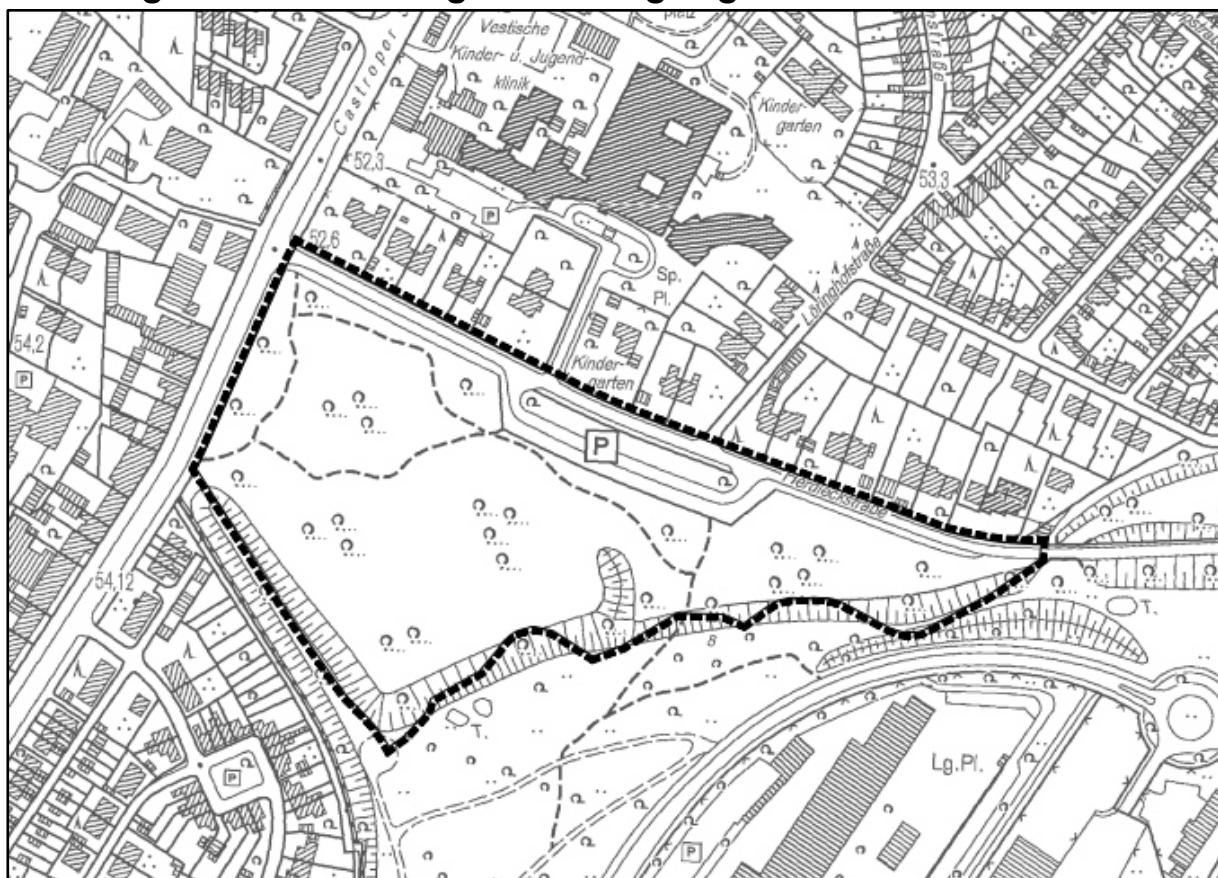


# Bebauungsplan Nr. 111

## Zechenwald

### Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung



Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

## Vorbemerkungen & Inhalt

Anlass des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 111 - Zechenwald - ist der signifikante Stellplatzmangel für Patienten, Besucher und Mitarbeiter der Vestischen Kinder- und Jugendklinik Datteln (im Weiteren: Kinderklinik). Aufgrund der historischen Entwicklung der Klinik, umgeben von Wohnbebauung, ist die räumliche Situation auf dem Grundstück sehr begrenzt. Stellplätze wurden daher etwas abgerückt von der Klinik südlich der Herdieckstraße geschaffen. Die Kapazität des dort vorhandenen Parkplatzes ist trotz zwischenzeitlicher Erweiterungen entlang der Herdieckstraße bereits seit längerer Zeit nicht mehr ausreichend. Ziel des Verfahrens ist es daher, zu klären, inwieweit das Parkraumangebot erweitert und der Parkdruck verringert werden kann unter Berücksichtigung der landschaftsökologischen und stadtclimatischen Bedeutung des Plangebietes und seiner Funktion für die Erholung und das Naturerleben der Bevölkerung.

Zur Diskussion stehen derzeit insbesondere zwei Varianten: Zum einen die Erweiterung/ Ergänzung des bestehenden Parkplatzes um weitere Flächen. Zum anderen die Überbauung des bestehenden Parkplatzes durch eine Hochgarage bzw. Parkdeck.

Der Rat der Stadt Datteln hat die Einleitung des Aufstellungsverfahrens ursprünglich am 31.07.2003 beschlossen. In der Folgezeit wurde bereits eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Das Verfahren wurde jedoch nicht weitergeführt.

Am 27.11.2019 hat der Rat der Stadt Datteln einen erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Die hier zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen dienen der Durchführung dieser frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht erfolgt im weiteren Verfahren unter Einbeziehung der ermittelten, durch die Planung berührten, öffentlichen und privaten Belange.

## Inhalt

Vorbemerkungen & Inhalt .....	2
Geltungsbereich.....	3
Planungrahmen.....	3
Planungskonzept .....	5
Planungsalternativen.....	6
Voraussichtliche Auswirkungen der Planung .....	7
Weiteres Planungsverfahren.....	8
Anlage 1 – Geltungsbereich (Karte).....	9
Anlage 2 – Planungskonzept (Karte).....	11

## Geltungsbereich

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine topografisch abgegrenzte Teilfläche des ehem. Zechen- und Kokereistandortes Emscher-Lippe. Das Areal wird begrenzt im Westen durch die Castroper Straße, im Norden durch die Herdieckstraße und grenzt durch einen Geländesprung im Süden an die Wohnbebauung der Meistersiedlung sowie an das höher gelegene Landschaftsbauwerk. Der vorgesehene Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt. Das Areal umfasst die bestehende Stellplatzanlage der Kinderklinik sowie Waldflächen.

## Planungsrahmen

### Landes- und Regionalplanung

Der am 28.02.2024 rechtkräftig gewordene Regionalplan Ruhr legt den Geltungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

### Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Datteln stellt den Geltungsbereich überwiegend als Wald dar. Der bestehende Parkplatz ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ bzw. „Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Für den Großteil des als Wald dargestellten Bereiches wird überlagernd die Abgrenzung eines Geschützten Landschaftsbestandteils gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich dargestellt (siehe hierzu Punkt „Natur- und Landschaftsschutz“). Der gesamte Geltungsbereich ist außerdem gem. § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet mit einer „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder ein Altlastenverdacht besteht“ (siehe hierzu Punkt „Altlasten/ Kampfmittel“).



Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Datteln (ohne Maßstab)

## Bebauungsplanung

Für das Plangebiet existiert bislang kein Bebauungsplan. Das Plangebiet ist überwiegend als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen.

## Sonstige Planungen

### *Stadtökologischer Fachbeitrag*

Der Stadtökologische Fachbeitrag der Stadt Datteln aus dem Jahr 2009 weist das Plangebiet als wertvoller Lebensraum im Hinblick auf den Biotop- und Artenschutz sowie als Erholungsraum aus.

### *Entwicklungskonzept Grüne Spange Zechen Emscher-Lippe 1-4*

Der Geltungsbereich ist Teil des Freiraumentwicklungskonzeptes „Grüne Spange Zechen Emscher-Lippe 1-4“ der Stadt Datteln. Das Konzept aus dem Jahr 2005 verfolgt das Ziel, die freiraumplanerischen Einzelemente der ehemaligen Zechenstandorte in einem gemeinsamen Strukturkonzept zusammenzuführen, aufeinander abzustimmen und weiterzuentwickeln. Hierbei stehen folgende Ziele im Vordergrund:

- die Erhaltung und Verbesserung der Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz;
- die Verstärkung der bereits bestehenden Möglichkeiten zum Naturerlebnis unter besonderer Berücksichtigung der benachbarten Kindergärten, Schulen und insbesondere des Kinderkrankenhauses;
- eine behutsame Entwicklung als zusammenhängende Erholungsfläche mit Anbindung an das vorhandene bzw. bestehende Grünflächensystem;
- eine weitere Aufwertung der Kanaluferzone als (auch touristisch relevante) Erholungsfläche.

### *Siedlungspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 105a „Kraftwerk“*

Der Zechenwald ist im siedlungspflegerischen Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105a „Kraftwerk“ für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Im Maßnahmenbereich M3 sollen insbesondere Lichtungsbereiche mit Aufenthaltsfunktion geschaffen, Totholzhaufen aufgeschichtet, Fledermauskästen angebracht sowie das Fußwegenetz aufgewertet werden. Der Vorhabenträger hat sich im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 105a zur Umsetzung und Finanzierung dieser Maßnahmen verpflichtet. Soweit die Stadt Datteln im Rahmen von (späteren) Bauleitplanungen diese Maßnahmen überplant, ist der Vorhabenträger nicht zu Ersatz verpflichtet.

## Natur- und Landschaftsschutz

Das Plangebiet ist mit Ausnahme des bestehenden Parkplatzes Bestandteil des seit dem 18.05.2020 rechtkräftigen Landschaftsplans Ost-Vest und mit dem Entwicklungsziel I.III „Erhaltung der Freiraumfunktion der städtischen Grünzüge“ als Entwicklungsräum 5.2 - Zechenwäldchen ausgewiesen. Mit der Ausweisung wird die

- Sicherung und der Ausbau des innerstädtischen Biotopverbundes sowie der
- Erhalt der Erholungsfunktion der innerstädtischen Grünbereiche

angestrebt.

Darüber hinaus werden keine naturschutzrechtlichen Festsetzungen getroffen. Eine vormals bestehende Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil ist zwischenzeitlich entfallen.

Soweit für die Parkplatzerweiterung Waldflächen in Anspruch genommen werden, ist gem. § 9 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. § 39 Landesforstgesetz NRW (LFoG NRW) ein entsprechendes Genehmigungsverfahren mit Kompensationsverpflichtung durchzuführen.

## Artenschutz

Im Rahmen einer bereits im Jahr 2019 durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung konnte das Vorkommen von besonders geschützten, sogenannten planungsrelevanten Arten im Plangebiet, insbesondere von Fledermäusen und Gehölz bewohnenden Vogelarten nicht sicher ausgeschlossen werden. Zwar sind nach derzeitigem Stand keine unlösbaren artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen, dennoch sind im weiteren Verfahren genauere Untersuchungen (Artenschutzprüfung Stufe II) erforderlich.

## Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten. Das Plangebiet liegt ebenfalls nicht im Bereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes oder in gem. § 74 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgestellten Gefahrenbereichen.

Gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte der Stadt Datteln können Teilbereiche des Planbereiches bei Starkregen mit 100-jährlicher Wiederkehrwahrscheinlichkeit (Szenario 2) 10 – 30 cm hoch eingestaut werden. Bei einem extremeren Niederschlagsereignis (90 mm Niederschlag in einer Stunde; Szenario 3) vergrößert sich dieser Bereich. Kleinere Teilbereiche können dann bis zu 30 – 50 cm überschwemmt werden.



Abbildung 2: Auszug Starkregengefahrenhinweiskarte Stadt Datteln (Szenario 3; ohne Maßstab)

## Altlasten/ Kampfmittel

Der geplante Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Datteln gekennzeichnet mit einer „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder ein Altlastenverdacht besteht“. Art und Umfang der genauen Belastung wird im weiteren Verfahren ermittelt.

Informationen über das etwaige Vorhandensein von Kampfmitteln liegen aktuell noch nicht vor. Eine Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdiensstes erfolgt im weiteren Verfahren.

## **Planungskonzept**

Die Kinderklinik hat einen Planentwurf erstellen lassen, der die von ihr favorisierte Planungsvariante darstellt. Dieser sieht die Anlage eines zweiten Parkplatzabschnittes mit 245 Stellplätzen südwestlich des bestehenden Parkplatzes vor. Der neue Parkplatz würde somit im Bereich eines lichteren Abschnittes innerhalb des Zechenwäldchens liegen. Die Zufahrt zu dem neuen Parkplatz soll über den bestehenden Parkplatz erfolgen. Es ist keine neue Zufahrt von der Herdieckstraße vorgesehen. Die geplante Lage der Parkplatzerweiterung ist in Abbildung 3 dargestellt.

Für den Stellplatz entfielen rd. 30 Bäume mit Stammumfängen zwischen 0,3 und 1,0 m (Stand der Erfassung: 2019). Der Parkplatz soll sich soweit möglich in die Natur einfügen. Ggf. können einzelne Bäume erhalten werden. Die Befestigung des Parkplatzes soll z.T. auf eine wasserdurchlässige und bewuchsfähige Art und Weise erfolgen. Das Planungskonzept ist als Anlage 2 beigelegt.

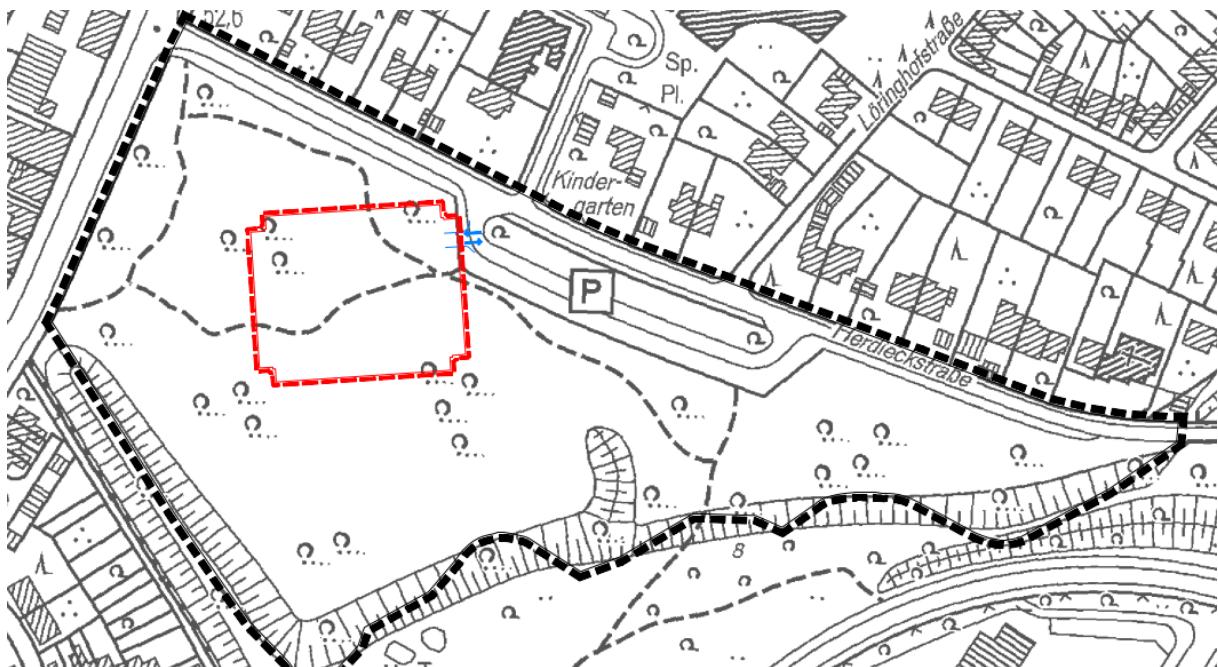


Abbildung 3: Geplante Lage der Parkplatzerweiterung (ohne Maßstab)

## Planungsalternativen

Es ist unstrittig, dass eine Verbesserung der Parkraumsituation an der Kinderklinik erforderlich ist. Neben der zuvor dargestellten favorisierten Planungsvariante, sind auch alternative Planungsansätze denkbar.

Eine vormals verfolgte Lösung, die Errichtung einer Hochgarage mit mehreren Parkdecks, für die bereits 2018 ein Vorbescheid erteilt wurde, wird von der Kinderklinik derzeit nicht weiterverfolgt, da die Gründungsbedingungen Risiken bergen, höhere Kosten zu erwarten sind und der bestehende Parkplatz während der Bauzeit blockiert wird.

Neben dem derzeit bevorzugten Standort kommen ggf. andere Flächen als Parkplatz in Frage. Diese müssen jedoch im unmittelbaren Umfeld der Kinderklinik liegen, da insbesondere den Patienten und deren Eltern ein zu langer Fußweg nicht zugemutet werden kann.

Der bestehende Parkdruck insb. seitens der Mitarbeiter kann, neben oder statt der Erweiterung des Parkplatzes, auch im Rahmen eines betrieblichen Mobilitätsmanagements verringert werden. Ein betriebliches Mobilitätsmanagement zielt darauf ab, bestehende Mobilitätsstrukturen insb. bei der Mitarbeitermobilität, durch im Einzelfall geeignete Maßnahmen vom typischerweise dominierenden motorisierten Individualverkehr auf umweltverträgliche Mobilitätsformen (insb. ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) zu verlagern.

Die Kinderklinik nimmt derzeit in Kooperation mit dem St. Vincenz Krankenhaus und der Stadt Datteln am Landeswettbewerb „ways2work“ teil. Hierbei wurde u.a. ermittelt, dass derzeit rd. 73 % der Beschäftigten der Kinderklinik mit dem Auto zur Arbeit fahren. Im Rahmen des Projektes wurde zwischen den Projektpartnern vereinbart, dass bis zum Ende der dreijährigen Projektlaufzeit (2026) angestrebt wird, dass 50 % der Beschäftigten ihren Arbeitsweg mit Verkehrsmitteln des Umweltverbundes (Rad, ÖV; zu Fuß) und in Fahrgemeinschaften zurücklegen. Zur Erreichung dieses Ziels wurde bereits ein erster Maßnahmenkatalog mit 40 Einzelmaßnahmen erarbeitet. Derzeit wird das Konzept zum betrieblichen Mobilitätsmanagement erarbeitet. Die Maßnahmenumsetzung ist für den Zeitraum von 2024 bis 2026

vorgesehen und soll mithilfe von Fördermitteln finanziert werden. Eine Verringerung des Stellplatzbedarfs der Mitarbeiter der Kinderklinik kann dazu beitragen die Parksituation insgesamt zu verbessern und den Bedarf nach baulichen Erweiterungen ggf. reduzieren.

## Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Im Folgenden werden überschlägig die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Hinblick auf verschiedene Belange komprimiert dargestellt. Eine genauere, bei Bedarf ggf. auch gutachterliche Betrachtung einzelner Aspekte erfolgt im weiteren Verfahren.

### *Wirtschaft und gesundheitliche Versorgung der Bevölkerung*

Die Planung zielt darauf ab, die infrastrukturellen Rahmenbedingungen für die Kinderklinik zu verbessern. Diese ist ein Aushängeschild für die Stadt Datteln, eine der wichtigsten Arbeitgeberinnen und bietet den Bürgerinnen und Bürgern in Datteln und Umgebung umfangreiche und stark nachgefragte Gesundheitsdienstleistungen. Die Kinderklinik ist Bestandteil der elementaren Daseinsvorsorge und soll sich in dieser Funktion weiterentwickeln können. Durch die Erweiterung des Parkplatzangebotes wird die Erreichbarkeit der Kinderklinik mit dem PKW verbessert, was insbesondere für Patienten und deren Eltern ein wichtiges Qualitätsmerkmal ist.

### *Verkehr*

Durch die Erweiterung des Parkplatzes können Parksuchverkehre sowie der Parkdruck in den anliegenden Wohngebieten verringert werden. Gleichzeitig kann ein umfangreiches kostenloses oder kostengünstiges PKW-Stellplatzangebot jedoch potenziell zusätzliche Verkehre erzeugen, sodass insbesondere die Verlagerung des Verkehrsaufkommens auf umweltverträglichere Verkehrsmittel erschwert werden kann.

### *Natur- und Umweltschutz/ Klimaschutz/ Artenschutz*

Mit der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Die durch die Planung bewirkte Versiegelung hat Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktionen, insb. als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe und als Filter für stoffliche Einwirkungen u.a. zum Schutz des Grundwassers.

Im Zuge der Planung kann ggf. durch geeignete Maßnahmen die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft verringert werden. Der Ausgleich nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die genauere Prüfung der Umweltbelange sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes erfolgen im weiteren Verfahren.

Mit der Planung kann eine Beeinträchtigung der stadtökologischen Verhältnisse verbunden sein. Auch die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten kann derzeit noch nicht sicher ausgeschlossen werden.

### *Naturbezogenen Erholung*

Die Planung hat voraussichtlich negative Auswirkungen auf das mit dem Landschaftsplan Ost-Vest und mit dem städtischen Freiraumentwicklungskonzept Grüne Spange verfolgte Ziel, der Sicherung und des Ausbaus einer innerstädtischer Grün- und Freiraumachse unter Berücksichtigung der Funktionen als Erholungs- und Naturerlebnisbereich und Biotopverbund.

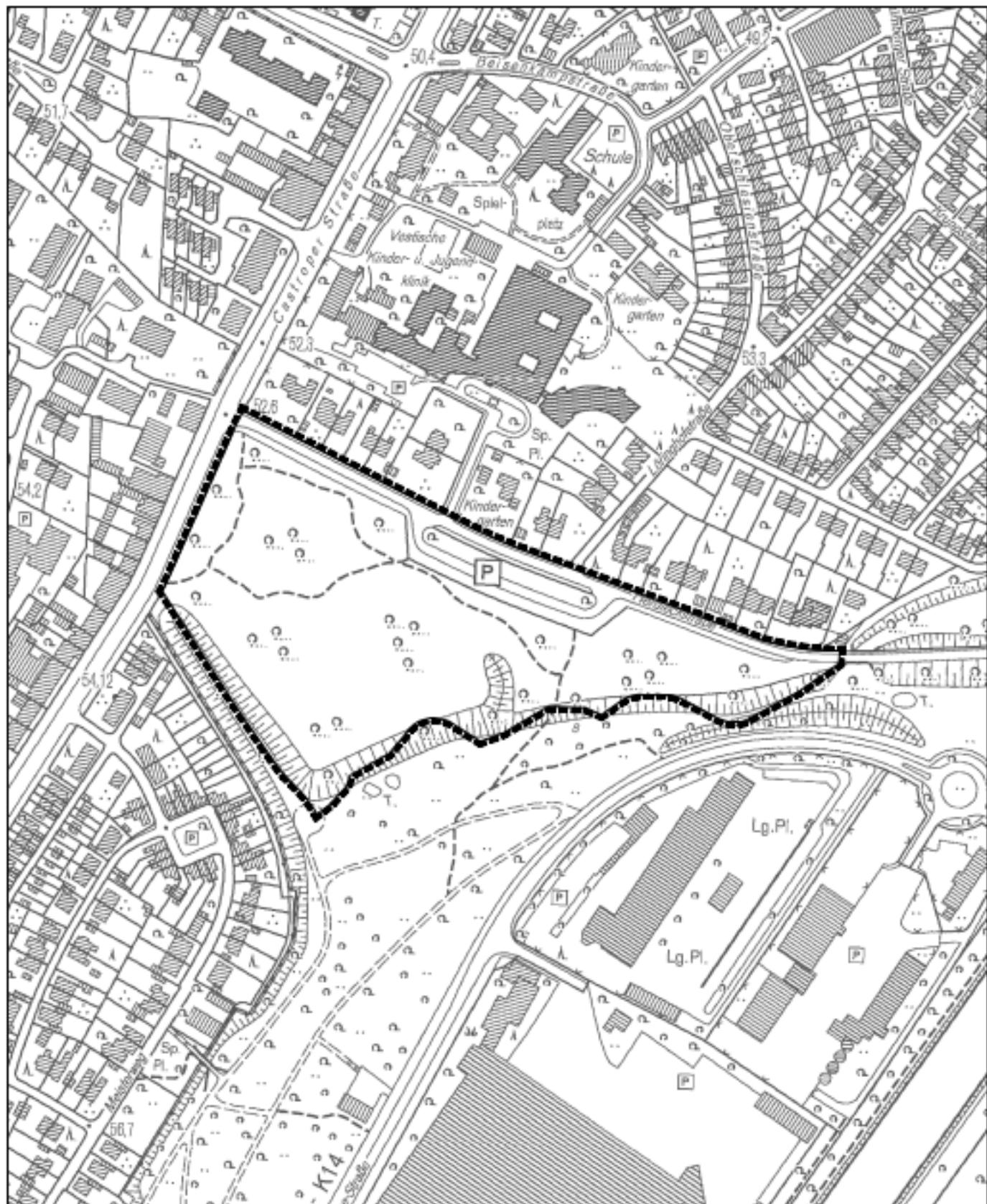
## Weiteres Planungsverfahren

Im weiteren Verfahren werden die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gesammelt und ausgewertet. Anregungen, Bedenken und Hinweise seitens der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fließen in das Planverfahren und in die Abwägung über den Bebauungsplan ein. Die noch offenen Aspekte und Fragestellungen werden weiterbearbeitet.

Da ein Bauleitplanverfahren grundsätzlich ein ergebnisoffener Prozess ist, können diese Ergebnisse zu einer Fortführung und Verfeinerung der Planung, ggf. aber auch zu mehr oder weniger umfangreichen Änderungen der Planung oder einen Planungsverzicht führen.

Wird die Planung fortgeführt, schließt sich ein zweites Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB an. Dann wird ein Bebauungsplantentwurf samt Begründung, Umweltbericht und etwaigen erforderlichen Gutachten vorliegen und für die Dauer eines Monats veröffentlicht. Ein genauer Zeitplan steht hierfür noch nicht fest

## Anlage 1 – Geltungsbereich (Karte)



---

**STADT DATTELN Fachdienst 6.1 -Stadtplanung / Bauordnung-  
BEBAUUNGSPLAN NR. 111 / ZECHENWALD**

---



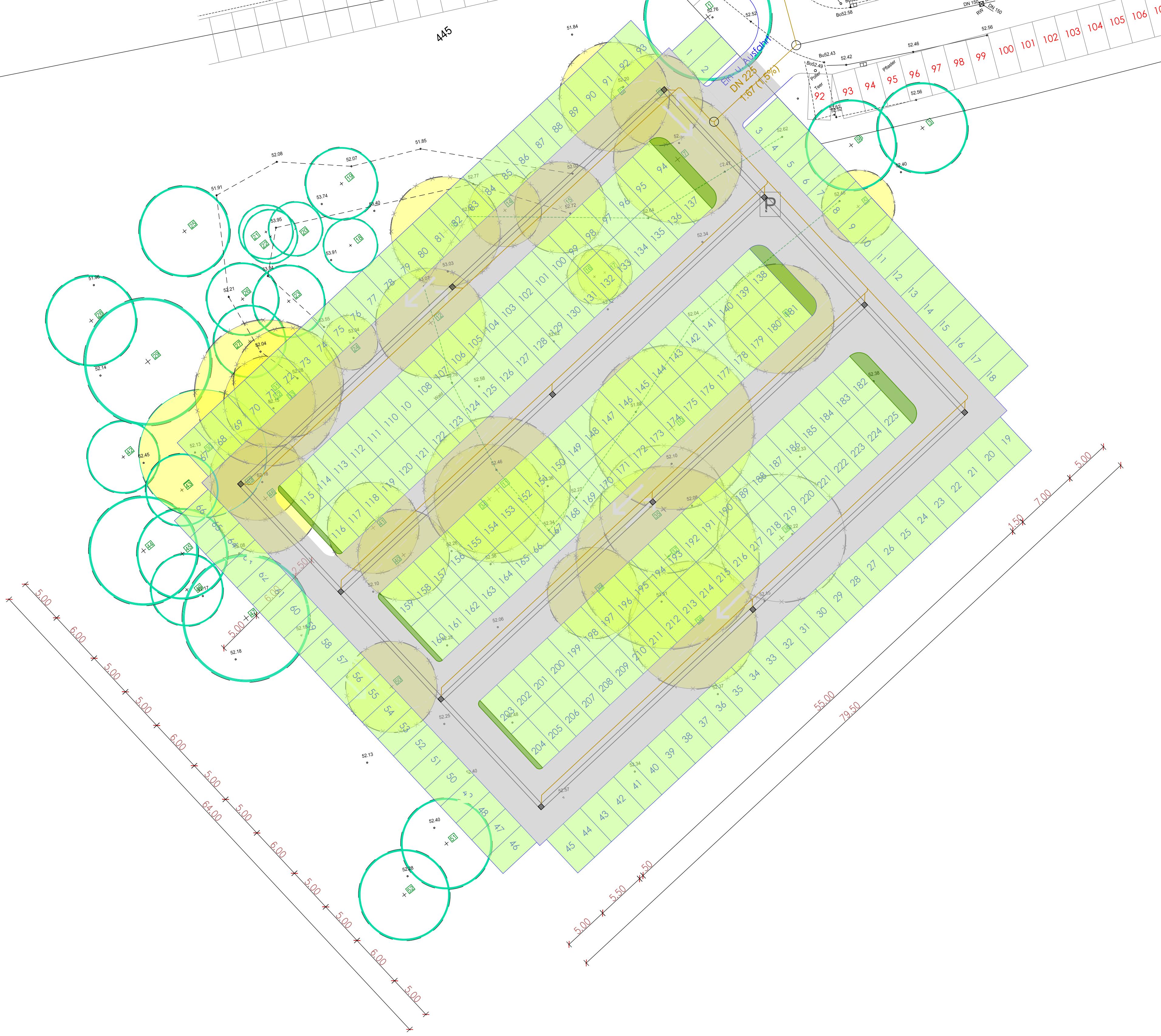
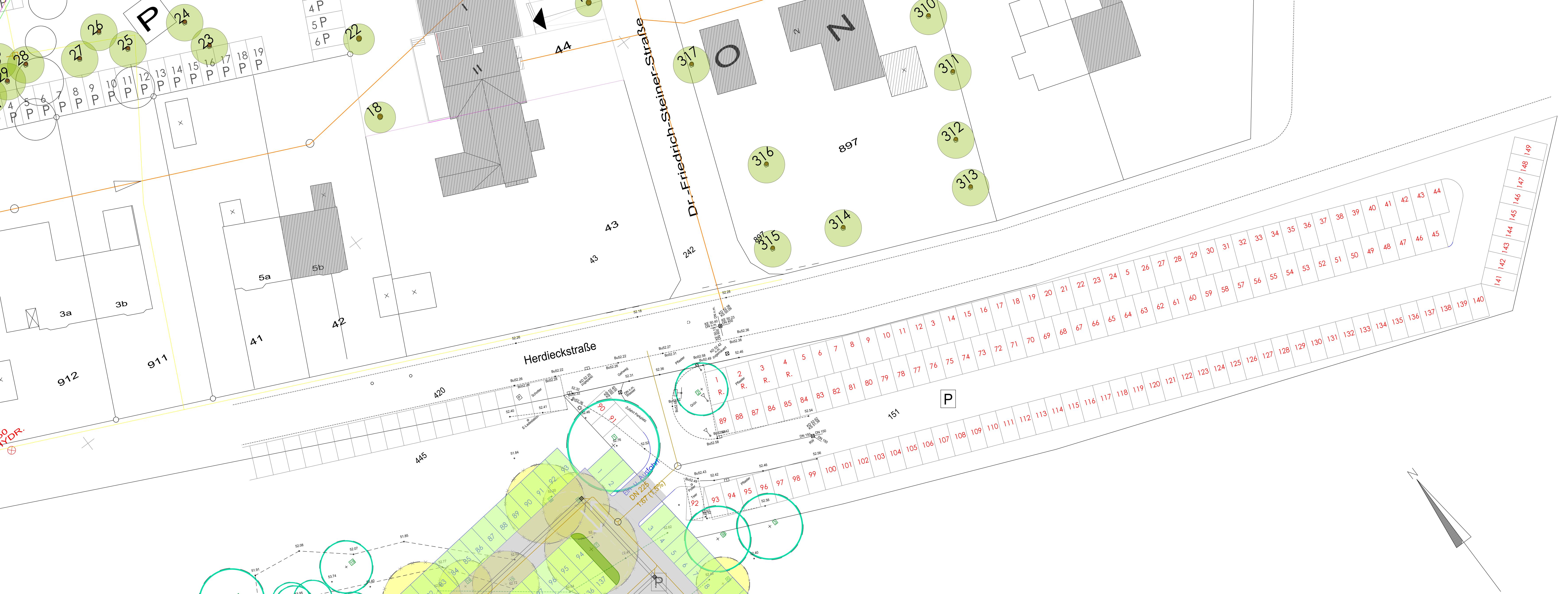
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 - Zechenwald-  
Aufstellungbeschluss / Amtsblatt v. 31.07.2003  
Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 (1) BauGB 11.08. - 29.08.2003

Maßstab

0 100 200 300m

Datum: 31.10.2019

## Anlage 2 – Planungskonzept (Karte)



Baumverzeichnis						
Legende						
Trinkwasserzuleitungen						
Fernwärmeleitungen						
Elektroleitungen						
Schmutz-/ Regenwasser						
Gastellungen						
Telefonleitungen						
LWL-Leitungen						
Brandmeldeleitungen						
Sauerstoffleitungen						
Druckluftleitungen						
Feuerwehrfläche						
P Parkplatz						
SP Spielplatz						
KR Kunstrasenplatz						
GA Garage						
A Neubau / Empfang						
B Altbau						
C Turnhalle						
D Therapiehaus						
E André-Streitenberger-Haus						
F Paulas Haus						
G Schule für kranke Kinder						
H Wohnheim						
I humangenetische Beratungsstelle						
J ärztliche Beratung						
K Eltern-Kind-Haus						
L Appartementhaus						
M Kindergarten						
N Kinderhaus / ambulante Pflege						
O Seelsorge						
P Tagesklinik						
Q Kleine Oase						
S Palliativzentrum						
T Technik						
U Gäste- und Familienhaus						
V Deutsches Kinderschmerzzentrum						

### Gernhold architekten

Harsenwinkelgasse 21 48143 Münster Tel. 0251 – 63373 Fax 0251 – 63411  
Reichardstrasse 17 06114 Halle / Saale Tel. 0251 – 526267 Fax 0345 – 5232716

Bauvorhaben

### Erweiterung des Klinikparkplatzes Kinder- und Jugendklinik in Datteln

Bauherr

Vestische Caritas-Kliniken GmbH  
Kinder- und Jugendklinik Datteln  
Dr. Friedrich-Steiner-Str. 5  
45711 Datteln

Maßstab

1 : 250 Datum 28.08.19

Blattgröße

950x750 gez. OG Index

Planbezeichnung

Lageplan Plannr. L-01