiden und einen anderen Informationsgehalt aufweisen. Zur Beurteilung der von Stellplatzanlagen ausgehenden Lärmimmissionen wird daher die TA Lärm, ggf. unter Einbeziehung weiterer technischer Regelungen, herangezogen.

Berücksichtigt wurden bei der Ermittlung der Emissions- und Immissionspegel, dass sich durch die Erstellung der Stellplatzanlage im Südosten die Verkehrsströme innerhalb des Plangebiets verlagern, somit auf der einen Seite Straßenabschnitte entlastet, auf der anderen Seite aber bisher wenig belastete Abschnitte stärker befahren werden als bisher.

Bei der Betrachtung der Geräuscheinwirkungen, die direkt der Nutzung der geplanten Stellplatzanlage zuzurechnen sind, wurden die Immissionen für den Tag, die Nacht und die lauteste Nachtstunde ermittelt. Bei der Berechnung wurden sowohl die neu geplante Stellplatzfläche als auch die bereits innerhalb des bestehenden Bebauungsplans Nr. 372.1 festgesetzten öffentlichen Parkplätze in Längsaufstellung an der Straße „Am Bowengarten“ sowie die geplante Zuwegung einbezogen. Zudem wurden Zuschläge für die Impulshaltigkeit von 4 dB aufgrund der typischen Geräusche, die beim Ein- und Ausparken entstehen, und, da die Fahrgassen der Stellplatzanlage mit versickerungsfähigem Pflaster versehen werden sollen, für die Fahrbahnoberfläche von 1,0 dB berücksichtigt. Ausgewählt wurden gemäß TA Lärm im Falle von Gebäuden Immissionspunkte 0,5 m vor der Fassade sowie im Falle der südlich gelegenen Kleingartenanlage ein freier Aufpunkt in 2 m Höhe in der Mitte des maßgeblichen Grundstücks.

Zur Beurteilung wurden neben den Richtwerten der TA-Lärm auch die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzrichtlinie (16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)) sowie die Orien-

- Begründung -

tierungswerte der DIN 18005⁴ herangezogen. Bei differenzierter Betrachtung der lautesten Nachtstunde wird der Richtwert der TA-Lärm⁵ von 45 dB(A) an zwei Immissionsorten im MI 8 um bis zu 1,7 dB überschritten. Um an dem am lautesten betroffenen Immissionsort I002 (EG MI 8 - Südseite) die Richtwerte der TA-Lärm einzuhalten, ist für die Zufahrt nur engverlegtes, ungefastes Pflaster oder Asphalt vorzusehen, so dass nur noch am Immissionsort I003 (MI 8 – Südwestfassade) die Richtwerte der TA-Lärm um 0,2 dB überschritten werden. Diese stellen aber keine Grenzwerte, sondern einen „Orientierungsmaßstab“ zur Beurteilung dar.

Werden hilfsweise die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete (64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht) zu Grunde gelegt, so werden an allen Immissionsorten die Grenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts eingehalten.

Die geplanten Stellplätze sollen zudem einen Mindestabstand von 17 m zum betrachteten Bau-
feld im Mischgebiet 8 aufweisen. So wird - gemäß der Bayerischen Parkplatzlärmstudie – „der
erforderliche Abstand zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissi-
onsort bei Stellplatznutzung in der Nacht“ eingehalten. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen
durch Türschlagen führen im Nachtzeitraum somit nicht zu einer Überschreitung des nach TA
Lärm zulässigen Maximalpegels.

Bei der Betrachtung der „Veränderungen auf öffentlichen Verkehrswegen“ kommt die Schal-
limmissionsprognose zu dem Ergebnis, dass die Verlagerung der Verkehrsströme maximal zu
einer gerundeten Erhöhung von 1 dB(A) führt, d. h. die Beurteilungspegel erhöhen sich im Falle
der Baufelder bzw. der Kleingartenanlage auf 57-58 dB(A) am Tag (vorher 56-58 dB(A)) und
47-49 dB(A) in der Nacht (vorher 47- 48 dB(A)). Auch nach der Umplanung werden somit die
Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der
Nacht für Mischgebiete eingehalten. Zudem wird der von der Weltgesundheitsorganisation
(WHO) in den Night-Noise-Guidelines (NNG) for Europe (Leitlinien für die Europäische Region
gegen Nachtlärm) festgelegte Interimszielwert von 55 dB(A) nachts deutlich unterschritten. Ent-
sprechend ist von keiner erheblichen Belastung der Bestandsbebauung auszugehen. Eine Än-
derung der bisher im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen ist entsprechend
nicht erforderlich.

Die zugrunde gelegten Verkehrsdaten beruhen auf Zählungen der Stadt Gelsenkirchen. Vergli-
chen wurden die entsprechenden Prognosewerte für das Jahr 2023 mit und ohne Zusatzbelas-
tung durch das Plangebiet.

Die aus diesen Aspekten resultierenden Festsetzungen sind Kap. 5.1.3 zu entnehmen.

⁴ Deutsche Industrienorm für Schallschutz im Städtebau. Diese Norm gibt Hinweise zur Berücksichtigung
des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung.

⁵ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

- Begründung -

Erholung

Die Fuß- und Radwegverbindung „Am Südfriedhof“ entlang der Kleingartenanlage ist durch die nördlich des Baugebiets neu angelegte Allee ersetzt worden und wird daher in Zukunft nicht mehr zusätzlich erforderlich sein. Der neue Weg ist an das übergeordnete Fuß- und Radwegnetz und damit auch in die Gesamtanlage des Emscher Landschaftsparks angebunden. Die Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage am Schloss Horst verbessert an dieser Stelle die Erholungs- und Aufenthaltsqualität der Schlossparkanlage.

Bewertung: Bei Einhalten eines Mindestabstands der Einstellplätze zur westlich angrenzenden Baugrenze von 17 m und der Verwendung eines geräuscharmen Belags auf der Stellplatzzufahrt sind keine nachteiligen Lärmauswirkungen auf den Menschen zu erwarten. Beeinträchtigungen der Erholungsqualität sind nicht gegeben.

6.2. Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

nordwestliche Teilfläche

Die Teilfläche im Nordwesten stellt im Bestand planungsrechtlich ein Mischgebiet (MI 3) mit einer Versiegelungsmöglichkeit von 60 % dar. Auch wenn hier keine Baugrenzen vorgegeben sind, wäre eine Versiegelung durch Stellplätze und Nebenanlagen in dieser Größenordnung rechtlich zulässig. Die BauNVO gibt vor (§ 19 Abs. 4), dass in Fällen der Errichtung von Stellplätzen, Garagen oder Nebenanlagen die Versiegelung um bis zu 50 Prozent auf maximal bis zu 80 Prozent der jeweiligen Fläche überschritten werden kann.

Diese Fläche wird neu als öffentliche Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend den Festsetzungen der westlich angrenzenden Grünanlage um das Schloss Horst festgesetzt. Planungsziel ist die Anlage, Pflege und Entwicklung einer Parkanlage mit Baumbestand und intensiv gepflegter Rasenfläche (Maßnahme 2 gemäß LBP 2005, hier: Maßnahme A) verbunden mit der Anpflanzung von Solitäräumen und Baumgruppen. Die Auswahl der Baumarten orientiert sich an den vorhandenen Bäumen im angrenzenden Park. Die Ersatzbäume nach der Baumschutzsatzung (s. südöstliche Teilfläche) können hier vorgesehen werden. Diese Teilfläche dient zukünftig dauerhaft als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten. Die Ausgestaltung trägt zu einer Aufwertung Lebensraumqualität gegenüber den gärtnerischen Flächen des Mischgebietes bei. Eine Erhöhung der biologischen Vielfalt ist damit aber nicht verbunden.

südöstliche Teilfläche

Die östlich an das Mischgebiet MI 8 angrenzende Teilfläche stellt planungsrechtlich eine öffentliche Grünfläche und gleichzeitig eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie eine öffentliche Verkehrsfläche (Fuß- und Rad-

- Begründung -

weg) dar. Inzwischen ist hier über Einsaat und Anpflanzungen eine naturnahe Entwicklung eingeleitet worden. Zur geplanten Wohnbebauung und zum im Süden verlaufenden öffentlichen Fuß- und Radweg ist ein dreireihiger ca. 4 m breiter Gehölzriegel angelegt und auf der extensiven Grünlandfläche sind sieben Bäume gepflanzt worden.

Im Bereich der geplanten Stellplatzanlage wird der öffentliche Weg zukünftig als Zufahrt genutzt. Die für die Stellplatzanlage beanspruchte Grünfläche kann zu 80 % versiegelt werden. Die vorhandenen jungen Sträucher können in die geplante Anpflanzung und die sieben Jungbäume außerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden. Pro angefangene 6 Stellplätze ist im Bereich der Stellplatzanlage ein Laubbaum vorzusehen, so dass ca. 9 Hochstämme oder Stammbüsche gepflanzt werden. Die Stellplatzanlage wird zur Landschaft hin mit einem Strauchgürtel eingefasst. Die Auswahl der Bäume und Sträucher auf der Stellplatzanlage orientiert sich an der Liste des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LBP) zum Bebauungsplan Nr. 372.1 (2005), die auf den typischen Arten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation basiert.

Auswahl Bäume

Mindestpflanzgröße: Hochstamm oder Stammbusch 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm in 1 m Höhe gemessen oder Solitär 300-350 cm hoch

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Auswahl Sträucher

Mindestpflanzgröße: verpflanzt ohne Ballen 60-100 cm, mindestens 3-reihig, Pflanzabstand in und zwischen den Reihen: 1,0 m

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

- Begründung -

Lonicera xylosteum	Geißblatt
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Viburnum opulus	Schneeball

Um den Flächenverlust an dieser Stelle zu minimieren, wird der weitere Verlauf des öffentlichen Wegs „Am Südfriedhof“ entwidmet, aufgehoben und neu als öffentliche Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Aufgrund der nördlich und südlich des Wegs verorteten Bestandsgehölze und einer damit einhergehenden Verschattung des Wegs soll diese Fläche der natürlichen Sukzession überlassen werden. Langfristig wird sich in diesem Bereich ein Gehölzstreifen bilden. Insgesamt ergibt sich im südöstlichen Änderungsbereich ein Verlust an Lebensraum.

Im Bereich der zukünftigen Stellplatzanlage werden nördlich des Wegs „Am Südfriedhof“ voraussichtlich neun Bäume gefällt werden müssen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zur Ursprungfassung des Bebauungsplans (2005) als Bestand bilanziert worden sind. Es handelt sich um 1 Esche, 2 Feldahorn, 1 Spitzahorn und 5 Graupappeln (Nr. 331 bis 339 lt. Plan-Nr. 0503-LBP-BEST-2 zum LBP), deren Fällung mit Ausnahme der Pappeln im Vorfeld einen Antrag gemäß der Baumschutzsatzung i. d. F. vom 04.08.2012 erfordert. Ersatzbäume sind, soweit sie nicht noch zusätzlich im Bereich der Stellplatzanlage angepflanzt werden können, möglichst auf der nordwestlichen Teilfläche des Änderungsbereiches bzw. alternativ im näheren Umkreis anzupflanzen.

Artenschutz: In Abstimmung mit der Fachbehörde wurde im Jahr 2005 auf faunistische Arten-erhebungen verzichtet, da Hinweise auf besonders schützenswerte Tierarten aufgrund der Vornutzung nicht vorlagen. Heute ist die Bebauung überwiegend realisiert, so dass von einem in Siedlungsgebieten typischen Spektrum anpassungsfähiger Allerweltsarten ausgegangen werden kann.

Auf der nordwestlichen Teilfläche wurde nach der Rodung der Bäume und der Nutzung als Lagerfläche inzwischen eine Rasenfläche angelegt, die an den öffentlichen Spielplatz grenzt. Aufgrund dieser örtlichen Gegebenheiten und des Fehlens von geeigneten Strukturen können sichere Rückschlüsse auf das Fehlen von existentiell bedeutsamen Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten gezogen werden.

Die südöstliche Teilfläche ist erst vor wenigen Jahren entsprechend den Festsetzungen hergerichtet worden. Die junge Heckenanpflanzung zeigt sich noch nicht geschlossen, die Jungbäume weisen bisher nur eine kleine, lückige Krone auf, auf der angesäten Freifläche hat sich noch keine dauerhafte Pflanzengemeinschaft entwickeln können. Vor dem Hintergrund dieser örtlichen Gegebenheiten und in Anbetracht der allgemeinen Erkenntnisse zu artenspezifischen

- Begründung -

Verhaltensweisen und Habitatansprüchen von Tieren sind auch hier keine Hinweise auf das Vorkommen existentiell bedeutsamer Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten neu gegeben.

Im Vorfeld der Baumfällungen, insbesondere der fünf nicht genehmigungsbedürftigen ca. 20 m hohen Graupappeln mit einem Stammumfang von >3m, ist in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde frühzeitig eine Überprüfung auf erkennbare Baumhöhlen, Spalten und ähnliche Habitatstrukturen für planungsrelevante, baumhöhlenbewohnende Tierarten sowie eine Sichtkontrolle auf Brutplätzen (Horste) von Greifvögeln durchzuführen und gegebenenfalls sind geeignete Ersatzmaßnahmen im Vorfeld abzustimmen und zu veranlassen.

Für eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung der Stellplatzanlage werden Leuchtmittel mit einer entsprechenden Lichtfarbe und ohne Lichtstreuung nach oben empfohlen. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt Gelsenkirchen (untere Landschaftsbehörde) wird empfohlen.

Bewertung: Da in Summe keine zusätzliche Versiegelung stattfindet, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen. Die biologische Vielfalt wird erhalten. Aufgrund der geringen Flächengröße der Änderungsbereiche und der erst wenige Jahre alten Grünanlagen gibt es für einen Verstoß gegen die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 BNatSchG im Rahmen der 2. Änderung keine Anhaltspunkte. Die Betroffenheit von Artenschutzbelangen ist im Vorfeld der Baumfällungen zu prüfen.

6.3. Boden

Das Gelände steigt von Nordwesten (32,40 m NN) nach Südosten (34,93 m NN) um ca. 2,5 m an. Altlasten sind nicht vorhanden und schutzwürdige Böden liegen nicht vor.

Der sparsame und schonende Umgang mit Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist gewährleistet, da sich der Anteil an versiegelbarer Fläche nicht erhöhen wird. Der Aufhebung des MI-Gebiets im Nordwesten, das bisher bis zu 80 % versiegelbar war, und der Umwandlung des Fuß- und Radweges im Südosten in eine Grünfläche steht die Anlage einer Stellplatzanlage mit einer Anpflanzung zur Landschaft gegenüber. Trotz der im südöstlichen Teilbereich zusätzlichen Versiegelung findet, insgesamt gesehen, keine zusätzliche Versiegelung statt.

Im Rahmen der Ursprungsfassung des Bebauungsplans wurde ein Gutachten zur Baugrunderkundung mit Aussagen zu der südöstlichen Eingriffsfläche erstellt (ingeo-consult 2005). Im Bereich der zukünftigen öffentlichen Grünfläche (A) im nordwestlichen Änderungsbereich des Bebauungsplans wurde im Jahr 2005 die Rammkernsondierung Nr. 24 (33,60 m NN) durchgeführt. In deren Schichtenprofil zeigt sich, dass die 0,5 m mächtige Auffüllung aus umgelagertem Boden (tonig, schwach feinsandigem Schluff) mit Glasrückständen besteht. Darunter folgt der ge-

- Begründung -

wachsene natürliche Boden. Die chemische Untersuchung der Auffüllungen - hier Mischprobe (MP) 5 - ergab den LAGA⁶-Zuordnungswert „Z.0“ (Uneingeschränkter Einbau), so dass die Auffüllungen unter Beachtung der Glasrückstände grundsätzlich uneingeschränkt verwertet werden können.

Im Bereich der zukünftigen Stellplatzanlage wurde 2005 die Rammkernsondierung Nr.42 (34,93 m NN) durchgeführt. In deren Schichtenprofil zeigt sich, dass die ansonsten im Plangebiet i. M. 70 cm starke Auffüllung aus Bergematerial, Schlacke, Schotter, Bauschutt, Asche hier 2,5 m beträgt, bei einem Anteil an mineralischen Fremdbestandteilen von > 10 Vol.-%, und mit Sand und Schluff vermischt ist. Die chemische Untersuchung der Auffüllungen (Schwermetalle, Polychlorierte Biphenyle und Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) - hier Mischprobe (MP) 7 - ergab den LAGA-Zuordnungswert Z.1.1 (PAK), so dass die Auffüllungen im eingeschränkten offenen Einbau in bezüglich der Nutzung unempfindlichen Flächen, wie z. B. im Straßen- und Erdbau, verwertet werden können. Unter den Auffüllungen stehen bis in 3,5 m Tiefe quartäre Sedimente als schwach schluffige Fein- bis Mittelsande an, gefolgt von einer 1 m starken Schicht aus gröberen Sanden. Bis zur Sondierungstiefe von 5,5 m schließen schwach schluffige, fein- bis mittelsandige Sande an. Die anstehenden Lockergesteinsböden sind aufgrund des hohen Feinkornanteils und der plastischen Eigenschaften gering bis mittel, tw. sehr frostempfindlich. Bei hohem Wassergehalt und dynamischer Beanspruchung (Baufahrzeuge) zeigen sich diese schluffigen Bodenschichten stark bewegungsempfindlich und neigen zu plastischen Verformungen und zum Ausfließen unter Stauwassereinfluss. Der darunter anstehende Emschermergel besteht am Schichtbeginn aus einer aus bodenmechanischer Sicht als Lockergestein anzusprechenden Zone aus stark verwittertem und entfestigtem Mergelstein (Emschermergel). Entsprechend ist im Rahmen der Bauausführung eine ausreichend dimensionierte Tragschicht vorzusehen bzw. alternativ das Einfräsen eines Kalk-Zement-Gemisches zu prüfen.

Zur Minimierung des Eingriffs ist der Massenausgleich der Bodenbewegungen im Plangebiet anzustreben z. B. als Aufhöhung der Randpflanzungen der Stellplatzanlage. Die abgeschobenen Bodenmassen sind getrennt nach Ober- und Unterboden zur Geländeangleichung zu verwenden, um eine Durchmischung der Horizontabfolge beim Abschieben und Wiederanfüllen zu vermeiden. Bei sachgemäßer Durchführung können sich die physikalischen und chemischen Bodenfunktionen innerhalb weniger Jahre weitgehend regenerieren, so dass die Auswirkungen von Baumaßnahmen auf das Bodengefüge und die Bodenfunktionen insbesondere den Wasser- und Lufthaushalt nicht als erheblich bewertet werden.

⁶ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall

- Begründung -

Bewertung: Nachteilige Auswirkungen auf den Boden sind nicht gegeben, da eine zusätzliche Versiegelung nicht stattfindet und ein Massenausgleich im Plangebiet möglich ist.

6.4. Wasser

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (ingeo-consult 2005) wurde ein Grundwasserflurabstand (Ruhewasserstand) von 3,85 bis 5,75 m dokumentiert und ein zusammenhängender Grundwasserspiegel in 27,01 m NN bzw. 29,67 m NN belegt mit nach Osten verlaufender Strömungsrichtung. Innerhalb der Auffüllungen ist aufgrund der lehmigen und tw. fester gelagerten Bodenhorizonte insbesondere bei stark anhaltenden Niederschlägen mit Stauwasserbildung zu rechnen. Stauwassermerkmale sind schon ab 70 cm Tiefe festgestellt worden (BWG 2005). Die lehmigen Anteile im gewachsenen Boden erfüllen chemisch-physikalische Pufferfunktionen und verhindern einen Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser, so dass die Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen als gering beurteilt wird. Gemäß der chemischen Untersuchung der Auffüllungen ist ein Abstand zum Grundwasser nicht erforderlich.

Die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 372.1 ermittelte Versickerungsfähigkeit des Bodens ergab, dass die Infiltrationsrate der anstehenden schwach lehmigen Mittelsande bis Mittelsande im geringen bis mittleren Bereich (k_f -wert 10^{-6} m/s) liegt und daher eine oberflächennahe Versickerung in Form von Mulden bzw. flachgründigen Rigolen uneingeschränkt umgesetzt werden kann. Für Stellplätze wird daher ein versickerungsfähiger Bodenbelag bzw. der Einbau von Rigolen empfohlen. Dabei sind Einrichtungen zur Sedimentation und Leichtflüssigkeitsabscheidung (Schacht mit Schlamm- und Sandfang sowie Tauchwand oder Boden im Auslauf) erforderlich. In den Versickerungsbereichen sind unnötige Bodenverdichtungen im Bereich der späteren Rigolen zu vermeiden, da gerade Schluffböden und lehmige Sandböden schon bei geringen Auflasten zu starken Verdichtungen auf Kosten der Versickerungsleistung neigen.

Zur Minimierung der Auswirkungen als Folge der Verschiebung versiegelbarer Flächen wird für die Stellplatzanlage mit Ausnahme der Zufahrt (Lärmschutz) eine versickerungsfähige Befestigung (Pflasterbelag mit breiten Fugen, wasserdurchlässige Pflastersteine), alternativ eine Rigolenversickerung oder eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die umgebenden Vegetationsflächen empfohlen. Insgesamt gesehen, findet keine zusätzliche Versiegelung statt.

Bewertung: Da der Versiegelungsgrad nicht erhöht wird, ist eine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts bzw. der hydrologischen Situation nicht zu erwarten. Versickerung von Niederschlagswasser ist möglich.

6.5. Klima, Luft

Nach der Synthetischen Klimafunktionskarte der Gesamtstädtischen Klimaanalyse Gelsenkirchen (2011) liegen beide Teilflächen im Bereich des Stadtrandklimas, einem Übergangsbereich von mehr oder weniger geschlossener Bebauung zum städtisch beeinflussten Freiraum mit ho-

- Begründung -

hem Anteil von Frei- und Grünflächen, ausgeglichenem nächtlichen Lufttemperaturniveau und i.d.R. guten Austauschverhältnissen. Auf den Freiflächen im Bereich der Rennbahn ist mit Kaltluftentstehung und Nebelbildung zu rechnen. Entsprechend wird in der Planungshinweiskarte empfohlen, das Ausgleichspotenzial des weitgehend unbeeinflusstem Klimas und der geringen Emissionen zu erhalten und auszubauen, sowie keine weiteren Versiegelungen vorzusehen.

Im Rahmen von Handlungsstrategien und dem Maßnahmenkatalog zur Mitigation und Adaption möglicher Auswirkungen des Klimawandels auf das Stadtklima Gelsenkirchens (2012) wurde das Plangebiet nicht als Fläche mit einem erhöhten Anpassungsbedarf eingeordnet, d. h. es handelt sich hier nicht um ein Schutz- und Problemgebiet bei Hitzestress, sondern um eine lokalklimatische Ausgleichsfläche mit geringem thermischen Niveau.

Da Beeinträchtigungen des Klimas im Wesentlichen von dem zusätzlichen Versiegelungsgrad bestimmt werden, ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen der Versiegelung durch die Stellplatzanlage an Ort und Stelle durch die Entsiegelung des Wegs reduziert wird und die Entsiegelung im Nordwesten dem gesamten Umfeld zugutekommt. Von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen ist daher nicht auszugehen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der zusammenhängenden großräumigen Umweltzone des Ruhrgebiets (Bezirksregierung Münster: Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan Nord), deren Flächenabgrenzung auf Angaben zur regionalen Hintergrundbelastung (Ferntransport) und zu lokalen Emittenten basiert. In diesem Zusammenhang betreibt das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Essen NRW zur Überwachung der Luftqualität ortsfeste und mobile Messstationen, an denen im Rahmen kontinuierlicher und diskontinuierlicher Messprogramme Daten erhoben werden. Eine Überschreitung der nach dem BImSchG gesetzlich vorgeschriebenen Grenz- und Richtwerte für Feinstaub und Stickstoffdioxid für den Bereich des Plangebiets ist nicht bekannt, so dass die lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet und Umgebung als günstig bewertet werden. Da die geänderten Festsetzungen nur zu einer Umlegung der Stellplatzanlage führen, wodurch die Verkehrsbelastung im Wohngebiet nur verlagert aber nicht erhöht wird, ist von keiner Zunahme des Verkehrs und damit einer Veränderung der Luftqualität auszugehen.

Bewertung: Da keine zusätzliche Versiegelung stattfindet, sind Auswirkungen auf das Klima nicht gegeben. Da mit einer Zunahme des Verkehrs nicht zu rechnen ist, sind Auswirkungen auf die Lufthygiene nicht zu erwarten.

6.6. Landschaft

Das Gesamtkonzept zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbilds der Ursprungsfassung des Bebauungsplans, das im Wesentlichen aus einer Einrahmung des Baugebiets durch Grünflächen mit Bäumen besteht, bleibt weiterhin gewahrt, da die neue Stellplatzanlage durch eine umseitige Gehölzpflanzung und Baumanpflanzungen in das Stadtbild eingebunden wird. Die

- Begründung -

Erweiterung der öffentlichen Grünfläche im Umfeld des Schloss Horst um eine weitere Rasenfläche mit Einzelbäumen und Baumgruppen verbessert das Erscheinungsbild des historischen denkmalgeschützten Bauwerks und lässt den Blick auf das historische Waagehaus unverstellt.

Bewertung: Aufgrund der Anpflanzgebote für Gehölzstreifen und Bäume sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Stadtbild gegeben.

6.7. Kultur- und Sachgüter

In beiden Teilbereichen sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Aufgrund der Erweiterung der Grünfläche im Nordwesten kommen jedoch historisch bedeutsame Gebäude im näheren Umfeld wie das Waagehaus und das Schloss Horst zukünftig besser zur Geltung. Insbesondere durch die Vergrößerung des Schlossparks im Umfeld des Schloss Horst wird die besondere Bedeutung seines Erscheinungsbilds und seiner Ausstrahlungskraft entsprochen und der Umgebungsschutz des Baudenkmals verbessert.

Bewertung: Für die beiden Kulturgüter in der Nähe ist aufgrund der Erweiterung des grünen Umfelds von positiven Auswirkungen auszugehen.

6.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen, Schutzmaßnahmen Artenschutz

Aufgrund der zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen festgesetzten bzw. empfohlenen Maßnahmen sowie der Schutzmaßnahmen zum Artenschutz sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	Umweltbelange					
	Boden	Wasser	Klima Luft	Tiere Pflanzen	Landsch. bild	Mensch
Entsiegelung bisher baurechtlich versiegelbarer Flächen (Mischgebiet und Wegfläche)	x	x	x	x		
wasserdurchlässige Versiegelung der Stellplatzanlage, alternativ Rigolenversickerung	x	x	x			
Anpflanzgebote im Bereich der Stellplatzanlage (Bäume und Sträucher)	x	x	x	x	x	
Ersatzbaumpflanzungen im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung	x	x	x	x	x	
Lärmschutz durch Mindestabstand der Stellplatzanlage zum angrenzenden Bau- feld und durch Vorgabe eines geräusch-						x

- Begründung -

armen Belags auf der Zufahrt						
------------------------------	--	--	--	--	--	--

Schutzmaßnahmen Artenschutz
Im Vorfeld der Baumfällungen sind in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde frühzeitig eine Überprüfung der Bäume auf erkennbare Baumhöhlen, Spalten und ähnliche Habitatstrukturen für planungsrelevante, baumhöhlenbewohnende Tierarten sowie eine Sichtkontrolle auf Brutplätzen (Horste) von Greifvögeln durchzuführen und gegebenenfalls geeignete Ersatzmaßnahmen im Vorfeld abzustimmen und zu veranlassen.
Für eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung der Stellplatzanlage werden Leuchtmittel mit einer entsprechenden Lichtfarbe und ohne Lichtstreuung nach oben empfohlen. Eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde der Stadt Gelsenkirchen wird empfohlen.

6.9. Zusammenfassung

Zur Beurteilung der Planungssituation wurden die Fachgutachten zur Ursprungsfassung des Bebauungsplans verwendet. Auf der Grundlage der Neubetrachtung des Planungsfalls hinsichtlich der Lärmimmissionen ergab sich ein Mindestabstand der Stellplatzanlage zu den Baugrenzen im Westen und die Verwendung eines geräuscharmen Belags. Die Umweltverträglichkeit der Bestandssituation, d. h. der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 372.1, wird aufgrund der im Jahr 2005 durchgeführten Umweltprüfung vorausgesetzt. Da die Versiegelung gegenüber der Ursprungsfassung nicht erhöht wird und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bestimmt sind, sind nach Umsetzung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltfolgen zu erwarten. Die geänderten Festsetzungen passen sich in das Gestaltungskonzept des Baugebiets ein. Für die öffentlichen Grünflächen wurden die textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung des Bebauungsplans übernommen. Artenschutzbelange sind im Zusammenhang mit unvermeidbaren Baumfällungen zu beachten.

6.10. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitplanung hat gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB eine Verantwortung für den Klimaschutz und die Klimaanpassung und somit die Vorsorgeaufgabe, Klimaschutzaspekte in die Bauleitplanung und in die Abwägung einzubinden durch Festsetzung von Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen und sich zudem aus der konkreten örtlichen Planungssituation als städtebaulich erforderlich erweisen. Da die Realisierung des Planungsziels nur eine Verlagerung des Verkehrs innerhalb des Baugebietes auslöst, in diesem Zusammenhang eine Entsiegelung von bisher baurechtlich zulässigen versiegelbaren Flächen stattfindet und diese Bereiche wasserdurchlässig bzw. versi-

- Begründung -

ckerungsfähig gestaltet werden, sind keine negativen Auswirkungen auf das Stadtklima gegeben. In Anbetracht der geringen Flächengröße der beiden Änderungsbereiche und des Verzichtes auf eine zusätzliche Versiegelung werden die Planungsziele und Festsetzungen mit klimabezogenen Aspekten sowie die Einflussmöglichkeiten überhaupt als nur von untergeordneter Bedeutung betrachtet.

6.11. Flächengegenüberstellung

Geltungsbereich	Ausgangsbebauungsplan Nr. 372.1	2. Bebauungsplanänderung
Gesamt	4.659 m²	4.659 m²
Nordwestliche Teilfläche	1.815 m²	1.815 m²
Mischgebietsfläche	1.815 m ²	0 m ²
Öffentliche Grünfläche	0 m ²	1.815 m ²
Südöstliche Teilfläche	2.844 m²	2.844 m²
Mischgebietsfläche	0 m ²	2.153 m ²
Öffentliche Grünfläche	1.740 m ²	691 m ²
Verkehrsfläche	1.104 m ²	0 m ²
Mischgebietsfläche gesamt	1.815 m²	2.153 m²
Öffentliche Grünfläche gesamt	1.740 m²	2.506 m²
Verkehrsfläche gesamt	1.104 m²	0 m²

Die Gegenüberstellung der festgesetzten Flächen innerhalb des Bebauungsplans zeigt, dass ein größerer Teilbereich an Mischgebietsfläche in der Bebauungsplanänderung im Vergleich mit dem bisherigen Plan festgesetzt wird. Aufgrund der Endwidmung des Fuß- und Radwegs „Am Südfriedhof“ im Zusammenhang mit der Festsetzung als öffentliche Grünfläche sowie der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im nordwestlichen Änderungsbereich übersteigt die Gesamtfläche der öffentlichen Grünanlagen innerhalb der Bebauungsplanänderung diejenige des Ausgangsbebauungsplans. Die versiegelbaren Flächen verringern sich entsprechend, da innerhalb der Änderungsbereiche keine Flächen als Verkehrsanlagen festgesetzt sind.

- Begründung -

7. Anhang

Gutachten

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung liegen die im Folgenden genannten Gutachten vor:

Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Bebauungsplan 372.1 für den Bereich „Ehemalige Galopprennbahn“ im Teilbereich „Stadtquartier am Schloss Horst“ 2. Änderung „Errichtung einer Stellplatzanlage östlich des Plangebietes MI 8“, Haltern 2015

BWG Boden-Wasser-Geoinformatik: Bodenkundliches Gutachten, Ermittlung der Versickerungsintensität des Bodens in GE-Horst, An der Rennbahn. Mönchengladbach 2005.

Ingeo-consult: Wohnen am Schloss Horst in Gelsenkirchen, Baugrunderkundung, gründungstechnische Beratung, chemische Untersuchung von Bodenproben. Dortmund 2005.

- Begründung -

Beschlussvermerke

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung die

Begründung zum Entwurf

**des Bebauungsplanes Nr. 372.1, 2. Änderung (beschleunigtes Verfahren)
der Stadt Gelsenkirchen**

"Stadtquartier am Schloss Horst"

in den Teilbereichen "westliches Mischgebiet am Waagehaus" und "Straßenverkehrs- sowie Grünfläche nördlich der Kleingartenanlage Horst Emscher"

unter Punkt 7.2 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 12. Sitzung am 01.10.2015 beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gelsenkirchen,

Oberbürgermeister

Stadtverordneter

Schriftführer

Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 372.1, 2. Änderung (beschleunigtes Verfahren) hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 26.10.2015 bis einschließlich 27.11.2015 öffentlich ausgelegt.

Gelsenkirchen,
Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung
Im Auftrage

- Begründung -

Satzungsbeschluss mit Beifügung der Begründung

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 Abs. 1 sowie § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung die vorstehende

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 372.1, 2. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

der Stadt Gelsenkirchen

"Stadtquartier am Schloss Horst"

in den Teilbereichen "westliches Mischgebiet am Waagehaus" und "Straßenverkehrs- sowie Grünfläche nördlich der Kleingartenanlage Horst Emscher"

nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

unter Punkt der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am
 beschlossen und dem vorstehenden Bebauungsplan beigefügt.

Gelsenkirchen,

Oberbürgermeister

Stadtverordneter

Schriefführer

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 372.1, 2. Änderung (beschleunigtes Verfahren) und seine Bereithaltung mit der beigefügten Begründung zu jedermanns Einsicht sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung im Amtsblatt Nr. der Stadt Gelsenkirchen am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. Nr. 372.1, 2. Änderung (beschleunigtes Verfahren) gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten.

Gelsenkirchen,
Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung
Im Auftrage