

Stadt Datteln  
Genthiner Straße 8  
45711 Datteln

Gemeinsamer Umweltbericht  
zur Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“  
in Datteln und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln  
- Vorentwurf -



# UMWELTBERICHT (VORENTWURF)

## zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbepark Höttig“ in Datteln und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln

**AuftraggeberIn:** Stadt Datteln  
Genthiner Straße 8  
45711 Datteln

### AuftragnehmerIn:



**BearbeiterInnen:** M. Sc. Geograph Frederik Bartsch  
Dipl. Biogeographin Claudia Schilz  
Dipl. Geograph Volker Stelzig

**Projekt-Nr.** 1538

Stand: Juni 2025

V. Stelz -

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	1
1.1	<i>Rechtliche Rahmenbedingungen</i> .....	1
1.2	<i>Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplans</i> .....	5
1.3	<i>Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren</i> .....	13
1.4	<i>Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne, soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind</i> .....	14
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	18
2.1	<i>Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)</i> .....	18
2.1.1	Schutzwert Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	18
2.1.2	Schutzwert Fläche .....	23
2.1.3	Schutzwert Boden .....	24
2.1.4	Schutzwert Wasser .....	27
2.1.5	Schutzwert Luft und Klima .....	31
2.1.6	Schutzwert Landschaft .....	35
2.1.7	Schutzwert Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	36
2.1.8	Schutzwert Kultur- und sonstige Sachgüter .....	39
2.2	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</i> .....	41
2.3	<i>Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten</i> .....	41
2.3.1	Schutzwert Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	42
2.3.2	Schutzwert Fläche .....	46
2.3.3	Schutzwert Boden .....	48
2.3.4	Schutzwert Wasser .....	49
2.3.5	Schutzwert Luft und Klima .....	50
2.3.6	Schutzwert Landschaft .....	52
2.3.7	Schutzwert Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	53
2.3.8	Schutzwert Kultur- und Sonstige Sachgüter .....	55
2.3.9	<i>keine Beeinträchtigungen des Schutzwertes Kultur- und Sachgüter.</i> Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung .....	55
2.3.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle .....	56
2.3.11	Kumulierung mit benachbarten Gebieten .....	57
2.3.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	57
3	Wechselwirkungen .....	58
4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen .....	58
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	63

5.1	<i>Überwachungsmaßnahmen</i>	63
5.2	<i>Vermeidungs und Verringerungsmaßnahmen</i>	63
5.2.1	Schutzwert Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	63
5.2.2	Schutzwert Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt	66
5.2.3	Schutzwert Boden und Wasser	71
5.2.4	Schutzwert Luft und Klima	73
5.2.5	Schutzwert Kultur- und sonstige Sachgüter	73
5.3	<i>Ausgleichsmaßnahmen</i>	73
6	Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)	74
7	Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse	74
8	Monitoring	75
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	76
10	Literatur	80

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“ (BKR ESSEN 2025c)	6
Abbildung 2:	Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (links) und der geplanten 7. Änderung (rechts) (BKR ESSEN 2025d)	7
Abbildung 3:	Übersicht mit Lage des Plangebietes (rot umrandet); (Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2025)	8
Abbildung 4:	Luftbild des Plangebietes (Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2025)	8
Abbildung 5:	Bestandsnutzungen im Plangebiet (Quelle: BKR ESSEN 2024)	9
Abbildung 6:	Gewerbebetriebe mit versiegeltem Umfeld, wie es typisch für das Plangebiet ist	10
Abbildung 7:	Links im Bild Wohnbebauung mit Vorgarten und rechts im Bild Hallen/Gebäude eines Gewerbebetriebes	10
Abbildung 8:	Hecken als Eingrünung zur Straße, wie sie an vielen Grundstücken im Plangebiet vorkommen	11
Abbildung 9:	Bebauung an der Straße mit kleiner Vorgartenfläche im Vordergrund und Hecken zur Eingrünung im Hintergrund	11
Abbildung 10:	Hecken im Plangebiet, sowie Laub- und Nadelgehölze im Hintergrund	12
Abbildung 11:	Die Feuerwehr im Plangebiet mit einem Einzelbaum auf einer Grünfläche im Vordergrund	12
Abbildung 12:	Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalplan Ruhr, Blatt 8 mit skizzierterem Plangebiet (magenta-farbene Umrandung) (REGIONALVERBAND RUHR 2023)	15
Abbildung 13:	Biotopverbundflächen im Umfeld des Plangebiets (rot markiert) (Kartengrundlage: BEZ. REG. KÖLN 2025)	23
Abbildung 14:	Vorhandene Bodentypen im Plangebiet und dessen Umfeld (rote Umrandung). Buchstabenerklärung: G = Gley, G-B = Gley-Braunerde	23

	(GEOLOGISCHEN DIENSTES NRW 2018, Kartengrundlage: Bez.-Reg. Köln 2025).....	25
Abbildung 15:	Naturnahe Böden (nicht schraffierte Bereiche) im Umfeld des Plangebiets (Kartengrundlage: Bez.-Reg. Köln 2025).....	26
Abbildung 16:	Auszug aus der Starkregen Gefahrenhinweiskarte (extremes Ereignis) für das Plangebiet und dessen Umfeld (GEOBASISDATEN 2024, Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2025).....	30
Abbildung 17:	Auszug aus der Starkregen Gefahrenhinweiskarte der Stadt Datteln – Szenario 3 (Extremes Niederschlagsereignis, 90 mm in einer Stunde) für das Plangebiet (rot gestrichelt) (Quelle: STADT DATTELN 2025, Auszug aus dem Geodatenbestand).....	30
Abbildung 18:	Auszug aus der Klimatopkarte des LANUV NRW (2020) für das Plangebiet (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2025).....	32
Abbildung 19:	Auszug aus der Klimaanalysekarte (tags) des LANUV NRW (2020) für das Plangebiet (schwarz Umrandung) mit Klimawandel-Vorsorgebereiche (rote Einfärbung ohne Transparenz) (Kartengrundlage: Bez.-Reg. Köln 2025) ..	33
Abbildung 20:	Auszug aus der Klimaanalysekarte (nachts) des NRW (2020) für das Plangebiet (schwarz Umrandung) (Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2025).	34
Abbildung 21:	Klimawandel-Vorsorgebereich (rote Einfärbung) aus der Klimaanalysekarte (nachts) des LANUV NRW (2020) für das Plangebiet (schwarz Umrandung) (Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2025).....	34
Abbildung 22:	Wanderwege im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: Bez.-Reg. Köln 2025).....	38
Abbildung 23:	Auszug aus der Karte zum Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr, mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (LWL 2014) ..	40
Abbildung 24:	Biotoptypen des Bestandes (Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2025).....	61
Abbildung 25:	Biotoptypen der Planung (Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2025) .....	62

## **Tabellenverzeichnis**

	Tabelle 1: Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen .....	3
--	---	---

## **Anhang**

Karte der Biotoptypen des Bestandes

Karte Biotoptypen der Planung

## 1 Einleitung

### 1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Stadt Datteln verfügt im nordöstlichen Stadtgebiet zwischen der Industriestraße, der Höttingstraße und dem Ostring (B 235) über ein geschlossenes rund 16,5 ha großes Gewerbegebiet, für das der Bebauungsplan Nr. 5 „Hötting Nord“ erstmalig im Jahr 1963 aufgestellt wurde. In der Vergangenheit haben sich dort viele mittlere und kleine Unternehmen angesiedelt. Ein Teil der Grundstückseigner hat inzwischen den Betrieb aufgegeben und ehemalige Betriebsgebäude in Wohnungen umgewandelt, zum Teil sind auch ungenehmigte Wohneinheiten entstanden. Weiterhin wurden in der Vergangenheit viele Wohneinheiten ohne Betriebsbindung genehmigt. Der Gebietscharakter des ursprünglich festgesetzten Gewerbegebietes hat sich deshalb inzwischen in Teilen zu einem Mischgebiet verändert. Dieser Umstand wurde im Rahmen eines Verwaltungsstreitverfahrens im Jahr 2013 festgestellt. Hieraus ergibt sich für die Stadt Datteln die Verpflichtung, den Bereich zu überplanen (BKR ESSEN 2025a, b).

Auf der Grundlage des Beschlusses des Rates der Stadt Datteln vom 06.05.2020 und der Bekanntmachung am 27.11.2020 im Amtsblatt der Stadt Datteln soll ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hötting Nord“ aufgehoben und als Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“ neu aufgestellt werden. Parallel muss auch der Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden, um zu gewährleisten, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Im Parallelverfahren findet die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Datteln statt (BKR ESSEN 2025b).

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Regelverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Das Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung | aus Soest/Münster ist mit der Prüfung der Umweltbelange beauftragt worden. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes und die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Im weiteren Verfahren werden für die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans separate Umweltberichte erstellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

In entsprechenden Fachgesetzen sind für die zu prüfenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. In der Tabelle 1 sind die relevanten Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzlichen Regelungen aufgeführt.

**UMWELTBERICHT (VORENTWURF)**  
 zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbepark Höting“ in Datteln  
 und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen in besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>• die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes)</li> </ul> zu berücksichtigen.
<b>Fläche</b>	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.
	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
<b>Boden</b>	Bundesnaturschutzgesetz	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Ziele sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> </ul>

Schutzbereich	Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Wasser</b>	Bundesboden-schutzgesetz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
	Wasserhaushaltsgesetz		Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
<b>Luft</b>	Landeswassergesetz		Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen		Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
<b>Klima</b>	TA Luft		Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Landesnaturschutzgesetz NRW		Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung
<b>Land-schaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW		Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch		Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	Baugesetzbuch		Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bau- leitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz		Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm		Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
<b>Kultur- und Sach-güter</b>	DIN 18005		Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvor- sorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
	Raumordnungsge- setz		Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem die Erhaltung und Weiterentwicklung von Kulturlandschaften. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
	Bundesnaturschutzgesetz		Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

## 1.2 Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Datteln verfügt zwischen der Industriestraße, der Höttingstraße und dem Ostring (B 235) über ein geschlossenes Gewerbegebiet, für das der Bebauungsplan Nr. 5 „Hötting Nord“ erstmalig im Jahr 1963 aufgestellt wurde. Der Gebietscharakter des ursprünglich festgesetzten Gewerbegebietes hat sich durch viele teils ungenehmigte Wohneinheiten nach Aufgabe von Gewerbe-/Handwerksbetrieben inzwischen in Teilen zu einem Mischgebiet verändert.

Mit einem Beschluss des Rates der Stadt Datteln vom 06.05.2020 und der Bekanntmachung am 27.11.2020 im Amtsblatt der Stadt Datteln wurde die Verwaltung beauftragt, einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 - Hötting Nord – aufzuheben. Zugleich wurde die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 5a - Gewerbepark Hötting - beschlossen.

Das Ziel der Stadt Datteln ist es, im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Lösungen zu finden, die einerseits den Interessen der Grundstückseigentümer/innen im Hinblick auf die langfristige wirtschaftliche Nutzung Ihrer Grundstücke entgegenkommen und andererseits städtebaulich geordnete und rechtmäßige Verhältnisse schaffen. Hierzu kann auch, unter entsprechenden Voraussetzungen, die teilweise Änderung der festgesetzten Gebietskategorie gehören. Parallel muss auch der Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden, um zu gewährleisten, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Dafür erfolgt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln (BKR ESSEN 2025b, d).

Im Bebauungsplan ist eine gemischte bauliche Nutzung vorgesehen, um insbesondere den Bestand planungsrechtlich zu sichern und weitere Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Um den gewerblichen Charakter sowie die vorhandenen Wohnnutzungen zu erhalten, werden insgesamt vier Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO und vier Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Zudem wird das Grundstück der Feuerwehr als Fläche für den Gemeinbedarf: Feuerwehr festgesetzt (vgl. Abbildung 1; BKR ESSEN 2025c).

An der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze sowie ein Gartenbereich im Norden werden Pflanzstreifen zur Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Hier werden teilweise die Pflanzgebote aus dem Bebauungsplan 5 übernommen, um die angepflanzten Baum- und Strauchstrukturen zu erhalten. Zudem stehen zahlreiche Bäume im Plangebiet, welche gemäß der Dattelner Baumschutzsatzung geschützt sind.

Es sind alle Bäume geschützt, welche einen Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (geschützte Bäume) haben. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz

**UMWELTBERICHT (VORENTWURF)**  
 zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbepark Hötting“ in Datteln  
 und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln

maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 100 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 60 cm aufweist. Nicht unter diese Satzung fallen Nadelbäume und Obstbäume, mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien. Daher wird auf Erhaltungsfestsetzungen für Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB im Rahmen dieses Bebauungsplanes verzichtet (BKR ESSEN 2025b).

Um den Bebauungsplan 5a aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln wird der Änderungsbereich des FNP bestehend aus 5 Teilbereichen künftig gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB entsprechend dem Bestand und der Planung des Bebauungsplanes 5a dargestellt. Die nördlichen vier Teilbereiche werden künftig gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO als Gemischte Bauflächen dargestellt. Die übrige südliche Teilfläche wird gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO künftig als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen (vgl. Abbildung 2; BKR ESSEN 2025d).

Die Änderungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung sind nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5a, sie liegen jedoch alle innerhalb dessen. Im weiteren Gutachten wird deshalb nur die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans verwendet und die Ergebnisse werden auf Basis dieser Abgrenzung ermittelt und bewertet.

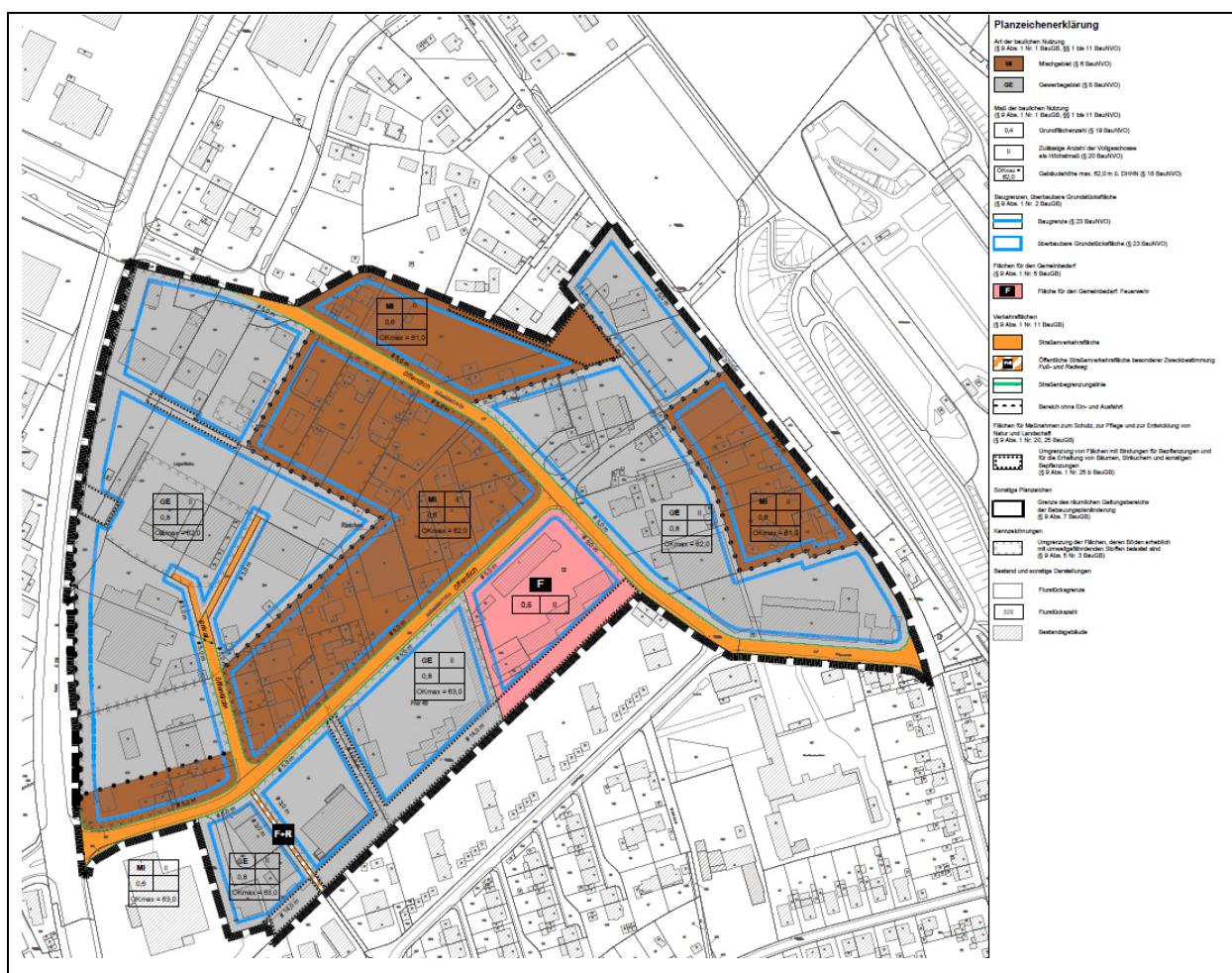


Abbildung 1: Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“ (BKR ESSEN 2025c).

**UMWELTBERICHT (VORENTWURF)**  
**zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbepark Hötting“ in Datteln**  
**und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln**

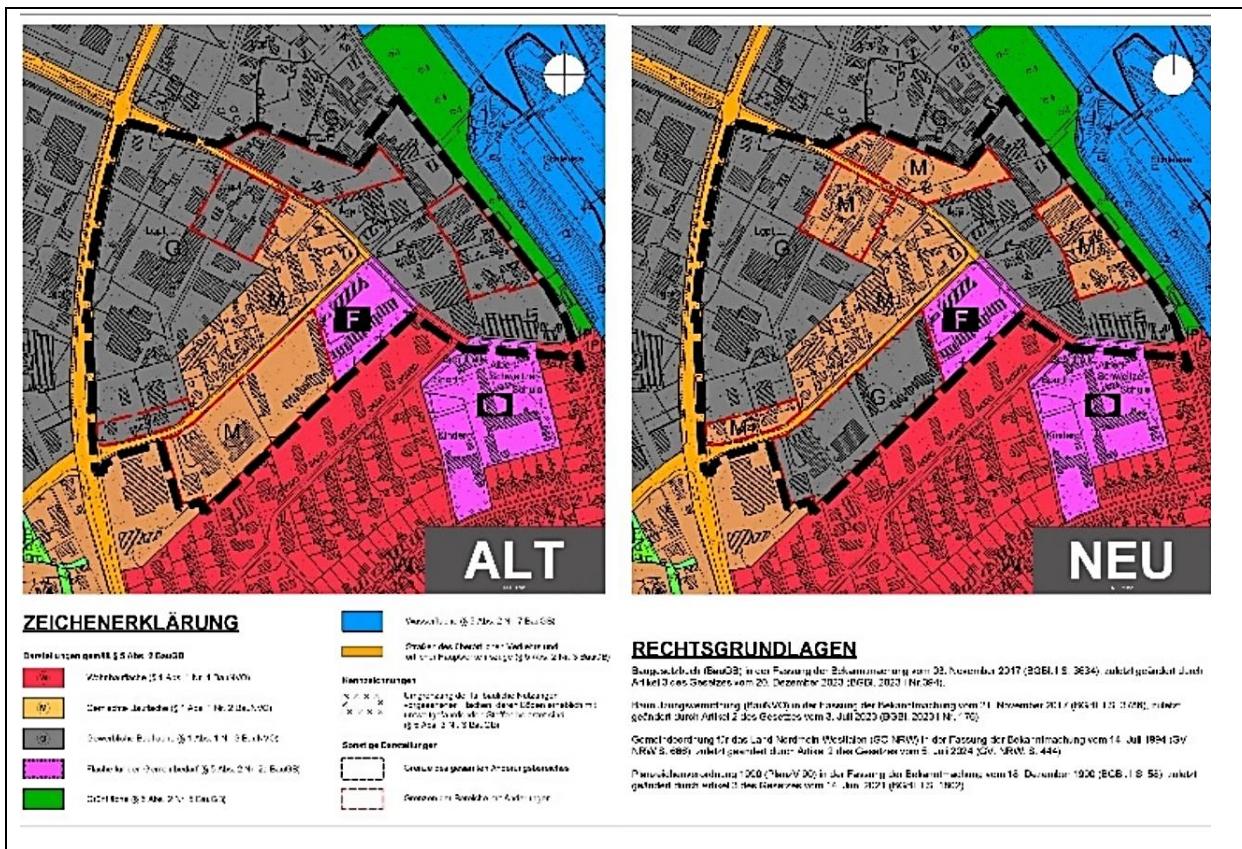


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (links) und der geplanten 7. Änderung (rechts) (BKR ESSEN 2025d).

### Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Datteln, im Stadtteil Hötting und umfasst ein Gewerbegebiet zwischen, der Höttingstraße im Osten und dem Ostring im Westen und der Industriestraße im Süden mit den südlich gelegenen Grundstücken sowie der angrenzenden Grünfläche. (vgl. Abbildung 3, Abbildung 4).

UMWELTBERICHT (VORENTWURF)  
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbepark Höting“ in Datteln  
und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln

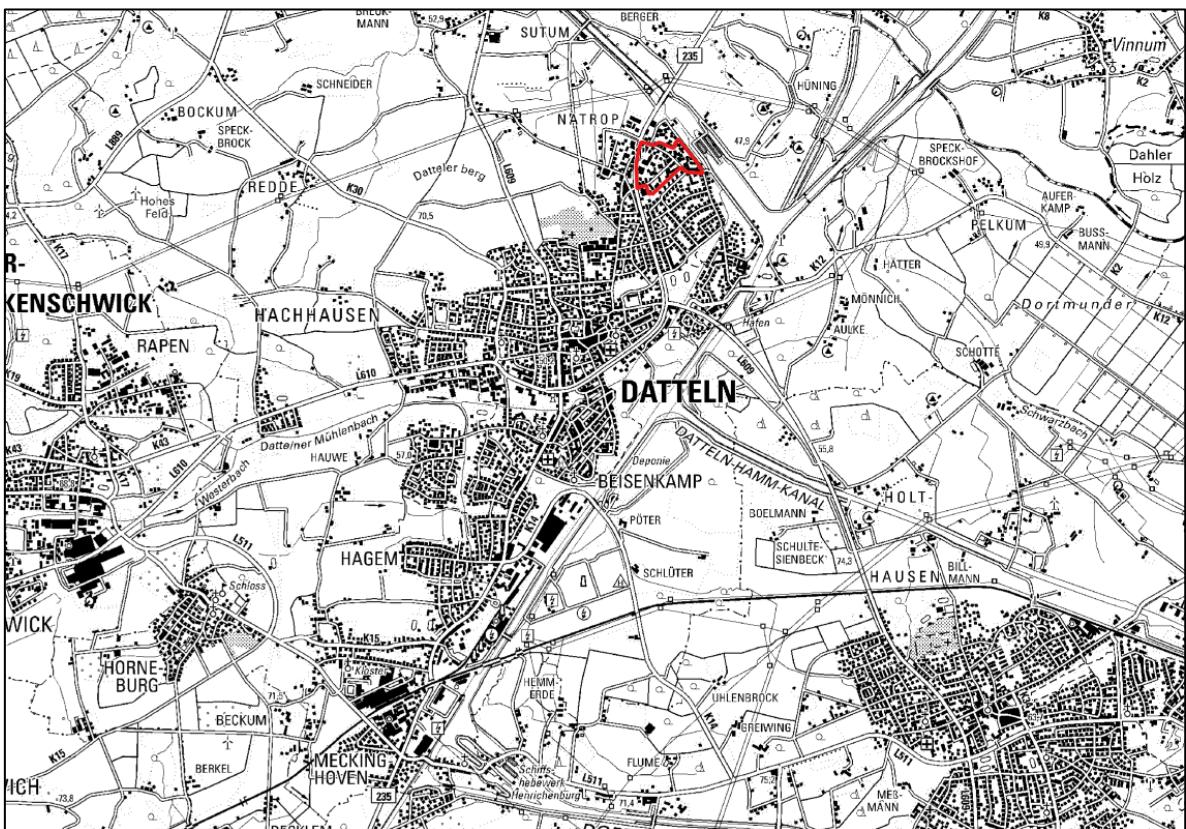


Abbildung 3: Übersicht mit Lage des Plangebietes (rot umrandet); (Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2025).



Abbildung 4: Luftbild des Plangebietes (Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2025).

Für das Gewerbegebiet wurde im Jahr 1963 der Bebauungsplan Nr. 5 – Hötting Nord – aufgestellt. Das ehemals als Gewerbegebiet festgesetzte Plangebiet ist geprägt durch eine heterogene Nutzungsstruktur, in der sich gewerbliche Betriebe in enger Verzahnung mit den vorhandenen Wohnnutzungen entwickelt haben. Im Rahmen der Erhebung durch BKR ESSEN (2024) wurden insgesamt 47 gewerbliche Standorte identifiziert, an denen auch teilweise Mehrfachnutzungen festgestellt wurden (vgl. Abbildung 5).

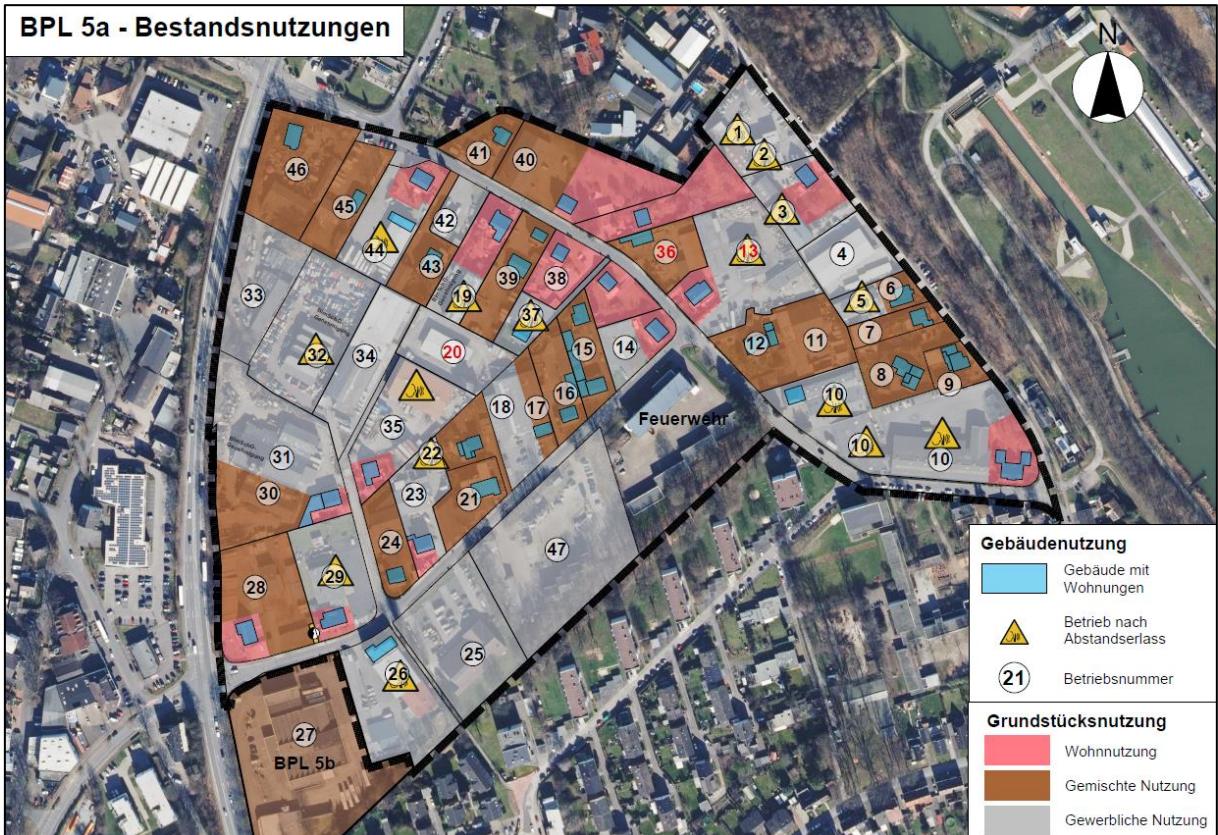


Abbildung 5: Bestandsnutzungen im Plangebiet (Quelle: BKR ESSEN 2024).

Das Plangebiet hat eine Größe von 16,5 ha. Es wird dominiert von überwiegend versiegelten Flächen (vgl. Abbildung 6). Neben großen, teils älteren Hallen, befinden sich inzwischen auch einige Wohnhäuser im Plangebiet (vgl. Abbildung 7). Auf den Grundstücken der Betriebe sind außerdem häufig größere Parkplatzflächen angelegt. An einigen Wohngebäuden sind Gartenflächen angelegt. Eingegrunt sind einige Grundstücke zur Straße hin mit Thuja-Hecken (vgl. Abbildung 8 - Abbildung 10). Weiterhin wachsen vereinzelt größere Laub- und Nadelbäume auf einigen Grundstücken. Im mittleren Teil des Plangebietes befindet sich außerdem die Feuerwache der Feuerwehr Datteln mit einem Hauptgebäude und mehreren Fahrzeughallen (Abbildung 11). An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Grünzug aus teils älteren Gehölzen.

**UMWELTBERICHT (VORENTWURF)**  
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbepark Höttig“ in Datteln  
und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln



Abbildung 6: Gewerbegebiete mit versiegeltem Umfeld, wie es typisch für das Plangebiet ist.



Abbildung 7: Links im Bild Wohnbebauung mit Vorgarten und rechts im Bild Hallen/Gebäude eines Gewerbebetriebes.

**UMWELTBERICHT (VORENTWURF)**  
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbegebiet Höttig“ in Datteln  
und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln



Abbildung 8: Hecken als Eingrünung zur Straße, wie sie an vielen Grundstücken im Plangebiet vorkommen.



Abbildung 9: Bebauung an der Straße mit kleiner Vorgartenfläche im Vordergrund und Hecken zur Eingrünung im Hintergrund.



Abbildung 10: Hecken im Plangebiet, sowie Laub- und Nadelgehölze im Hintergrund.



Abbildung 11: Die Feuerwehr im Plangebiet mit einem Einzelbaum auf einer Grünfläche im Vordergrund.

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 5a sind keine konkreten Baumaßnahmen geplant. Es geht bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans vornehmlich darum städtebaulich geordnete und rechtmäßige Verhältnisse zu schaffen und Lösungen zu finden, die den Interessen der GrundstückseigentümerInnen im Hinblick auf die langfristige wirtschaftliche Nutzung ihrer Grundstücke entgegenkommen.

Eine ausführliche Beschreibung des Plangebietes und des Verfahrens ist der Begründung zu entnehmen (BKR ESSEN 2025a).

### **1.3 Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren**

Die Angaben wurden auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes im Hinblick auf die Planung und auf Basis der entsprechenden Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“ sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln zusammengestellt. Als weitere Informationsgrundlage dienen die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“ (BKR ESSEN 2025a) sowie die Begründung zur 7. Flächennutzungsplanänderung (BKR ESSEN 2025b) inklusive der zugehörigen Plandarstellungen (BKR ESSEN 2025c, d).

Die für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands erforderlichen Umweltinformationen wurden im Wesentlichen den folgenden Unterlagen entnommen:

- Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUK NRW (Datenabfrage April 2025)
- FIS Geschützte Arten in NRW des LANUK NRW (Datenabfrage April 2025)
- lärmarme naturbezogene Erholungsräume des LANUV NRW (Stand: 04/2009)
- Klimaatlas NRW des LANUV
- Fachinformationssystem Klimaanpassung (Klimaanpassungskarte NRW) des LANUV (Datenabfrage April 2025)
- Informationssystem NRW Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (Datenabfrage April 2025)
- Fachbeitrag Kulturlandschaft des LWL zum Regionalplan Ruhr (Stand: 2014)
- 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden (BK 50) des Geologischen Dienstes NRW (Stand: 05/2017)
- ELWAS – Fachinformationssystem Wasser des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NW (Datenabfrage April 2025)
- Klimamap der Stadt Datteln. Stadtweites Klimaanpassungskonzept (Stand 2024).

Während der Erstellung des Gutachtens erfolgte eine Umbenennung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW [LANUV NRW] (bis zum 01.04.2025) in Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW [LANUK NRW] (ab dem 01.04.2025). Datenabfragen und Veröffentlichungen nach dem 01.04.2025 werden daher mit LANUK NRW (2025) angegeben, während ältere Daten/Veröffentlichungen mit LANUV NRW zitiert werden.

## **1.4 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne, soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind**

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt werden.

### **Landesentwicklungsplan**

Der geltende Landesentwicklungsplan stuft die Stadt Datteln als Mittelzentrum ein. Das Plangebiet ist nachrichtlich als Teil des Siedlungsraums dargestellt (MwIKE NRW 2024, BKR ESSEN 2025b).

### **Regionalplan**

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest. Er ist auf einen Planungszeitraum von 20 Jahren ausgerichtet (REGIONALVERBAND RUHR 2024).

Der Regionalplan Ruhr ist seit dem 28.02.2024 rechtswirksam. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Regionalplan größtenteils als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt. Das südliche Plangebiet liegt überwiegend in einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Westlich verläuft die Bundesstraße B 235 Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr, an die sich weitere GIB anschließen. Weiter im Westen, im Norden und im Osten angrenzend schließt Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich an, überlagert mit einem Gebiet zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Im Nordosten ist ein Fließgewässer, der Wesel-Datteln-Kanal, dargestellt. (vgl. Abbildung 12).

Im Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“ ist eine gemischte bauliche Nutzung vorgesehen, um insbesondere den Bestand planungsrechtlich zu sichern und weitere Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Um den gewerblichen Charakter sowie die vorhandenen Wohnnutzungen zu erhalten, werden insgesamt vier Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO und vier Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die vorgesehene Bebauungsplanänderung entspricht nicht vollständig den Darstellungen des Regionalplanes Ruhr.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans sieht eine Durchmischung aus Mischgebieten und Gewerbegebieten vor, die nicht mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans in Einklang steht. Möglicherweise ist eine Regionalplanänderung erforderlich. Eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG NRW steht noch aus. Weitere Details sind der Begründung zu entnehmen (vgl. BKR ESSEN 2025 a, b).

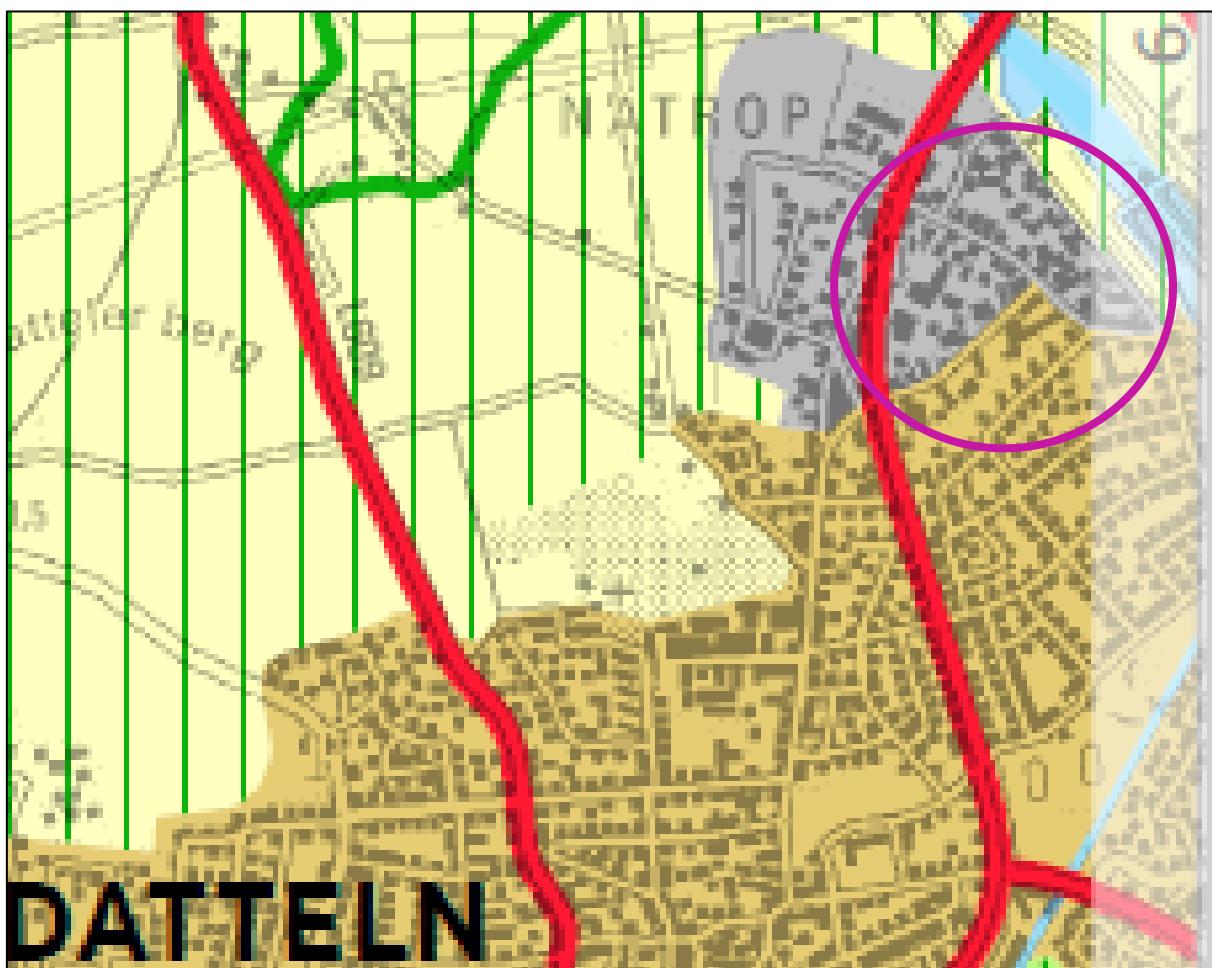


Abbildung 12: Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalplan Ruhr, Blatt 8 mit skizzierterem Plangebiet (magentafarbene Umrandung) (REGIONALVERBAND RUHR 2023).

### Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Datteln sind die maßgeblichen zu überplanenden Flächen als gewerbliche Bauflächen (G) festgesetzt. Entlang der Industriestraße im Süden sind zudem gemischte Bauflächen (M) sowie eine Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) dargestellt. Darüber hinaus ist im FNP ein Großteil des Plangebietes als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder für die ein Altlastenverdacht besteht, gekennzeichnet. Die Industriestraße wird als Straße des überörtlichen Verkehrs und örtlichen Hauptverkehrszug dargestellt.

Entsprechend den im Bebauungsplan vorgesehenen Gebietsfestsetzungen ist der FNP für den projektbezogenen Bereich zu ändern. Der Umfang des Änderungsbereiches hängt von den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans ab und wird im weiteren Verfahren genauer festgelegt. Das Verfahren zur 7. Änderung des FNP wird noch eingeleitet.

Um den Bebauungsplan Nr. 5a aus dem FNP zu entwickeln wird der Änderungsbereich bestehend aus 5 Teilbereichen künftig gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB entsprechend dem Bestand und der Planung des Bebauungsplanes 5a dargestellt. Die nördlichen vier Teilbereiche werden künftig gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Die südliche Teilfläche wird gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO künftig als Gewerbliche Baufläche (GE) dargestellt.

Künftig wird Bebauungsplanänderung somit aus den Darstellungen der 7. Änderung des FNP entwickelt sein (vgl. Abbildung 2).

### **Bebauungsplan**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“ umfasst über weite Teile den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 „Hötting Nord“.

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 5 setzt für den nördlichen Teil seines Geltungsbereiches rund um Industrie- und Höttingstraße ein Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1962) fest. In Gewerbegebieten ist neben Gewerbebetrieben, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie Tankstellen ausnahmsweise sogenanntes „betriebsbezogenes Wohnen“ für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, ferner Anlagen für sonstige Zwecke (§ 8 Abs. 3 BauNVO). Zudem ist eine GRZ von 0,8, eine GFZ von 1,2 und eine maximale Geschossigkeit von zwei (II) festgesetzt. Hierzu sind öffentliche Verkehrsflächen sowie zu begrünende Vorgartenbereiche zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen. Im südlichen Bereich sind als Abgrenzung zur Wohnbebauung an der Eichenstraße private Grünflächen mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen für Bäume festgesetzt (vgl. BKR ESSEN 2025a, b).

Im Bereich der Industriestraße wurden die Flurstücke 169 und 319 (tlw.) der Flur 40 durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Hötting Nord“ überplant und als Gewerbegebiet festgesetzt. Zugunsten der Erweiterung des Gewerbegebietes wurde dabei private Grünfläche entfernt (vgl. STADT DATTELN 1985a, b).

Im Südosten des Plangebiets wurde das Flurstück 344 der Flur 40 durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 überplant. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes setzt im Geltungsbereich ein Gewerbegebiet (GRZ 0,8) fest. Um eine Schutzwirkung für die südlich der Eichenstraße vorhandene Wohnbebauung zu erzielen, sind die anzusiedelnden Betriebe und Anlagen begrenzt. Der Änderungsbereich ist an der Eichenstraße teilweise als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. §1 Abs. 4 BauNVO (GE<sub>A</sub>) festgesetzt. Hier sind nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen bzw. nichtstörende Betriebsteile wie Büro-, Sozialgebäude und vergleichbare Einrichtungen zulässig. Im übrigen Gewerbegebiet sind nur Betriebe

und Anlagen zulässig, die der Abstandsklasse VII<sup>1</sup> oder Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad entsprechen. Im Änderungsbereich sind Grünfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern), bzw. gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a (Flächen mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern) und Abs. 6 BauGB ausgewiesen (vgl. STADT DATTELN 1994a, b).

Im Bereich der nordöstlichen Plangebietsgrenze an der Höttingstraße liegt eine Teilfläche der Flur 40 (Flurstück 348 tlw.) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 74a „Hötting Nord“ der Stadt Datteln. Die Fläche ist als Gewerbegebiet (GRZ 0,8) mit Grünfestsetzungen § 9 Abs. 1 25 a BauGB auf der nicht überbaubaren Fläche ausgewiesen (vgl. STADT DATTELN 1995).

Das Flurstück 222 an der westlichen Plangebietsgrenze an der B 235 (Ostring) liegt außerhalb eines Bebauungsplanes der Stadt Datteln. Die Fläche ist aktuell versiegelt.

Weitere Details zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 sind der Begründung zu entnehmen (vgl. BKR ESSEN 2025 a) sowie den zeichnerischen Darstellungen zum Bebauungsplan Nr. 5 (STADT DATTELN 1963).

Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“ sind die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Datteln fallenden Baumgehölze zwingend zu erhalten.

---

<sup>1</sup> Gemäß Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21. 03. 1990 (M.BI. NW 1990 S.504)

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

#### 2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich ableiten:

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien ab, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

#### *Biotopfunktion*

#### Tiere

Im Plangebiet sind versiegelte Flächen (Gebäude sowie Asphaltflächen) vorherrschend. Neben großen, teils älteren Hallen, befinden sich auch einige Wohnhäuser mit Gartenanlagen und Heckeneinfriedungen im Plangebiet. Auf den Grundstücken der Betriebe sind außerdem häufig größere Parkplatzflächen angelegt. Größere Gehölzbestände sind vor allem randlich des Gewerbegebietes vorhanden. Vereinzelt befinden sich größere markante Laub- und Nadelbäume auf einigen Grundstücken. An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Grüngzug aus teils älteren Gehölzen.

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I angefertigt (BÜRO STELZIG 2025). In diesem Zusammenhang wurde eine Ortsbegehung mit Untersuchung des Plangebietes sowie der umliegenden Strukturen am 31.03.2025 durchgeführt. Das Plangebiet wurden auf sein Potential für planungsrelevante Arten untersucht. Dabei wurde auch auf Spuren und Hinweise (Nester, Horste, Höhlen, Spalten) von planungsrelevanten Arten geachtet.

Da das Plangebiet sehr stark anthropogen durch Gewerbebetriebe (Lärm und Verkehr) und Wohnnutzung vorbelastet ist, sind im Plangebiet vorwiegend Arten zu erwarten, die eine gewisse Störungstoleranz gegenüber menschlichen Aktivitäten vorweisen und im urbanen Raum vorkommen.

### Allgemeine Brutvogelfauna

Bei der Begehung am 31.03.2025 wurden im Plangebiet folgende Arten der allgemeinen Brutvogelfauna - Amsel, Haussperling, Kohlmeise, Blaumeise, Elster, Rabenkrähe und Ringeltaube - nachgewiesen. Diese Arten der allgemeinen Brutvogelfauna sind weit verbreitet und ungefährdet. Ihre Populationen befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand, sie weisen eine große Anpassungsfähigkeit auf.

Zum Zeitpunkt der Begehung am 31.03. wurden insgesamt sieben größere Nester in den Bäumen festgestellt. An drei dieser Nester waren Aktivitäten von Elstern feststellbar. Die anderen Nester schienen zum Zeitpunkt der Begehung unbesetzt.

### Planungsrelevante Brutvogelarten

Im Plangebiet bieten die Gehölze und Gebäude bieten grundsätzlich Potential für die planungsrelevanten Vogelarten Star, Bluthänfling, Girlitz, Mehlschwalbe, sowie Sperber, Turmfalke und Waldohreule. Während der Ortsbegehung wurden keine der drei letztgenannten Arten (Sperber, Turmfalke und Waldohreule) im Plangebiet festgestellt. Es besteht jedoch für alle drei Arten grundsätzlich die Möglichkeit eines der im Plangebiet festgestellten, größeren Nester für die Brut zu nutzen. Auf den wenigen Grünflächen im Plangebiet wachsen mehrere hohe Einzelbäume, darunter auch Fichten und andere Nadelbäume. Außerdem sind viele Grundstücke durch Hecken (oftmals Thuja-Hecken) eingegrenzt. Für Bluthänfling und Girlitz besteht somit grundsätzlich Habitatpotential im Plangebiet, weshalb ein Vorkommen beider Arten nicht ausgeschlossen werden kann. In den größeren Bäumen im Plangebiet wurden teilweise kleinere Fäulnishöhlen festgestellt, die potentiell von Staren als Brutplatz genutzt werden können. Auch in den Gebäuden im Plangebiet, in den Wohngebäuden eher als in den Gewerbehallen, besteht für die Art die Möglichkeit Spalten und Nischen zu nutzen. Ein Vorkommen des Stars im Plangebiet ist deshalb nicht auszuschließen. Ein Vorkommen der Mehlschwalbe ist aufgrund der Bauweise der meisten Gewerbebetriebe und der starken anthropogenen Vorbelastungen eher nicht zu erwarten, kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Bei der Ortsbegehung im März 2025 wurde im Wirkraum die planungsrelevante Saatkrähe als Brutvogel nachgewiesen. Die Saatkrähe wurde im Umfeld des Plangebietes festgestellt. Für die Arten Eisvogel, Teichhuhn, Nachtigall, Kuckuck und Mäusebussard bietet das Plangebiet selbst kein Habitatpotential, im unmittelbaren Umfeld gibt es jedoch Strukturen, die von den Arten genutzt werden könnten.

### Nahrungsgäste

Das Plangebiet kann von einigen der oben aufgeführten Arten auch zur Nahrungssuche genutzt werden. Es handelt sich jedoch für keine der Arten um ein essentielles Nahrungshabitat, da sich gleichwertige Strukturen im Umfeld des Vorhabens in ausreichendem Umfang befinden.

### Fledermäuse

Auf den Grundstücken im Plangebiet stehen zahlreiche Gebäude verschiedener Bauarten. Es gibt Garagen, Hallen mit Flachdächern, Hallen mit flachen Satteldächern oder Wohngebäude mit Satteldächern. An vielen Gebäuden befinden sich Attiken. Teilweise sind die Gebäude geklinkert, andere verputzt und die Hallen bestehen teilweise aus glatten Außenmaterialien. Für gebäudebewohnende Fledermausarten wie z.B. die Zwergfledermaus oder die Breitflügelfledermaus besteht in den verschiedenen Gebäudetypen Habitatpotential. Gebäude mit Dachböden oder Schieferverkleidung, wie sie vermutlich am ehesten in den Wohngebäuden zu erwarten ist, eignen sich vermutlich eher als Quartiere als Gewerbehallen mit glatter Außenfassaden, aber auch dort ist ein Vorkommen in Spalten und Nischen nicht gänzlich auszuschließen.

In den älteren Bäumen im Plangebiet ist zudem ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermausarten möglich. Dort wurden stellenweise kleinere Fäulnishöhlen festgestellt, die von den Arten als Quartier genutzt werden könnten.

Es fanden keine vertiefenden Fledermausuntersuchungen im Plangebiet statt, da im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a noch keine konkreten Bauvorhaben geplant sind. Über geplante Gebäudeabrisse oder Gehölzfällungen liegen bisher keine Informationen vor. Ziel der Neuaufstellung ist es aus dem ehemals festgesetzten Gewerbegebiet planerisch insgesamt vier Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO und vier Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO festzusetzen und damit einen rechtskräftigen Bebauungsplan zu schaffen, der Bestandssituation vor Ort entspricht. Bei zukünftig geplanten baulichen Veränderungen (Abrißarbeiten und Gehölzfällungen) im Plangebiet muss im Zuge des Bauantrages geprüft werden, ob und in welchem Umfang Fledermäuse vom Vorhaben betroffen sein könnten.

Eine ausführliche Beschreibung der Ergebnisse ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (BÜRO STELZIG 2025) zu entnehmen.

### **Pflanzen**

Das ehemals als Gewerbegebiet festgesetzte Plangebiet ist aktuell geprägt durch eine heterogene Nutzungsstruktur, in der sich gewerbliche Betriebe in enger Verzahnung mit den vorhandenen Wohnnutzungen entwickelt haben.

Dementsprechend zeichnet sich das Plangebiet durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad. Grünzüge mit durchgängigem, lebensraumtypischem Baumbestand und Gehölzstrukturen sind im Gebiet flächenmäßig deutlich unterrepräsentiert. In nennenswertem Umfang sind Gehölzstrukturen vor allem strassenbegleitend entlang des Ostrings und entlang der südlichen Plangebietsgrenze (Grünzug aus privaten Grünflächen als Abgrenzung der Wohnbebauung an der Eichenstraße gegen das nördliche anschließende Gewerbegebiet) vertreten.

Innerhalb des Plangebietes sind ökologisch höherwertige Gehölzstrukturen überwiegend zur Eingrünung einiger gewerblicher Stellplatzflächen sowie Einfriedung der vereinzelt vorhandenen privaten Wohnflächen zu finden. Allerdings wurde ein Teil der im Bebauungsplan Nr. 5 „Hötting Nord“ festgesetzten „privaten Grundstückeingrünungen“ in den meisten Bereichen nicht durchgeführt (STADT DATTELN 2025a).

Lokal bestehen auch einige wenige kleinere Intensivrasenflächen zwischen den Gebäuden und im Bereich der Wohngebäude private, angegliederte, intensiv unterhaltene Ziergartenanlagen. Innerhalb des Geltungsbereiches stehen zudem zahlreiche markante lebensraumtypische Einzelbäume im Plangebiet, welche gemäß der Dattelner Baumschutzsatzung geschützt sind. Darin sind alle Bäume geschützt, welche einen Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (geschützte Bäume) haben. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 100 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 60 cm aufweist. Nicht unter diese Satzung fallen Nadelbäume und Obstbäume, mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien (STADT DATTELN (2007)).

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Ost-Vest“ des Kreises Recklinghausen (KREIS RECKLINGHAUSEN 2020). Im Bereich des Plangebietes und im Umfeld sind weder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) noch geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG ausgewiesen. (LANUK NRW 2025a). Weitere Schutzgebiete oder geschützte Alleen oder schutzwürdige Biotope befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen direktem Umfeld.

Im Plangebiet ist kein Naturdenkmal nach § 29 BNatSchG festgesetzt (vgl. KREIS RECKLINGHAUSEN 2020).

Im Plangebiet befinden sich keine seltenen und geschützten Pflanzenarten.

## **Biologische Vielfalt**

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ werden laut BNatSchG die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen gefasst.

Es sind insgesamt nur wenige, unversiegelte bepflanzte Grünflächen vorhanden. Gehölze befinden sich nur im Bereich der Eingrünungen entlang der Plangebietsgrenzen sowie im Bereich der festgesetzten Eingrünungen der Vorgärten und Einfriedungen der privaten Grundstücksflächen. Die Flächen im Plangebiet weisen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades insgesamt nur eine geringe biologische Vielfalt auf.

### *Biotopvernetzungsfunktion*

Die Biotopverbundplanung ist ein Fachkonzept des Naturschutzes. Sie soll funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen ermöglichen und Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen zusammen mit ihren Lebensstätten, Biotopen und Lebensgemeinschaften sichern. Damit trägt der Biotopverbund u.a. zur Verknüpfung der Natura-2000-Gebiete bei. In der Biotopverbundplanung werden Kernflächen mit herausragender Bedeutung für das Biotopverbundsystem und Verbindungsflächen mit besonderer Bedeutung gesichert. Die Kernflächen werden aus aktuell unter Schutz stehenden Flächen und schutzwürdigen Biotopen nach dem Biotopkataster gebildet. Verbindungsflächen dienen der Ausbreitung bzw. dem Austausch von Individuen benachbarter Populationen (LANUK NRW 2025a).

Im direkten Umfeld des östlichen Plangebiets reicht die Biotopverbundfläche VB-MS-4309-017 „Rhein-Herne-Kanal und Dortmund-Ems-Kanal“ bis an die Höttlingstraße heran (vgl. Abbildung 13).

Diese Verbundfläche weist für den Biotopverbund im Landschaftsraum Lippeaue eine besondere Bedeutung als Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereich des landesweiten Biotopverbundes NRW auf. Die Kanäle besitzen insbesondere im stark verdichteten Siedlungsraum als linienförmige Elemente ein hohes Entwicklungspotenzial für den Biotopverbund und die naturbezogene Erholung. Sie bilden großräumige linienhafte Verbindungen in einem stark urbanisierten Raum. Der Wert der Kanäle für den Biotopverbund hängt im Wesentlichen von ihrer Ufer- und Böschungsgestaltung ab. Spundwandstrecken und naturferne Böschungen wirken als biotopzerschneidende Linien, die von vielen Tierarten nicht überwunden werden können. Durch ihre relativ gute Wasserqualität in Verbindung mit naturnah gestalteten Böschungsbereichen können sie allerdings für Lebewesen der Unterwasserzone und der Wassерwechselzone wertvolle Habitate sein und durchgängige Gehölzpflanzungen auf den

Dammbereichen stellen gerade auch im dicht bebauten Bereich wichtige Vernetzungslinien dar.

Das Plangebiet nimmt durch die Gehölze im Randbereich, jedoch aufgrund der intensiven Nutzung der restlichen Fläche nur eine untergeordnete Rolle im Hinblick auf den Biotoptverbund ein. Ferner besteht keine durchgängige Verbundachse zu dem VB-MS-4309-017 „Rhein-Herne-Kanal und Dortmund-Ems-Kanal“.



Abbildung 13: Biotoptverbundflächen im Umfeld des Plangebiets (rot markiert) (Kartengrundlage: BEZ. REG. KÖLN 2025).

### 2.1.2 Schutzbau Fläche

Das Schutzbau Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtrandbereich von Datteln-Höttingen. Der Geltungsbereich des neuaufzustellenden Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbegebiet Hötting“ umfasst Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 „Hötting Nord“.

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 5 setzt für den nördlichen Teil seines Geltungsbereiches rund um die Industrie- und die Höttingstraße ein Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1962) fest. In Gewerbegebieten ist neben Gewerbebetrieben, Geschäfts-, Büro- und

Verwaltungsgebäuden sowie Tankstellen ausnahmsweise sogenanntes „betriebsbezogenes Wohnen“ für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, ferner Anlagen für sonstige Zwecke (§ 8 Abs. 3 BauNVO).

Im Bebauungsplan Nr. 5 „Hötting Nord“ wurde eine GRZ von 0,8, eine GFZ von 1,2 und eine maximale Geschossigkeit von zwei (II) festgesetzt. Hierzu wurden öffentliche Verkehrsflächen sowie zu begrünende Vorgartenbereiche zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen. Im südlichen Bereich wurden als Abgrenzung zur Wohnbebauung an der Eichenstraße private Grünflächen mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen für Bäume festgesetzt (vgl. BKR ESSEN 2025a). Allerdings wurde ein Teil der im Bebauungsplan Nr. 5 „Hötting Nord“ festgesetzten „privaten Grundstückseingrünungen“ in den meisten Bereichen nicht durchgeführt (Stadt Datteln 2025a).

Im Bereich der nordöstlichen Plangebietsgrenze an der Höttingstraße liegt eine Teilfläche der Flur 40 (Flurstück 348 tlw.) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 74a „Hötting Nord“ der Stadt Datteln. Die Fläche ist als Gewerbegebiet (GRZ 0,8) mit Grünfestsetzungen § 9 Abs. 1 25 a BauGB auf der nicht überbaubaren Fläche ausgewiesen.

Das Flurstück 222 an der westlichen Plangebietsgrenze an der B 235 (Ostring) liegt außerhalb eines Bebauungsplanes der Stadt Datteln. Die Fläche ist aktuell versiegelt.

### 2.1.3 Schutzwert Boden

Das Schutzwert Boden hat unterschiedlichen Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologischen Funktionen:

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

#### *Biotopbildungsfunktion*

Für den Großteil des Plangebietes weist der GEOLOGISCHE DIENST NRW in der kleinmaßstäblichen Bodenkarte (IS BK50) Gley als Bodentyp aus. Im südöstlichen Bereich steht ein Gley-Braunerde an (vgl. Abbildung 14).

Die Bodentypen weisen im naturnahen Zustand eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf. Die Verdichtungsempfindlichkeit des Gleybodens wird als sehr hoch, diejenige des Bodentyps Gley-Braunerde als hoch eingestuft. Der Gley weist im naturnahen Zustand eine hohe

Erodierbarkeit des Oberbodens auf; für die Gley-Braunerde im naturnahen Zustand wird die Erodierbarkeit des Oberbodens als „mittel“ eingestuft. Nach dem GEOLOGISCHEN DIENST NRW (2018) ist bei den Bodentypen im Plangebiet eine dezentrale Versickerung nicht möglich, da kein unterirdischer Stauraum verfügbar ist und der Boden grundnass ist.

Die Schutzwürdigkeit des Gleybodens im Plangebiet wurde nicht bewertet (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2018). Der Bodentyp Gley-Braunerde im südöstlichen Plangebiet ist als schutzwürdig mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion (Wasserspeicher im 2-Meter-Raum) bewertet. Nach Angaben des GEOLOGISCHEN DIENSTES NRW (2018) ist für die Böden im innerstädtischen Plangebiet nicht von einer Naturnähe auszugehen (Abbildung 15). Die Böden im Bereich des Plangebietes sind bereits aktuell anthropogen stark überprägt und nahezu weitgehend versiegelt und in Teilen belastet mit umweltgefährdeten Stoffen. Unversiegelte Bereiche sind nur noch entlang der Eingrünungen sowie in den Gärten der Wohneinheiten des Plangebiets vorhanden. Die natürlichen Bodenfunktionen sind im versiegelten Bereich verloren gegangen. Lediglich in den unversiegelten Bereichen können die Bodenfunktionen noch teilweise erfüllt werden. Allerdings unterliegen die Böden auch hier anthropogenen Einflüssen aus dem stark versiegelten Umfeld.

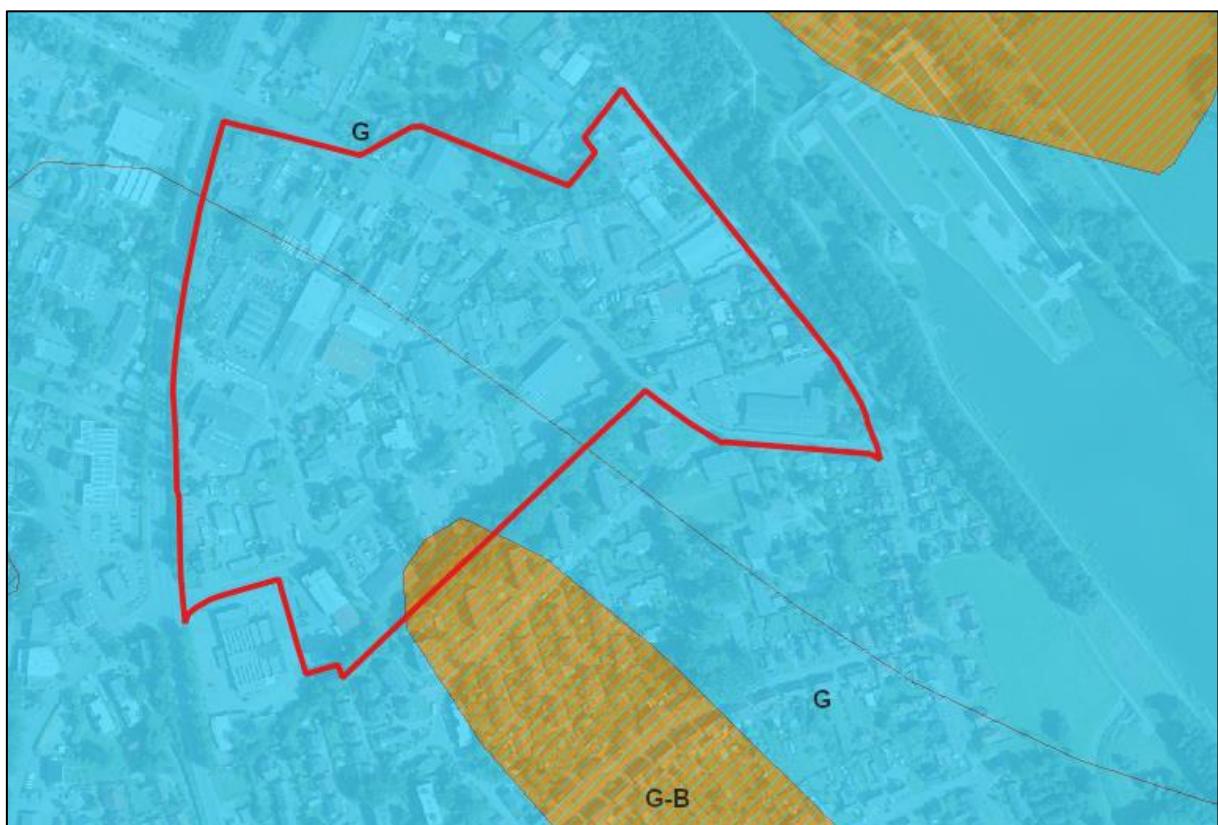


Abbildung 14: Vorhandene Bodentypen im Plangebiet und dessen Umfeld (rote Umrandung).  
Buchstabenerklärung: G = Gley, G-B = Gley-Braunerde (GEOLOGISCHEN DIENSTES NRW 2018, Kartengrundlage: Bez.-Reg. Köln 2025).



Abbildung 15: Naturnahe Böden (nicht schraffierte Bereiche) im Umfeld des Plangebiets (Kartengrundlage: Bez.-Reg. Köln 2025).

#### *Grundwasserschutzfunktion*

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers DEGB\_DENW\_278\_08 „Niederung der Lippe / Datteln Ahsen“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter aus silikatischen Fein- bis Mittelsand sowie Schluff. Die Durchlässigkeit ist mäßig. Der Grundwasserkörper wird als mäßig ergiebig eingestuft. Als hydrogeologische Besonderheit sind die teilweise größeren quartären Mächtigkeiten sowie die westlich unterlagernden Halterner Sande zu nennen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt häufig bis zu 5 m, vereinzelt bis ca. 20 m. Der natürliche Grundwasserstand ist durch bergbauliche Einflüsse, durch den Dortmund-Ems-Kanal, den Wesel-Datteln-Kanal, den Datteln-Hamm-Kanal und durch Grundwasserentnahmen stellenweise verändert. Der mengenmäßige Zustand des Grundwassers wird im 3. Monitoringzyklus (2013-2018) als gut und der chemische Zustand als schlecht eingestuft. Gemäß Bewirtschaftungsplan 2022-2027 sind für den Grundwasserkörper Maßnahmen zur Verringerung von punktuellen Stoffeinträgen aus Altlasten mit direkten Auswirkungen auf das Grundwasser, z.B. Sanierung von Altlastenstandorten (inkl. weiterführender Untersuchungen gemäß BBodSchG) für den Grundwasserkörper bis 2027 umzusetzen (ELWAS NRW 2025).

Der GEOLOGISCHE DIENST NRW (2018) bewertet die Böden im Hinblick auf ihre Gesamtfilterfähigkeit im 2-Meter Raum. Die Gesamtfilterfähigkeit des Bodens beschreibt seine

mechanischen und physikochemischen Filtereigenschaften, aufgrund deren gelöste oder suspendierte Stoffe aus der durchströmenden Luft oder dem perkolierenden Wasser getrennt werden können. Böden mit einer hohen Gesamtfilterfähigkeit können somit die Reinigung des Sickerwassers von belastenden Stoffen verbessern und somit einen Eintrag der Stoffe ins Grundwasser abpuffern. Die Gleyböden und die Gley-Braunerden weisen eine geringe Gesamtfilterfähigkeit auf. Im Plangebiet können die Böden aufgrund der vorhandenen Versiegelung ihre Funktion hinsichtlich der Filterfähigkeit überwiegend nicht mehr erfüllen.

Im Bereich des Plangebietes sind weder Trinkwasser- noch Heilquellenschutzgebiete festgesetzt (ELWAS NRW 2025).

Im Plangebiet liegen Hinweise auf Altlasten vor. Große Teile des Plangebietes sind im Kataster über Altlasten und altrightenverdächtige Flächen als Ablagerung unter der Reg.-N. 4310/0003 sowie als Altstandorte verzeichnet. Aus bisherigen gewerblichen Vornutzungen können im Plangebiet Bodenverunreinigungen auftreten. Die Grundwassernutzung ist im Plangebiet aus Vorsorgegründen künftig ausgeschlossen. Im weiteren Verfahren wird die Altlastenproblematik in Abstimmung mit dem Kreis Recklinghausen weiter betrachtet und vertieft. (BKR ESSEN 2025a, b).

#### *Abflussreglungsfunktion*

Der GEOLOGISCHE DIENST (2018) hat eine Bewertung der Böden im Hinblick auf ihre Versickerungseignung im 2-Meter Raum vorgenommen. Die Auswertung zeigt, in welchem Maße die Böden für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind und welche Gründe gegebenenfalls einer Versickerung entgegenstehen. Böden mit einem großen Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter Raum erfüllen eine wichtige Regulationsfunktion im regionalen Wasserhaushalt.

Die Flächen im Plangebiet sind zum Großteil bereits versiegelt. Das anfallende Niederschlagswasser wird entsprechenden Entwässerungseinrichtungen zugeführt. Die Flächen sind für die Abflussregelung somit nicht von Bedeutung. Ferner ist die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich von Bodenverunreinigungen und Altlasten durch diese Ablagerungen hindurch nicht zulässig.

#### **2.1.4 Schutzbau Wasser**

Das Schutzbau Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Hierzu gehören:

- Grundwasserdargebotsfunktion,
- Grundwasserneubildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,

- Abflussregulation von Oberflächengewässern,
- Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu den Zielen des Schutgzutes Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

#### *Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion*

Eine Beschreibung der Grundwasserkörper ist dem Schutgzut Boden zu entnehmen.

Der Grundwasserkörper „Niederung der Lippe / Datteln Ahse“ im Plangebiet ist mäßig ergiebig. Die Böden im Plangebiet sind weitgehend versiegelt. Lediglich im Bereich der kleinen Grünflächen (Eingrünung, Gärten) kann anfallendes Niederschlagswasser noch teilweise versickern. Die Bedeutung des Plangebietes für die Grundwasserneubildung ist entsprechend gering.

#### *Grundwasserschutzfunktion*

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutgzut Boden zu entnehmen.

#### *Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern*

Im Bereich des Plangebietes befindet sich kein Oberflächengewässer. Etwa 90 m nordöstlich des Plangebietes verläuft der Wesel-Dattel-Kanal, etwa 200 m südöstlich des Plangebietes der Dattelner Mühlenbach. In ca. 25 m zur nordöstlichen Plangebietsgrenze entlang der Höttlingstraße befindet sich zwischen Höttlingstraße und Wesel- Datteln-Kanal ein namenloses Fließgewässer ohne Gewässerkennzahl.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Gemäß der Starkregen Gefahrenkarte NRW besteht jedoch rein rechnerisch bei einem seltenen sowie bei einem extremen Starkregenereignis in Teilbereichen des Plangebietes eine Überflutungsgefahr mit Überschwemmungstiefen von 30 cm bis 50 cm; lokal auch bis zu > 50 cm (vgl. Abbildung 16).

In der Starkregen Gefahrenhinweiskarte der Stadt Datteln werden für das Szenario 3 (Extremes Niederschlagsereignis, 90 mm in einer Stunde) ebenfalls diese lokalen, überflutungsgefährdeten Teilbereiche im Plangebiet mit hohen, kleinräumig auch bis sehr hohen Überschwemmungstiefen bis > 50 cm erkennbar (vgl. Abbildung 17).

Das Risiko durch kleinflächigen Einstau (autochthonen Niederschlag) besteht an den genannten Standorten sowohl für Menschen als auch für Sachgüter. Die Folge sind Überschwemmungen und eindringendes Wasser an tieferliegenden Eingängen, Zufahrten und Fenstern. Es sind hohe Wassertiefen (> 0,5 m) und Fließgeschwindigkeiten (0,5 – 2,0 m/s) zu erwarten.

An den Gebäudeändern entsteht ein Staudruck, der zum Eindringen von Wassermassen in die Innenräume führen kann. Des Weiteren werden teilweise wirtschaftliche Produktionsprozesse gestört (LIPPE WASSERTECHNIK GMBH 2020).

Zur Vermeidung und Verminderung von Schäden infolge von Starkregenereignissen wurde im Auftrag der Stadt Datteln, ein Handlungskonzept mit allgemeinen Maßnahmen sowie mit spezifischen Maßnahmensteckbriefen zur Risikominimierung für die Stadtbereiche mit potentiell hohem bis sehr hohem Überflutungsrisiko bei Starkregen erarbeitet. Zur Minimierung der Gefahren und Risiken, die potentiell aus einem Starkregen entstehen können, wurden u.a. folgende Maßnahmen dargelegt (vgl. LIPPE WASSERTECHNIK GMBH (2020)):

- Maßnahmen für die schadlose Wasserabfuhr (z.B. mobile Pumpeinheiten),
- Maßnahmen zur Abflussretention (Rückhalteräume),
- Maßnahmen zur Objektsicherung (Aufkantungen, Sicherung von Türen und Fenstern auf Kellerniveau),
- Minderung des lokalen Abflussgeschehens durch Entsieglung der umliegenden Flächen,
- Beachtung des Leitbildes der „Schwammstadt“ (dezentrale Versickerung, Dach und Fassadenbegrünung),
- Erstellung von Überflutungsnachweisen gemäß DIN 1986-100 bei Neubauprojekten (> 800 m<sup>2</sup> Au).

Weitere Details sind dem Handlungskonzept zu entnehmen (vgl. LIPPE WASSERTECHNIK GMBH (2020)).

**UMWELTBERICHT (VORENTWURF)**  
 zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbegebiet Höttling“ in Datteln  
 und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln



Abbildung 16: Auszug aus der Starkregen Gefahrenhinweiskarte (extremes Ereignis) für das Plangebiet und dessen Umfeld (GEOBASISDATEN 2024, Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2025).

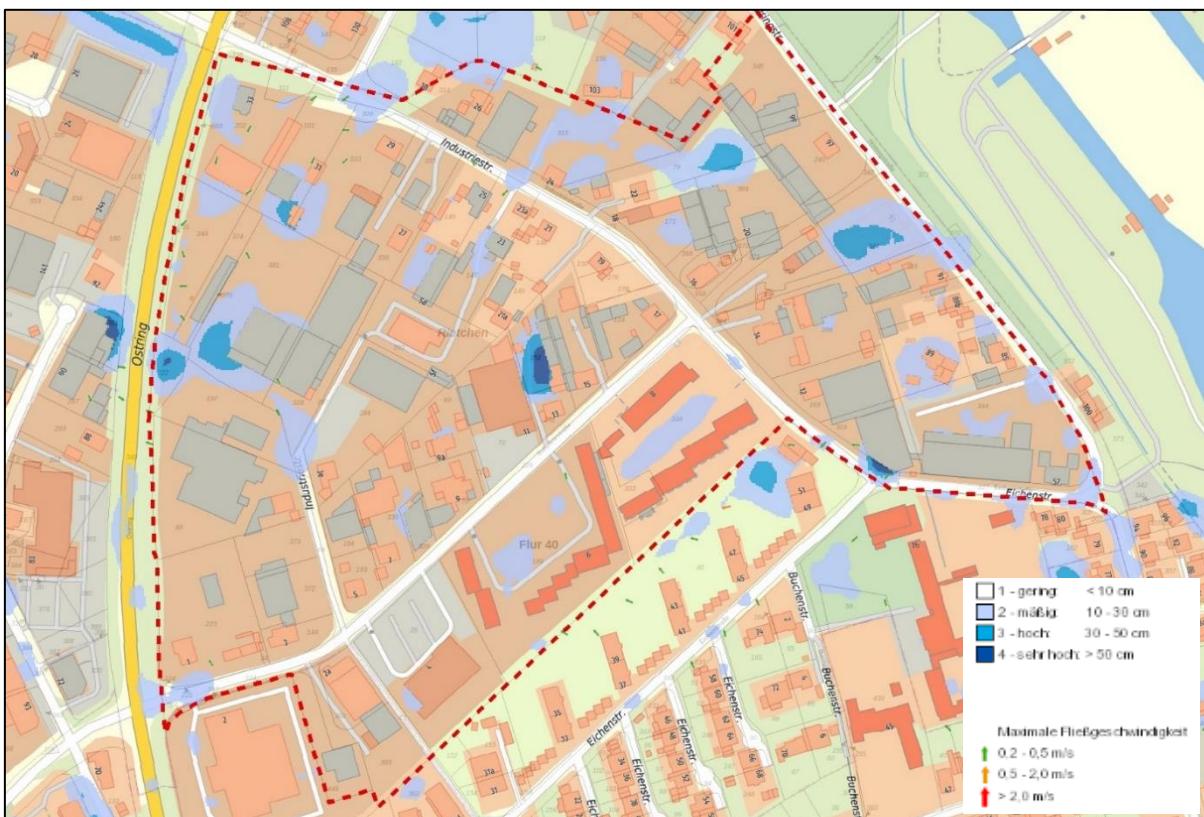


Abbildung 17: Auszug aus der Starkregen Gefahrenhinweiskarte der Stadt Datteln – Szenario 3 (Extremes Niederschlagsereignis, 90 mm in einer Stunde) für das Plangebiet (rot gestrichelt) (Quelle: STADT DATTELN 2025, Auszug aus dem Geodatenbestand).

## 2.1.5 Schutzziele Luft und Klima

Als Schutzziele sind für das Schutzziel Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die Wärmeregulationsfunktion,
- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion.

Der Wärmehaushalt einer Landschaft wird neben der Lage auf dem Breitengrad (Strahlungsgenuss, Sonnenlicht) auch wesentlich durch das Relief und das Landnutzungsmosaik bestimmt. So haben die jeweiligen Flächennutzungen unterschiedliche Einflüsse auf die klimatischen Bedingungen im Plangebiet und seinem Umfeld.

Im Hinblick auf den Klimawandel hat das LANUV NRW (2019) eine landesweite Klimaanalyse in Anlehnung an die VDI-Richtlinie 3787, Blatt 1 (VDI 2015) durchgeführt. Die aufgearbeiteten stadtökologischen Sachverhalte werden in Kartenform zur Verfügung gestellt und dienen der Nutzbarmachung für die Stadt- und Regionalplanung. Die Berücksichtigung thermischer und lufthygienischer Gegebenheiten sowie deren Auswirkungen sind bei Bau- und Planungsmaßnahmen von Bedeutung (LANUV NRW 2020).

### *Wärmeregulationsfunktion*

In der Klimatopkarte des LANUV NRW (2020) sind zehn unterschiedliche Klimatoptypen definiert. Klimatope sind räumliche Einheiten, die mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten aufweisen (VDI 2014). Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst (VDI 2014).

In der Klimatopkarte von NRW wird der südliche Teil des Plangebietes als Gewerbe- und Industrieklima mit offener Bauweise und der westliche Teil als Gewerbe- und Industrieklima mit dichter Bauweise charakterisiert. Der nördliche und östliche Teil des Plangebietes wird gemäß Klimatopkarte dem Stadtrandklima zugeordnet (vgl. Abbildung 18).

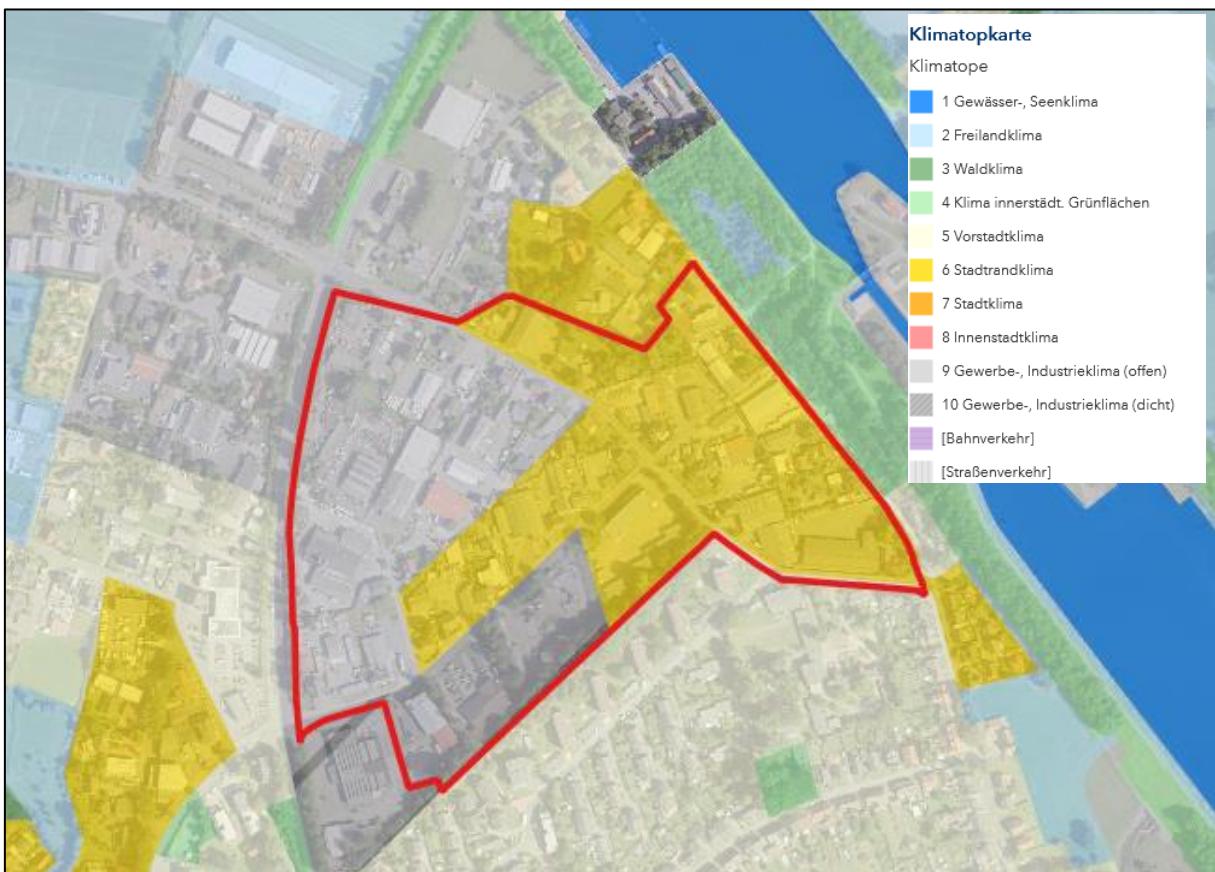


Abbildung 18: Auszug aus der Klimatopkarte des LANUV NRW (2020) für das Plangebiet (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2025).

In der Klimaanalysekarte werden klimaökologisch relevante Strukturen voneinander abgegrenzt und dargestellt. Im Gegensatz zur Klimatopkarte, die sich aus rein statischen Faktoren ableitet, werden in der Klimaanalysekarte die thermischen Verhältnisse in einer Region (und das damit zusammenhängende Prozessgeschehen) beschrieben, die sich in einer bestimmten thermischen Situation entwickeln. Im Sommer können thermisch belastende Situationen entstehen, die im Zuge des Klimawandels häufiger auftreten. Die Darstellung der Klimaanalysekarte erfolgt für die Tagsituation (15 Uhr) und für die Nachtsituation (4 Uhr). Zur Bewertung der thermischen Belastung (tagsüber) wird der Index physiologische Äquivalenttemperatur (PET) verwendet. Dieser Index umfasst nicht nur die Lufttemperatur, sondern auch weitere Einflussfaktoren auf das thermische Empfinden des Menschen, wie die Luftfeuchtigkeit, Windgeschwindigkeit oder Strahlungstemperatur.

Das Plangebiet besteht derzeit überwiegend aus versiegelten Flächen der Betriebsflächen und der Wohnbebauung. In der Klimaanalysekarte (tags) werden die Flächen Plangebietes als Siedlung dargestellt, auf der sich tagsüber im westlichen Bereich extreme thermische Belastungen ( $PET > 41^{\circ}\text{C}$ ) und im übrigen Plangebiet starke thermische Belastungen ( $PET > 35$  bis  $41^{\circ}\text{C}$ ) auftreten können (vgl. Abbildung 19) (LANUV NRW 2020).

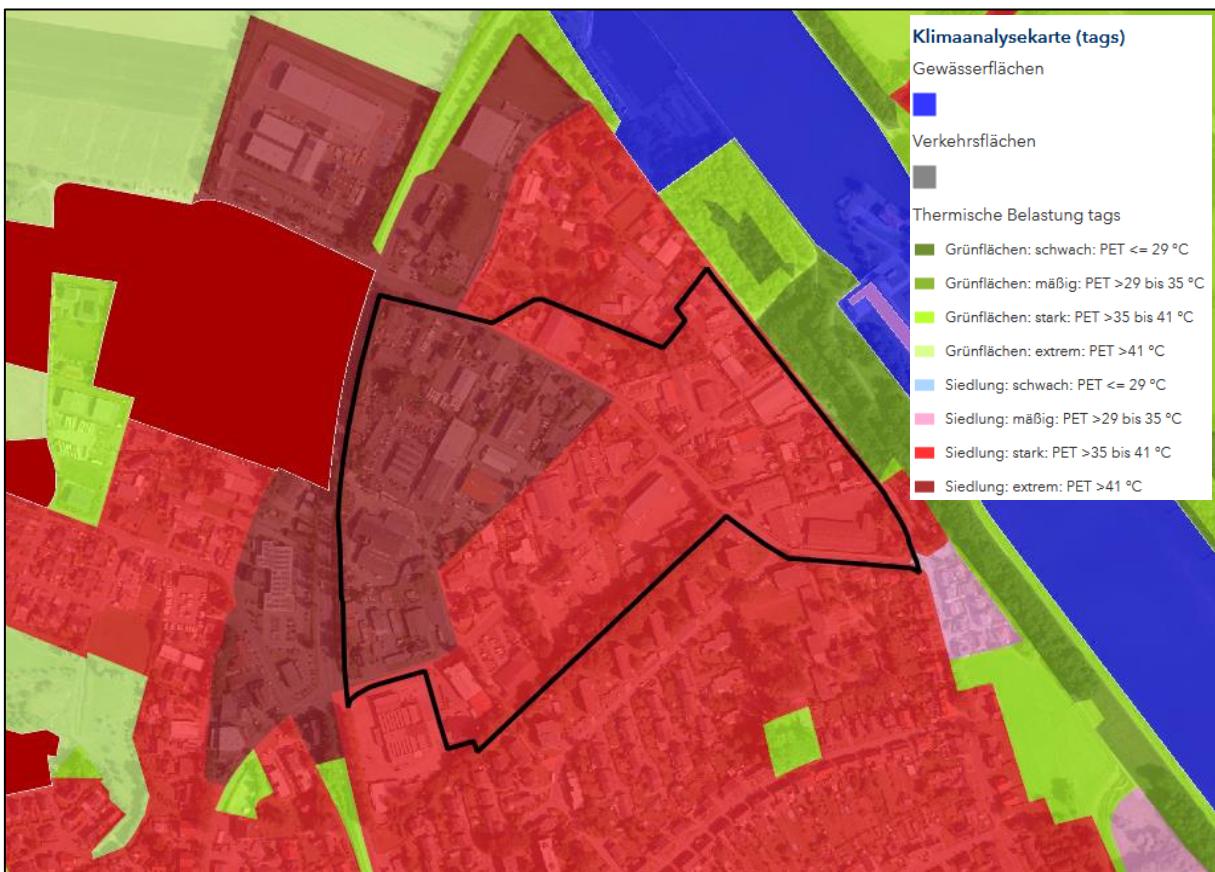


Abbildung 19: Auszug aus der Klimaanalysekarte (tags) des LANUV NRW (2020) für das Plangebiet (schwarz Umrundung) mit Klimawandel-Vorsorgebereiche (rote Einfärbung ohne Transparenz) (Kartengrundlage: Bez.-Reg. Köln 2025).

Gewerbe- und Industrieklima kennzeichnen sich aufgrund des hohen Versiegelungsgrades häufig durch eine hohe Aufheizung und eine geringere Abkühlung in der Nacht. Die Klimaanalysekarte (nachts) zeigt für das Plangebiet eine starke nächtliche Überwärmung mit Temperaturen  $> 20^{\circ}\text{C}$  im westlichen und südwestlichen Bereich, in den übrigen Bereichen eine mäßige nächtliche Überwärmung mit Temperaturen zwischen 18,5 bis  $20^{\circ}\text{C}$  (vgl. Abbildung 20). Der östliche und der südöstliche Bereich des Plangebiets sind als Klimawandel-Vorsorgebereich ausgewiesen (Abbildung 21).

**UMWELTBERICHT (VORENTWURF)**  
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbepark Höting“ in Datteln  
und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln

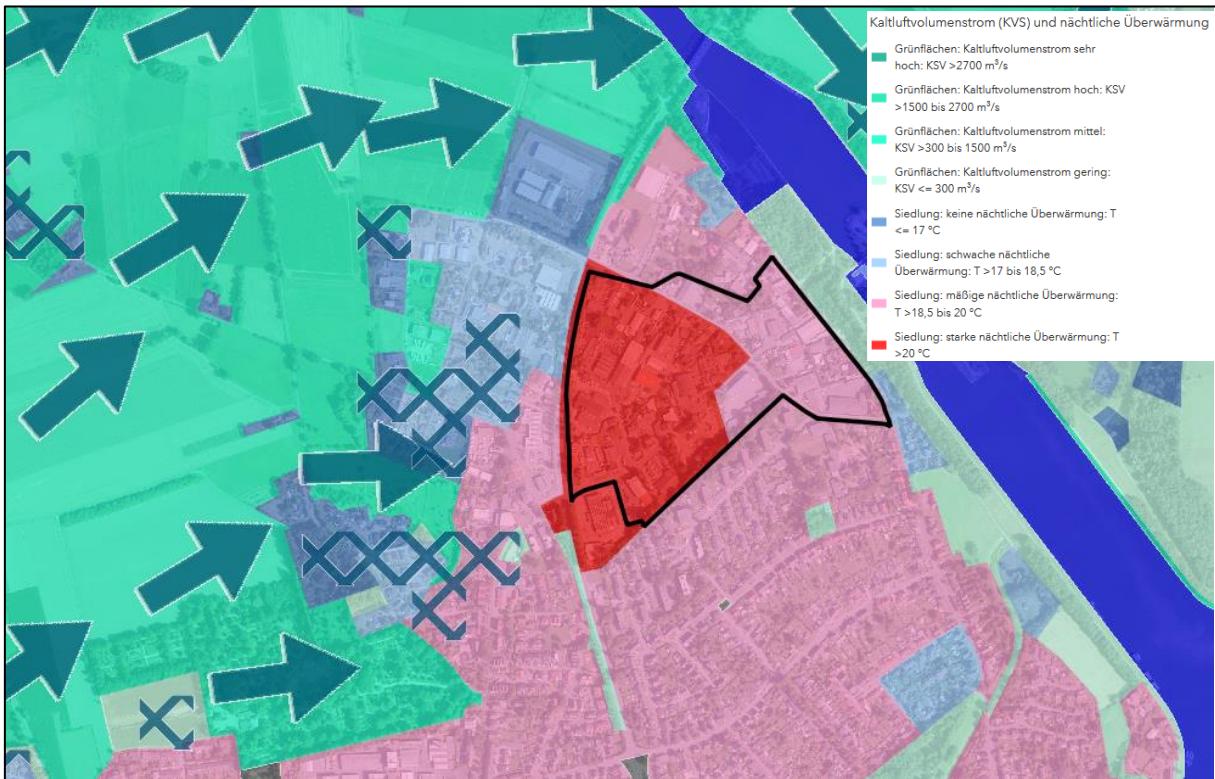


Abbildung 20: Auszug aus der Klimaanalysekarte (nachts) des NRW (2020) für das Plangebiet (schwarz Umrandung) (Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2025).



Abbildung 21: Klimawandel-Vorsorgebereich (rote Einfärbung) aus der Klimaanalysekarte (nachts) des LANUV NRW (2020) für das Plangebiet (schwarz Umrandung) (Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2025).

### *Durchlüftungsfunktion*

Die Hauptwindrichtung in Nordrhein-Westfalen ist West bis Südwest. Als Luftleitbahnen für Kalt- und Frischluft sowie für den allgemeinen Luftaustausch fungieren vor allem Freiflächen mit ausreichender Breite (min. 50 m) und ohne natürliche oder künstliche Barrieren, wie z. B. Wald oder flächige Bauwerke (GASSNER et al. 2010).

Die aus Westen über den Grünflächen anströmende nächtliche Luftleitbahn Kaltluft wird etwa 250 m westlich des Plangebietes durch die vorhandene Bebauung in Stadtrandlage geblockt.

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Durchlüftung und ist nicht Teil eines Kaltlufteinwirkbereiches. Durch den hohen Versiegelungsgrad besteht tagsüber eine sehr starke bis starke thermische Vorbelastung im Plangebiet und es kommt dort an heißen Tagen vermutlich zu einem Wärmestau (Überhitzung). Aufgrund der fehlenden Durchlüftung des Plangebietes besteht auch nachts im westlichen Plangebiet eine starke Überwärmung. Durch den nächtlichen Kaltluftstrom/Kühleffekt des nahen Wesel-Datteln-Kanals wird die Überwärmung im östlichen Plangebiet nachts etwas abgemildert und es ergibt sich dort eine mäßige Überwärmung.

### *Luftreinigungsfunktion*

Die Luftqualität im Bereich des Plangebietes unterliegt einer deutlichen Vorbelastung durch den umliegenden Verkehr (Straßen- und Schiffsverkehr vom Wesel-Datteln-Kanal) sowie durch die umliegenden Siedlungs- und Gewerbenutzungen (z.B. Heizungsemissionen).

Im Plangebiet und im Umfeld befinden sich vor allem randlich nennenswerte Gehölzbestände, die durch Verdünnung oder Filterung von Luftschaadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung beitragen können. Das Plangebiet selbst weist einen Mangel an privaten Grünflächen auf und hat daher nur eine untergeordnete Bedeutung für die Luftreinigungsfunktion.

## **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Emscherland“ innerhalb des Landschaftsraumes LR-IIIa-083 „Lippeaue“. Das Landschaftsbild wird im Wesentlichen von der Lippe mit ihren Altwässern und der angrenzenden reich strukturierten Grünlandnutzung und

den Ackerflächen auf den Inselterrassen geprägt. Im Landschaftsraum nehmen Grünland und Ackerflächen jeweils 1/3 der Fläche ein, dabei sind Ackerflächen schwerpunktmäßig im Osten und Grünlandflächen stärker in der Mitte des Landschaftsraumes vertreten. Von Siedlungen geprägte Landschaftsbilder finden sich vor allem an Lippeübergängen wie z.B. bei Dorsten, Haltern und Datteln oder auf Inselterrassen wie bei Ahsen. Anders als Ahsen, dass stärker dörflich geprägt ist und durch eine strukturierte Kulturlandschaft umgeben ist, wirken die anderen Orte stärker mit städtisch-industrieller Bebauung auf das Landschaftsbild der Lippeaue ein (LANUK NRW 2025a).

Das Plangebiet liegt in nördlicher Stadtrandlage von Datteln und ist überwiegend geprägt durch gewerbliche Nutzung. Teilweise erfolgte eine Betriebsaufgabe und Umnutzung der ehemaligen Betriebsgebäude zu Wohneinheiten. Darüber hinaus sind im Plangebiet weitere Wohneinheiten ohne betriebliche Bindung vorhanden. Zwischen den Gebäuden befinden sich kleinflächig Grünflächen mit zum Teil vorhandenen Gehölz- und Baumreihen sowie im Bereich der Wohngebäude angegliederte Gartenflächen mit zum Teil vorhandenem Gehölzbestand. Das Umfeld ist ebenfalls geprägt durch Bebauung aus Wohn- und Gewerbenutzung, Verkehrswege sowie nordwestlich angrenzende Gehölzbestände entlang des Wesel-Datteln-Kanals.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist in einem hohen Maße städtisch-industriell geprägt.

Ein Landschaftsschutzgebiet ist im Bereich des Plangebietes nicht ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Naturparks „NTP-007 Naturpark Hohe Mark -Westmünsterland“ (LANUK NRW 2025a).

### **2.1.7 Schutzwert Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Unter dem Schutzwert Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion,
- Gesundheit und Wohlbefinden.

#### *Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion*

Im Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtrandgebiet von Datteln, im Stadtteil Höttingen, zwischen Ostring (B235) im Westen und dem Wesel-Datteln-Kanal im Osten.

Das westliche und nördliche Umfeld ist ebenfalls durch Bebauung aus Wohn- und Gewerbenutzung und dem Ostring (B235) als überregionalem Verkehrsweg geprägt. Nordöstlich reichen die Gehölzbestände entlang des Wesel-Datteln-Kanals bis an die Höttingstraße. Im

südlichen Umfeld schließt Wohnbebauung an. Ein Grünzug aus privaten Grünflächen grenzt die Wohnbebauung an der Eichenstraße gegen das nördliche anschließende Gewerbegebiet ab.

Das Plangebiet ist überwiegend geprägt durch eine gewerbliche Nutzung. Teilweise erfolgte eine Betriebsaufgabe und Umnutzung von ehemaligen Betriebsgebäuden zu Wohneinheiten. Darüber hinaus sind im Plangebiet weitere Wohneinheiten ohne betriebliche Bindung vorhanden. Insgesamt wurden 47 gewerbliche Standorte identifiziert, an denen auch teilweise Mehrfachnutzungen festgestellt wurden (vgl. BKR ESSEN 2024). Eine klare Differenzierung des Plangebiets zwischen Mischgebiets- und Gewerbegebietsnutzungen ist nicht erkennbar. Eine Konzentration gewerbegebietstypischer Nutzungen ist lediglich im Westen und Süden des Gebietes festzustellen. In diesen Bereichen sind kaum Wohnnutzungen vorhanden. Eine Akkumulation von Wohnnutzungen ist im Norden des Plangebietsinnerhalb von Mischnutzungen entlang der Industriestraße und im Osten an der Hötingstraße festzustellen. In der Überlagerung der gewerblichen Abstandsflächen gemäß Abstandserlass NRW mit den bestehenden schutzwürdigen Wohnnutzungen zur Identifizierung immissionsbelasteter Gebäude wurde festgestellt, dass jede Wohnnutzung im Plangebiet innerhalb einer gewerblichen Abstandsfläche gemäß Abstandserlass NRW liegt (BKR ESSEN 2024).

Das Plangebiet prägt das Wohnumfeld für einige BewohnerInnen der unmittelbar angrenzend liegenden Bebauung. Die Baumbestände im Westen entlang des Ostrings (B235) sowie im Süden des Plangebietes wirken im belaubten Zustand während der Vegetationszeit in gewissem Maße sichtverstellend und -verschattend, sodass das Plangebiet nur bedingt einsehbar ist. Je nach Wohnlage und Jahreszeit sind allerdings aus einigen Wohngebäuden, insbesondere im nördlichen und nordöstlichen Umfeld, Sichtbeziehungen auf das Plangebiet möglich.

Für die regionale und überregionale Erholungsnutzung hat das städtische Plangebiet keine Bedeutung; allenfalls für die lokale Naherholung im eigenen Garten hat das Plangebiet eine Freizeit- und Erholungsfunktion. Die regionalen und örtlichen Wanderwege (Rundwanderweg D Däichelwanderweg) verlaufen außerhalb des Plangebietes und sind auf den Erlebnisraum Weser-Datteln-Kanal und auf Schleusenbauwerke ausgerichtet (vgl. Abbildung 22).

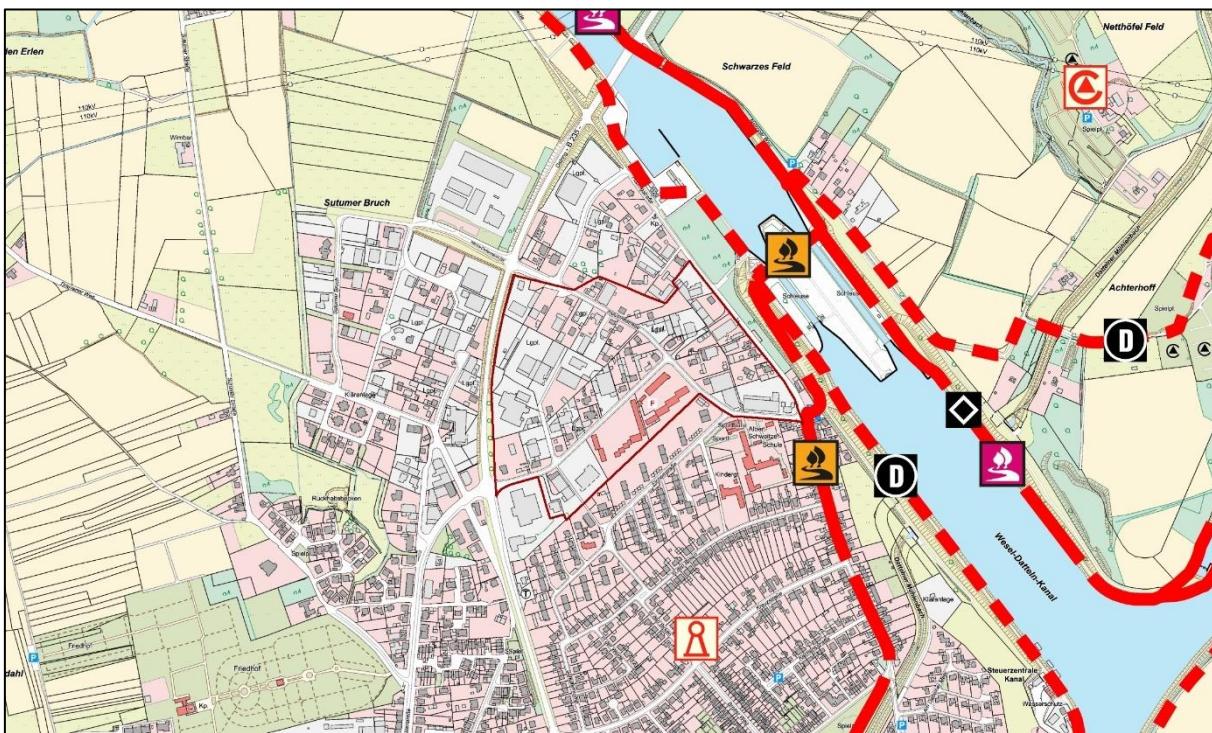


Abbildung 22: Wanderwege im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: Bez.-Reg. Köln 2025).

#### *Gesundheit und Wohlbefinden*

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Erdbebenzonen. Im Plangebiet und im Umkreis sind keine Störfallbetriebe bekannt (BKR ESSEN 2025a, b).

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserrisikogebieten (LANUK NRW 2025a).

Gemäß der Starkregen Gefahrenkarte NRW besteht jedoch rein rechnerisch bei einem seltenen sowie bei einem extremen Starkregenereignis in Teilbereichen des Plangebietes eine Überflutungsgefahr mit Überschwemmungstiefen von bis zu 10 -200 cm (Abbildung 16).

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist ein Großteil des Plangebietes als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist oder für die ein Altlasten Verdacht besteht, gekennzeichnet. Die Grundwassernutzung ist im Plangebiet aus Vorsorgegründen künftig ausgeschlossen. Im weiteren Verfahren wird das weitere Vorgehen bezüglich der Altlasten mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abgestimmt.

Im westlichen Umfeld des Plangebietes verläuft die teilweise stark befahrene, überregionale Verkehrsstraße B 235 (Ostring). Es bestehen daher Vorbelastungen im Hinblick auf Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie optischen Störreizen. Auch von den weniger stark befahrenen Straßen (Industriestraße, Höttigstraße) innerhalb des Plangebietes gehen entsprechende Belastungen aus. Weitere Beeinträchtigungen in Form von Lärm-, Licht- und

Schadstoffimmissionen gehen von den gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet sowie von der Wohnbebauung im restlichen Umfeld aus.

Zur Abschirmung und Minderung der Lärmimmissionen und als Sichtschutz wurden im Bebauungsplan Nr. 5 Grünfestsetzungen getroffen. Dazu heißt es in der Legende des Bebauungsplanes: "Alle Vorgärten, mit Ausnahme der privaten Verkehrsflächen sind als Rasenflächen mit Ziersträuchern und Baumgruppen auszugestalten. Das Gewerbegebiet ist an der Nordseite in einer Breite von ... 8,00 m, durch Anpflanzung von Büschen und Bäumen gut abzuschirmen. Das Gewerbegebiet ist an der West-, Nord- und Ostseite in einer Breite von 12,0 bzw. 8,0 m, wie aus dem Bebauungsplan ersichtlich, durch Anpflanzung von Büschen und Bäumen und das reine Wohngebiet an der Südgrenze des Planbereichs von der Westgrenze des Flurstücks Nr. 131 bis Flurstück 24 einschließlich durch eine geschlossene dichte Baumreihe gut abzuschirmen. Die private Grünfläche mit zwingender und zu schützender Baumbepflanzung zwischen dem Gewerbe- und reinem Wohngebiet ist...mit hochstämmigen und großkronigen Laub- und Nadelhölzern zu bepflanzen (je 100 qm 1 bis 1,5 Bäume)".

Gemäß der Umgebungslärmkartierung NRW wird das Plangebiet durch die B235 im Westen bis zu 75 dB(A) 24h-Pegel und 65 dB(A) nachts beschallt. Im weiteren Verfahren sind die Belange des Schallschutzes zu prüfen. Hierbei wird insbesondere auf die Ausweisung von Mischgebieten neben direkt angrenzenden Gewerbebetrieben geachtet. Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit ein Nebeneinander von Betrieben nach Anhang 1 Abstandserlass NRW und die bestehenden Wohnnutzungen in den Mischgebieten verträglich ist (BKR ESSEN 2025a).

### **2.1.8 Schutzwert Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzwert Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kulturlandschaft „Ruhrgebiet“. Das Plangebiet befindet sich nicht in einen regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich. Parallel zur nordwestlichen Plangebietsgrenze liegt in ca. 50 m Entfernung der regional bedeutsame Kulturlandschaftsbereich 164 „Kanalsystem mit Wasserbauwerken und Brücken“ (vgl. Abbildung 23). Prägende Merkmale sind u.a.: „*Ahsen-Schleuse und Schleuse Datteln, Sicherheitstor und Brücken am Dortmund-Ems-Kanal, Überführungsbauwerk der alten Fahrt über die Lippe, Überführungsbauwerk des Dortmund-Ems-Kanals über die Lippe, Datteln-Hamm-Kanal, „Schleusenpark“, bestehend aus dem Alten Schiffshebewerk Henrichenburg, der alten Schleuse, dem neuen Hebework sowie der Neuen Schleuse sowie der dazugehörigen Siedlung; historische Sichtbeziehung von Nordosten; Emscherübergang mit Rhein-Herne-Kanal mit Alter Fahrt des Rhein-*

*Herne-Kanals; Zäsur durch die künstlichen Wasserstraßen in der Landschaft deutlich ablesbar; an den Alten Fahrten von Rhein-Herne- und Dortmund-Ems-Kanal alte Treidelpfade, Wasserbauwerke, Brücken und Kanalüberführungen, landschaftsprägend. Nördlich der Schleuse am Wesel-Datteln-Kanal liegen eine Gräftenanlage und Wölбäcker (LWL 2014).“*

Die Ziele des Kulturlandschaftsbereichs sind (LWL 2014):

- Bewahren und Sichern von Strukturen und tradierten Nutzungen, von Ansichten und Sichträumen von historischen Bereichen.
- Wahren als landschaftliche Dominante
- Sichern linearer Strukturen
- Sichern kulturgeschichtlicher Böden
- Bewahren und Sichern archäologischer und paläontologischer Bodendenkmäler in ihrem Kontext

Es sind dort nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalgeschützten Objekte vorhanden.

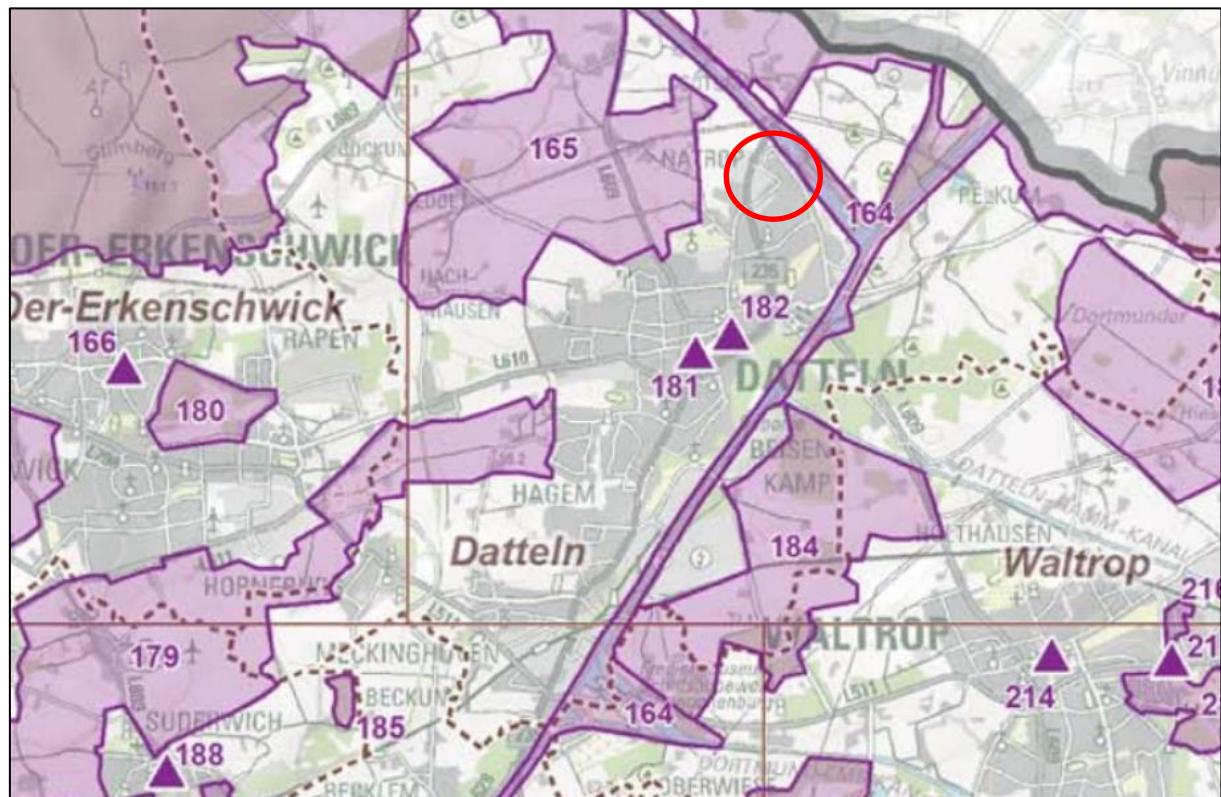


Abbildung 23: Auszug aus der Karte zum Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr, mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (LWL 2014).

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umweltherblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 – 25 Jahren.

Der aktuelle bestehende Bebauungsplan Nr. 5 „Hötting Nord“ sieht für den Großteil des Plangebietes ein geschlossenes Gewerbegebiet als Nutzung vor. Im Bereich der nordöstlichen Plangebietsgrenze an der Höttingstraße liegt eine Teilfläche der Flur 40 (Flurstück 348 tlw.) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 74a „Hötting Nord“ der Stadt Datteln. Die Fläche ist als Gewerbegebiet (GRZ 0,8) mit Grünfestsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf der nicht überbaubaren Fläche ausgewiesen. Im Südosten des Plangebietes wurden durch die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Hötting Nord“ Flächen überplant und als Gewerbegebiet festgesetzt (Flur 40, Flurstücke 169, 319 (tlw.) und 344). Außerdem sind Verkehrswege und randlich Gehölzpflanzungen zur Abschirmung des Gewerbegebietes sowie Eingrünungen der Vorgärten und Einfriedungen der privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Die festgesetzte GRZ für das Gewerbegebiet beträgt 0,8. Mit maximal zulässiger Überschreitung der GRZ ist eine Bebauung des überwiegenden Plangebietes mit einer Versiegelung von bis 80 % bereits planungsrechtlich zulässig. Dieser Versiegelungsanteil wird im Ist-Zustand auch annähernd erreicht.

Klimaschutzrechtlich relevante Festsetzungen gibt es im aktuellen Bebauungsplan nicht, in dieser Hinsicht bestehen planerisch bisher folglich keine Bindungen, die bei zukünftiger Bebauung beachtet werden müssten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Gebietscharakter im Plangebiet vermutlich auch künftig verstärkt wirtschaftlichen Einflussfaktoren und Nutzungsinteressen unterliegen, die unter Umständen auch künftig geordneten städtebaulichen und rechtmäßigen Verhältnissen entgegenwirken würden.

## **2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten**

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Folgenden in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den herrschenden Vorbelastungen für die jeweiligen Schutzwerte erläutert und bewertet. Dabei werden

– soweit sie erheblich sind – auch mögliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

Nach Neufassung des BauGB (Mai 2017) soll laut Anlage 1 Nr. 2b die Prognose bei Durchführung der Planung weiter ausdifferenziert werden. Dies berücksichtigt – sofern von Belang – direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige (bis zu einem Jahr<sup>2</sup>), mittelfristige (ein bis fünf Jahren<sup>1</sup>) und langfristige (dauerhafte) (über fünf Jahre<sup>1</sup>), ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen. Innerhalb des Umweltberichtes sollen sowohl Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene berücksichtigt werden.

### **2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 5a sind zunächst keine konkreten Baumaßnahmen geplant. Ziel der Neuaufstellung ist es aus dem ehemals festgesetzten Gewerbegebiet planerisch insgesamt vier Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO und vier Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO festzusetzen und damit einen rechtskräftigen Bebauungsplan zu schaffen, der der Bestandssituation vor Ort entspricht.

#### **Tiere**

Der Gebietscharakter des ursprünglich festgesetzten Gewerbegebietes im Norden Dattelns hat sich durch viele teils ungenehmigte Wohneinheiten nach Aufgabe von Gewerbe-/Handwerksbetrieben inzwischen in Teilen zu einem Mischgebiet verändert. Das Ziel der Stadt ist es nun, im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a Lösungen zu finden, die einerseits den Interessen der Grundstückseigentümer/innen im Hinblick auf die langfristige wirtschaftliche Nutzung Ihrer Grundstücke entgegenkommen und andererseits städtebaulich geordnete und rechtmäßige Verhältnisse schaffen.

In der Landschaftsinformationssammlung NRW (@ LINFOS) sind für das Plangebiet keine Fundpunkte eingetragen (LANUK NRW 2025a).

Im östlichen Umfeld sind Reproduktionsnachweise einer Nachtigall und eines Teichhuhns aus dem Jahr 2006 eingetragen. Weitere Fundpunkte wie Nachtigall und Kuckuck befinden sich auf der anderen Kanalseite, ca. 300 m entfernt vom Plangebiet.

Nach der Auswertung der Artenliste des Quadranten im Messtischblatt 4310.1 Datteln könnten aufgrund der Habitatausstattung des Plangebietes und des Umfeldes potentiell sechs

---

2 In Anlehnung an die Zeitspannen im Finanzwesen

Säugetierarten sowie zwölf Vogelarten vorkommen. Ergänzt wurde die Tabelle um die Saatkrähe, die bei der Ortsbegehung im März 2025 als Brutvogel im Wirkraum nachgewiesen wurde.

Da das Plangebiet sehr stark anthropogen durch Gewerbebetriebe (Lärm und Verkehr) und Wohnnutzung vorbelastet ist, sind im Plangebiet vorwiegend Arten zu erwarten, die eine gewisse Störungstoleranz gegenüber menschlichen Aktivitäten vorweisen und im urbanen Raum vorkommen.

Für die Arten Star, Girlitz, Bluthänfling, Mehlschwalbe, Waldohreule, Sperber und Turmfalke besteht Habitatpotential im Plangebiet. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 5a sind zunächst keine konkreten Baumaßnahmen, keine Gebäudeabrisse oder Gehölzfällungen geplant. Sollten eine oder mehrere der Arten im Plangebiet brüten, können sie dies nach derzeitigem Kenntnisstand auch nach der Neuaufstellung des Bebauungsplans weiterhin tun. Aufgrund der bestehenden starken anthropogenen Vorbelastung durch die verkehrliche, gewerbliche und wohnbauliche Nutzung im Plangebiet und dessen Umfeld ist im Falle eines Brutvorcommens der Arten nicht mit einer besonderen Empfindlichkeit vorhandener Vorkommen zu rechnen. Werden in Zukunft im Plangebiet konkrete Baumaßnahmen geplant, sind die Belange des Artenschutzes im Rahmen des Bauantrages für das jeweilige Vorhaben und Grundstück separat zu prüfen, um eine Betroffenheit der Arten sicher ausschließen zu können (vgl. Kap. 5.1). Gegebenenfalls werden dann Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Unter Berücksichtigung einer separaten Untersuchung im Falle eines konkreten Bauvorhabens werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die sieben Arten ausgelöst.

Die Arten Mäusebussard, Saatkrähe, Eisvogel, Kuckuck, Nachtigall und Teichhuhn können im Plangebiet ausgeschlossen werden. Im Umfeld des Plangebietes besteht für diese Arten jedoch Habitatpotential. Für diese sechs Arten gilt: Die Strukturen im Umfeld des Plangebietes werden nicht verändert und bleiben somit vom Vorhaben unberührt, weshalb der unmittelbare Verlust von Fortpflanzungsstätten und die Tötung dieser Arten durch das Vorhaben ausgeschlossen werden können. Da das Vorhaben keine der für das Vorkommen von Fortpflanzungsstätten dieser Arten maßgeblichen Habitatelemente berührt und aufgrund der einschlägigen Vorbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet auch nicht mit einer besonderen Empfindlichkeit vorhandener Vorkommen zu rechnen ist, ist auch ein mittelbarer Verlust von Fortpflanzungsstätten infolge erheblicher Störungen durch die Umnutzung des Plangebietes sehr unwahrscheinlich. Bei der Umsetzung des Vorhabens ist nicht von einer Beeinträchtigung und dem Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG für die sechs oben genannten Arten auszugehen.

Die Arten der allgemeinen Brutvogelfauna sind weit verbreitet und ungefährdet. Ihre Populationen befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand, sie weisen eine große Anpassungsfähigkeit auf und die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Beeinträchtigungen auf Populationsebene sind daher auszuschließen. Artenschutzrechtlich relevante Störungen sind bei diesen Arten ebenfalls nicht zu erwarten, da durch das Vorhaben eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen und der Qualität der umliegenden Habitate nicht anzunehmen ist. Individuelle Verluste durch Baumaßnahmen sind auch für die allgemeine Brutvogelfauna zu vermeiden. Werden in Zukunft im Plangebiet konkrete Baumaßnahmen geplant, ist der Artenschutz im Rahmen des Bauantrages für das jeweilige Vorhaben und Grundstück separat zu prüfen und es werden ggf. Vermeidungsmaßnahmen notwendig (vgl. Kap. 5.1).

Für die Fledermausfauna besteht Quartierpotential in einigen der zahlreichen Gebäude und in den älteren Gehölzen im Plangebiet. Eingriffe in diese Strukturen sind bisher nicht konkret geplant. Bei zukünftig geplanten baulichen Veränderungen (Abrissarbeiten und Gehölzfällungen) im Plangebiet muss im Zuge des Bauantrages geprüft werden, ob und in welchem Umfang Fledermäuse vom Vorhaben betroffen sein könnten. Im Zuge dieser Untersuchungen können Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden (vgl. Kap. 5.2).

Zukünftige Beleuchtungen im Plangebiet sollten fledermausfreundlich gestaltet werden.

Unter Berücksichtigung einer separaten artenschutzrechtlichen Untersuchung im Falle eines konkreten zukünftigen Bauvorhabens werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 5a ausgelöst. Fledermäuse könnten bei gleicher Nutzung des Plangebietes wie bisher weiterhin ihre potentiellen Quartiere in Gebäuden und Gehölzen nutzen.

## Pflanzen

Im Bereich des Plangebietes und im Umfeld sind weder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) noch geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG ausgewiesen. (LANUK NRW 2025a). Weitere Schutzgebiete oder geschützte Alleen oder schutzwürdige Biotope befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen direktem Umfeld.

Das ehemals als Gewerbegebiet festgesetzte Plangebiet ist aktuell geprägt durch eine heterogene Nutzungsstruktur, in der sich gewerbliche Betriebe in enger Verzahnung mit den vorhandenen Wohnnutzungen entwickelt haben. Dementsprechend zeichnet sich das Plangebiet durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad. In nennenswertem Umfang sind Gehölzstrukturen nur straßenbegleitend entlang des Ostrings und entlang der südlichen Plangebietsgrenze

(Grünzug aus privaten Grünflächen als Abgrenzung der Wohnbebauung an der Eichenstraße gegen das nördliche anschließende Gewerbegebiet) vertreten. Lokal bestehen auch einige wenige kleinere Intensivrasenflächen zwischen den Gebäuden und im Bereich der Wohngebäude private, angegliederte, intensiv unterhaltene Ziergartenanlagen.

An der südlichen Plangebietsgrenze sowie punktuell im Westen und im Norden werden Pflanzstreifen zur Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Hier werden teilweise die Pflanzgebot aus dem Bebauungsplan 5 übernommen, um die angepflanzten Baum- und Strauchstrukturen zu erhalten.

Zudem stehen zahlreiche Bäume im Plangebiet, welche gemäß der Dattelner Baumschutzsatzung geschützt sind. Darin sind alle Bäume geschützt, welche einen Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (geschützte Bäume) haben. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 100 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 60 cm aufweist. Nicht unter diese Satzung fallen Nadelbäume und Obstbäume, mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien. Daher wird auf Erhaltungsfestsetzungen für Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB im Rahmen dieses Bebauungsplanes verzichtet (vgl. BKR ESSEN 2025a).

Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 5 „Hötting Nord“ festgesetzten „privaten Grundstückseingrünungen“ wurden in den meisten Bereichen nicht durchgeführt (STADT DATTELN 2025a).

Aufgrund der Festsetzungen ist derzeit nicht zu erwarten, dass die wenigen bestehenden Grünstrukturen im Plangebiet sich durch das Vorhaben deutlich verringern werden. Es werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die die zukünftige Begrünung des Plangebietes fördern sollen:

Vorgärten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mindestens zu 50 % gärtnerisch anzulegen und vollflächig mit standortgerechten Bodendeckern, Stauden und Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgarten gilt der Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenzugewandten Baugrenze. Weiterhin werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB getroffen. Diese kommen auch dem Klima zugute (vgl. Kap. 2.3.5).

Werden in Zukunft Baumfällungen im Plangebiet notwendig, sind die Bäume vorher artenschutzrechtlich zu prüfen. Außerdem ist dann zu prüfen, ob die Gehölze aufgrund ihrer Baumart und ihres Stammdurchmessers unter die Baumschutzsatzung der Stadt Datteln fallen.

*Weitere Details werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

## Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird bereits jetzt weitgehend durch eine starke anthropogene Nutzung und Überformung mit hoher Versiegelung und der daraus resultierenden Strukturarmut geprägt. Durch die bestehende großflächige Versiegelung durch Gewerbebetriebe und Wohnbebauung sowie die starken anthropogenen Vorbelastungen durch angrenzende Verkehrswege und die Wohnbebauung weist die Fläche bereits eine geringe Eignung als Lebensraum auf. Kleinflächig erhöhen private Gärten und Einzelbäume die Strukturvielfalt, wobei diese überwiegend als Ziergärten ausgeprägt sind. Die höchste Strukturvielfalt wird im Bereich der westlichen und südlichen Gehölzbestände erreicht. Als Lebensraum bietet das Plangebiet vor allem für Arten Potentiale, die häufig und gerne in menschlicher Nähe vorkommen und als eher störungsunempfindlich gelten.

Das Plangebiet nimmt durch die Gehölze im Randbereich, jedoch aufgrund der intensiven Nutzung der restlichen Fläche nur eine untergeordnete Rolle im Hinblick auf den Biotopverbund ein. Es besteht keine durchgängige Verbundachse zu dem VB-MS-4309-017 „Rhein-Herne-Kanal und Dortmund-Ems-Kanal“.

*Weitere Details werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

*Eine abschließende Bewertung der Beeinträchtigungen erfolgt im weiteren Verfahren.*

### 2.3.2 Schutzgut Fläche

Die Stadt Datteln verfügt zwischen der Industriestraße, der Höttlingstraße und dem Ostring (B 235) über ein geschlossenes Gewerbegebiet, für das der Bebauungsplan Nr. 5 - Höttling Nord - erstmalig im Jahr 1963 aufgestellt wurde. Im Laufe der Jahre hat ein Teil der Grundstückseigentümer das Gewerbe / Handwerk aufgegeben und ehemals betrieblich genutzte Räume in Wohnungen umgewandelt. Es entstand somit eine Vielzahl ungenehmigter Wohneinheiten. Zusätzlich wurden im Laufe der Jahre auch eine erhebliche Zahl an Wohneinheiten ohne Betriebsbindung genehmigt. Hierdurch wandelte sich der Gebietscharakter im Laufe der Jahre von einem ursprünglich festgesetzten GE-Gebiet zu einem faktischen MI-Gebiet bzw. zu einer Gemengelage.

Das Ziel der Stadt Datteln ist es, im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Lösungen zu finden, die einerseits den Interessen der Grundstückseigentümer/innen im Hinblick auf die langfristige wirtschaftliche Nutzung Ihrer Grundstücke entgegenkommen und andererseits städtebaulich geordnete und rechtmäßige Verhältnisse schaffen.

Eine Umnutzung innerhalb bestehender städtebaulicher Strukturen ist einer Beanspruchung von Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Dadurch wird dem Ziel der Nachverdichtung der

Bodenschutzklausel gemäß § 1 a BauGB und dem sparsamen Umgang mit Fläche und Boden Rechnung getragen.

Im Bestand wird die Fläche des Plangebietes bereits überwiegend gewerblich bzw. teilweise zu Wohnzwecken genutzt und ist entsprechend überprägt und großflächig versiegelt (> 80 %).

Auf Bebauungsplanebene sind durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 bereits bauliche Maßnahmen im Sinne eines Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,8 und folglich eine maximal zulässige Versiegelung inkl. Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von 80 % rechtlich gesichert. Der Versiegelungsgrad wird im tatsächlichen Bestand auch weitgehend erreicht.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird der mögliche Versiegelungsgrad im Plangebiet etwa gleichbleiben.

Für die Mischgebiete wird gem. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Damit wird dem in § 17 BauNVO genannten Orientierungswert für Mischgebiete gefolgt (BKR ESSEN 2025a). Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche und damit der rechnerischen GRZ um bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, zulässig.

Für die Gewerbegebiete wird gem. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit wird dem in § 17 BauNVO genannten Orientierungswert für Gewerbegebiete gefolgt (BKR ESSEN 2025a).

Es kann zukünftig in Summe also weiterhin von einer Versiegelung des Plangebietes von ca. 80 % ausgegangen werden.

An der südlichen Plangebietsgrenze sowie punktuell im Westen und Norden werden Grünflächen festgesetzt. Damit werden teilweise die Pflanzgebot aus dem Bebauungsplan 5 übernommen, um die angepflanzten Baum- und Strauchstrukturen zu erhalten.

Durch das Vorhaben wird den Zielen der Innenentwicklung Rechnung getragen. Durch das Vorhaben ist keine weitere Flächenzerschneidung oder Isolation ungenutzter Freiflächen zu erwarten.

*Eine abschließende Bewertung der Beeinträchtigungen erfolgt im weiteren Verfahren.*

### 2.3.3 Schutzbau Boden

#### Boden

Auf Ebene der Bauleitplanung sind bereits bauliche Maßnahmen im Sinne eines Gewerbegebietes planerisch zulässig. Der Boden ist aufgrund der bestehenden Nutzungen deshalb auch bereits großflächig versiegelt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes gilt es Lösungen zu finden, die einerseits den Interessen der Grundstückseigentümer/innen im Hinblick auf die langfristige wirtschaftliche Nutzung Ihrer Grundstücke entgegenkommen und andererseits städtebaulich geordnete und rechtmäßige Verhältnisse zu schaffen.

Um den gewerblichen Charakter sowie die vorhandenen Wohnnutzungen zu erhalten, werden insgesamt vier Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO und vier Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt (vgl. Abbildung 1; BKR Essen 2025c).

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans wird sich nach derzeitigem Kenntnisstand der Versiegelungsgrad im Plangebiet mit der Festsetzung von vier Mischgebieten und vier Gewerbegebieten nicht erhöhen. Gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen findet dementsprechend keine Erweiterung der dargestellten Bauflächen statt.

Durch die ehemalige gewerbliche Nutzung der Fläche sind Teile der Böden belastet. So sind im Altlastenkataster der Stadt Datteln die Altablagerung 4310/0003 kartiert sowie einzelne Grundstücke im Kataster für Altstandorte geführt. Im Bebauungsplan erfolgt daher eine Kennzeichnung als „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB. Eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. In den Mischgebieten und den vorhandenen offenen, zugänglichen Bereichen der Grundstücke können Kinder belastete Bereiche als Spielfläche nutzen. Bei einer Neubebauung im Bereich der Mischgebiete sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzuweisen (BKR Essen 2025a, b). Im weiteren Verfahren wird das weitere Vorgehen bezüglich der Altlasten mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abgestimmt.

Die Grundwassernutzung ist im Plangebiet aus Vorsorgegründen künftig ausgeschlossen.

In zukünftigen Bauphasen kann es durch den Einsatz von Maschinen- und Baufahrzeugen kurzfristig zu Verunreinigungen kommen. Eine maßgebliche stoffliche Belastung des Bodens und indirekt auch des Grundwassers ist durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden (vgl. 5.2.3). Grundsätzlich sind bei zukünftigen Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten.

Ist bei den Vorbereitungen (z.B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung eines Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Mögliche Kampfmittel sollten in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtsfall ist der Gefahrenbereich großflächig abzusperren und die Feuerwehr der Stadt Datteln unverzüglich zu informieren, damit der Kampfmittelräumdienst benachrichtigt werden kann.

Vor dem Hintergrund der Altlastenproblematik im Plangebiet ist darüber hinaus für die Zulässigkeit von weiteren Wohnnutzungen folgende bedingte Festsetzung zu beachten: Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. BauGB ist die Errichtung von weiteren Gebäuden mit Wohnnutzungen und wohnungsbezogenen Freiflächen sowie Nutzungsänderungen für weitere Wohnnutzungen auf den Flächen mit Kennzeichnung einer erheblichen Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen so lange unzulässig, bis in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, ggf. nach Durchführung erforderlicher Sanierungsmaßnahmen, gutachterlich ausgeräumt werden kann (vgl. BKR ESSEN 2025a, c).

*Weitere Details werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

#### Grundwasser

Die Altablagerung sowie Altstandorte werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Ebenso wird ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass eine Grundwassernutzung im Bebauungsplangebiet aus Vorsorgegründen künftig auszuschließen ist.

*Weitere Details werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

*Eine abschließende Bewertung der Beeinträchtigungen erfolgt im weiteren Verfahren.*

#### **2.3.4 Schutzwasser**

Im Bereich des Plangebietes befindet sich kein Oberflächengewässer.

Überschwemmungsgebiete sowie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet ist bereits großflächig versiegelt. Ausnahmen bilden nur die Gehölzstrukturen, straßenbegleitend entlang des Ostrings und entlang der südlichen Plangebietsgrenze, Baumscheiben im Bereich der Einzelbäume im Plangebiet sowie einige wenige kleinere Intensivrasenflächen zwischen den Gebäuden und im Bereich der Wohngebäude private, angegliederte, intensiv unterhaltene Ziergartenanlagen.

Große Teile des Plangebietes sind im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen als Ablagerung unter der Reg.-N. 4310/0003 sowie als Altstandorte verzeichnet. Aufgrund der in diesem Bereich vorliegenden inhomogenen Auffüllungen ist eine gezielte

Versickerung von Niederschlagswasser durch diese Ablagerungen hindurch sowie die Nutzung von Grundwasser nicht zulässig. Das Plangebiet hat für die Grundwasserneubildung daher nur eine untergeordnete Rolle. Durch die Bebauungsplanänderung kommt es nicht zu einem zusätzlichen Verlust an Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser und somit auch nicht zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Gemäß der Starkregen Gefahrenkarte NRW und der Starkregen Gefahrenhinweiskarte der Stadt Datteln besteht rein rechnerisch bei einem seltenen sowie bei einem extremen Starkregenereignis in Teilbereichen des Plangebietes eine Überflutungsgefahr mit Überschwemmungstiefen von 30 cm bis 50 cm; lokal auch bis zu > 50 cm.

Es besteht ein Risiko durch kleinflächigen Einstau (autochthonen Niederschlag), Überschwemmungen und eindringendes Wasser an tieferliegenden Gebäuden, Eingängen, Zufahrten und Fenstern besteht an den genannten Standorten sowohl für Menschen als auch für Sachgüter. Es sind hohe Wassertiefen (> 0,5 m) und Fließgeschwindigkeiten (0,5 – 2,0 m/s) zu erwarten. Durch einen Staudruck, der zum Eindringen von Wassermassen in die Innenräume führen kann, können teilweise wirtschaftliche Produktionsprozesse gestört werden (LIPPE WASSERTECHNIK GMBH 2020). Zur Vermeidung und Verminderung von Schäden infolge von Starkregenereignissen wurde im Auftrag der Stadt Datteln, ein Handlungskonzept mit allgemeinen Maßnahmen sowie mit spezifischen Maßnahmensteckbriefen zur Risikominimierung für die Stadtbereiche mit potentiell hohem bis sehr hohem Überflutungsrisiko bei Starkregen erarbeitet (vgl. Kap. 2.1.4 und LIPPE WASSERTECHNIK GMBH 2020).

*Weitere Details werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

*Eine abschließende Bewertung der Beeinträchtigungen erfolgt im weiteren Verfahren.*

### **2.3.5 Schutgzut Luft und Klima**

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insbesondere Bäume können durch ihren Schattenwurf für ein angenehmeres Aufenthaltsklima sorgen, da der höhere Bewuchs den Strahlungseinfluss deutlich vermindert. Weitere Möglichkeiten einer hitzeangepassten Planung stellen beispielsweise die Erhöhung der Albedo der Dachflächen (hellere Dächer reflektieren die solare Strahlung besser, wodurch weniger Wärme vom

Gebäude aufgenommen wird), Dachbegrünungen oder eine Verringerung des Versiegelungsgrades zwischen den Gebäuden dar.

Im Bebauungsplan Nr. 5a werden Grünfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a (Dach- und Fassadenbegrünung) getroffen. Diese kommen dem Klima zugute.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind flache und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik (siehe Hinweis) zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Mindestens 45% der Grundfläche des Gebäudes sind flächig zu begrünen. Weiterhin sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a baulich geschlossene Fassadenabschnitte ab einer Flächengröße von 40,0 m<sup>2</sup>, sofern maximal 10 % dieser Fläche bauliche Öffnungen aufweist (hierzu zählen z. B. Fenster, Türen, Tore, Lüftungsöffnungen), durch das Anpflanzen von bodengebundenen, rankenden, schlingenden oder klimmenden Pflanzen (ggf. je nach Art mit zusätzlichen Rankhilfen / Ranksystemen) zu mindestens einem Drittel der jeweiligen Fassade zu begrünen.

Die Teilverdunstung auf den dach- und fassadenbegrünten Flächen bewirkt Kühlungseffekte der Umgebungsluft im Sommer, was sich positiv auf das Mikroklima auswirken kann. Ebenso reduzieren Gründächer die Wärmeabstrahlung im Sommer, was die Aufheizung in bebauten und versiegelten Bereichen wirksam minimiert. In heißen, wie auch in kühlen Jahreszeiten leisten Gründächer einen zusätzlichen Dämmeffekt, was sich kostenreduzierend auf Energieaufwendungen zum Heizen oder Kühlen auswirkt. Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugutekommt. Dadurch mindern sie die Auswirkungen von Überflutungen. Gründächer ermöglichen außerdem die Pflanzung von Blühstauden. Damit steigern sie das Nahrungsangebot für Insekten- und Vogelarten und können somit ansatzweise den funktionalen Verlust an Freiraum minimieren.

Vorgärten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mindestens zu 50 % gärtnerisch anzulegen und vollflächig mit standortgerechten Bodendeckern, Stauden und Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Unversiegelte Flächen fördern die Versickerung von Regenwasser, verbessern das Mikroklima, reduzieren Hitzeinseln in dicht besiedelten Gebieten und fördern die Biodiversität. Begrünte Vorgärten tragen zur CO<sub>2</sub>-Bindung bei und leisten somit einen aktiven Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Die Festsetzung dient daher der klimaangepassten Siedlungsentwicklung und dem Erhalt ökologischer Funktionen im urbanen Raum. Zudem wird mit dieser Festsetzung der Klimabeschluss des Rates der Stadt Datteln umgesetzt.

Das Plangebiet besteht derzeit überwiegend aus versiegelten Flächen der Betriebsflächen und der Wohnbebauung. In der Klimaanalysekarte (tags) werden die Flächen mit starken bis extreme thermische Belastungen dargestellt (vgl. Abbildung 19). Im Plangebiet ist eine gemischte bauliche Nutzung vorsehen. Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans wird sich nach derzeitigem Kenntnisstand der Versiegelungsgrad im Plangebiet mit der Festsetzung von vier Mischgebieten und vier Gewerbegebieten nicht erhöhen. Gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen findet dementsprechend keine Erweiterung der dargestellten Bauflächen statt. Da zunächst keine konkreten Bauvorhaben geplant sind, wird sich an der thermischen Belastungssituation vermutlich nicht viel ändern. Langfristig könnte sich die Situation durch Festsetzungen wie Dach- und Fassadenbegrünung und Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien geringfügig verbessern.

Zur Wahrung der Belichtung und Belüftung angrenzender Grundstücke wird die maximale Geschosszahl für künftige Bauvorhaben gemäß § 20 BauNVO auf zwei (II) Geschosse und die maximale Gebäudehöhe auf 12 m festgesetzt (BKR ESSEN 2025 a, c). Darüber hinaus sollte bei künftigen Bauvorhaben die Ausrichtung der geplanten Gebäude so gewählt werden, dass die Belüftung angrenzender Grundstücke erhalten bleibt.

Bei Umsetzung der Festsetzungen und Berücksichtigungen der Vermeidungsmaßnahmen werden sich positive Effekte für das Schutzbau Luft und Klima ergeben. Die klimatischen Auswirkungen infolge der Planung bleiben auf das Plangebiet und sein engeres Umfeld begrenzt und werden sich im Vergleich zur Ist-Situation bei Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5a nicht verschlechtern.

Während zukünftiger Bauarbeiten ist mit einer temporären Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Diese Beeinträchtigung ist jedoch nur vorübergehend.

*Eine abschließende Bewertung der Beeinträchtigungen erfolgt im weiteren Verfahren.*

### **2.3.6 Schutzbau Landschaft**

Das Plangebiet liegt in nördlicher Stadtrandlage von Datteln und ist überwiegend geprägt durch gewerbliche Nutzung mit stellenweise ergänzenden Wohneinheiten. Zwischen den Gebäuden befinden sich kleinflächig Grünflächen mit zum Teil vorhandenen Gehölz- und Baumreihen sowie im Bereich der Wohngebäude angegliederte Gartenflächen mit zum Teil vorhandenem Gehölzbestand. Das Umfeld ist ebenfalls geprägt durch Bebauung aus Wohn- und Gewerbenutzung, Verkehrswege sowie nordwestlich angrenzende Gehölzbestände entlang des Wesel-Datteln-Kanals. Das Landschaftsbild des Plangebietes ist in einem hohen Maße städtisch-industriell geprägt.

Die Festsetzungen zum Erhalt der bestehenden Grünstrukturen sowie zur maximalen Gebäudehöhe und Geschoßzahl gewährleisten im Hinblick auf neue Vorhaben und Bestandserweiterungen eine städtebaulich verträgliche Einbindung in das bestehende Orts- und Straßenbild.

Durch weitere Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird eine weitere Verlärming der Umwelt und Landschaft über das bestehende Maß hinaus begrenzt.

Weitere Details werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### **2.3.7 Schutgzut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

#### Gesundheit und Wohlbefinden

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. BauGB ist die Errichtung von weiteren Gebäuden mit Wohnnutzungen und wohnungsbezogenen Freiflächen sowie Nutzungsänderungen für weitere Wohnnutzungen auf den Flächen mit Kennzeichnung einer erheblichen Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen so lange unzulässig, bis der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, ggf. nach Durchführung erforderlicher Sanierungsmaßnahmen, in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde gutachterlich ausgeräumt werden kann (BKR Essen 2025a). Die Festsetzung dient dem Schutz der menschlichen Gesundheit sowie der Umwelt.

Mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in den geplanten Mischgebieten ist die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die z.B. durch erhöhte Lärmelastung und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen die angrenzenden Wohnnutzungen wesentlich stören könnten, grundsätzlich nicht zulässig und eine weitere Verlärming der Umwelt über das bestehende Maß hinaus begrenzt.

*Weitere Details werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

#### Sichtbeziehungen

Das Plangebiet ist bereits durch einen Gewerbe-/Mischgebietscharakter geprägt und weitgehend bebaut. Das Plangebiet prägt das Wohnumfeld für einige BewohnerInnen der unmittelbar angrenzend liegenden Bebauung. Die Baumbestände im Westen entlang des Ostrings (B235) sowie im Süden des Plangebietes wirken im belaubten Zustand während der Vegetationszeit in gewissem Maße sichtverstellend und -verschattend, sodass das Plangebiet nur bedingt einsehbar ist. Je nach Wohnlage und Jahreszeit sind allerdings aus einigen Wohngebäuden, insbesondere im nördlichen und nordöstlichen Umfeld, Sichtbeziehungen auf das Plangebiet möglich. Der Gehölzbestand im Süden wird als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und muss somit bestehen bleiben. Auch in die Gehölzbestände am Ostring soll nach bisherigem

Kenntnisstand nicht eingegriffen werden. Die bestehenden Sichtbeziehungen werden sich folglich nicht erheblich von den bisherigen Sichtbeziehungen verändern. Punktuell können sich Sichtbeziehungen durch zukünftige Bauvorhaben auf einzelnen Grundstücken verändern. Diese Veränderungen sind jedoch derzeit noch nicht absehbar und werden die bisherigen Sichtbeziehungen vermutlich nicht erheblich verändern.

*Weitere Details werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

#### Geräuschimmissionen

Im weiteren Verfahren sind die Belange des Schallschutzes zu prüfen. Hierbei wird insbesondere auf die Ausweisung von Mischgebieten neben direkt angrenzenden Gewerbebetrieben geachtet. Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit ein Nebeneinander von Betrieben nach Anhang 1 Abstandserlass NRW und die bestehenden Wohnnutzungen in den Mischgebieten verträglich ist.

*Weitere Details werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

#### Verkehr

Gemäß der Umgebungslärmkartierung NRW wird das Plangebiet durch die B235 im Westen bis zu 75 dB(A) 24h-Pegel und 65 dB(A) nachts beschallt. Im weiteren Verfahren sind die Belange des Schallschutzes zu prüfen. Hierbei wird insbesondere auf die Ausweisung von Mischgebieten neben direkt angrenzenden Gewerbebetrieben geachtet. Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit ein Nebeneinander von Betrieben nach Anhang 1 Abstandserlass NRW und die bestehenden Wohnnutzungen in den Mischgebieten verträglich ist.

Durch die planerische Sicherung des Bestandes ist keine wesentliche Veränderung des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Da im gesamten Plangebiet zuvor durch den Bebauungsplan Nr. 5 ein Gewerbegebiet festgesetzt war, ist durch die Festsetzung von Mischgebieten langfristig sogar eher mit einer Abnahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen (BKR ESSEN 2025a).

*Weitere Details werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

#### Erholungsnutzung

Für die regionale und überregionale Erholungsnutzung hat das städtische Plangebiet keine Bedeutung; allenfalls für die lokale Naherholung im eigenen Garten hat das Plangebiet eine Freizeit- und Erholungsfunktion. Die regionalen und örtlichen Wanderwege (Rundwanderweg D Däichelwanderweg) verlaufen außerhalb des Plangebietes und sind auf den Erlebnisraum Weser-Datteln-Kanal und auf Schleusenbauwerke ausgerichtet. Im Vergleich zur Bestandssituation sind keine Änderungen durch das Vorhaben zu erwarten, die die Erholungsnutzung im Plangebiet betreffen.

*Weitere Details werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

*Eine abschließende Bewertung der Beeinträchtigungen erfolgt im weiteren Verfahren.*

### **2.3.8 Schutzwert Kultur- und Sonstige Sachgüter**

Im Zuge der Planungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter beansprucht. Denkmalgeschützte Objekte sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Ziele des Kulturlandschaftsbereich 164 „Kanalsystem mit Wasserbauwerken und Brücken“ (vgl. Kap. 2.1.8) werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Im Bebauungsplan Nr. 5b ist zukünftig eine gemischte bauliche Nutzung vorgesehen, um insbesondere den Bestand planungsrechtlich zu sichern und weitere Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig überbaut. Es gibt nur wenige nicht versiegelte Bereiche, die sich vor allem auf Garten- und Vorgarten oder kleinere private Grünflächen im Bereich der (ehemaligen) Gewerbebetriebe konzentrieren.

Bodendenkmäler sind bisher nicht bekannt und aufgrund der bestehenden Nutzung und Versiegelung derzeit nicht zu erwarten. Denn noch ist zu beachten, sollten während zukünftiger Bauphasen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden, sind diese, der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Datteln oder der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzugeben und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. (siehe Kapitel 5.2.5).

*Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen des Schutzwertes Kultur- und Sachgüter.*

### **2.3.9 keine Beeinträchtigungen des Schutzwertes Kultur- und Sachgüter. Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung**

Das Plangebiet wird bereits jetzt überwiegend gewerblich und wohnbaulich genutzt. Das Ziel der Stadt Datteln ist es, im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Lösungen zu finden, die einerseits den Interessen der Grundstückseigentümer/innen im Hinblick auf die langfristige wirtschaftliche Nutzung Ihrer Grundstücke entgegenkommen und andererseits städtebaulich geordnete und rechtmäßige Verhältnisse schaffen (BKR Essen 2025a, b). Zum

derzeitigen Planungsstand sind zukünftige Bau-/Umbauvorhaben weder in qualitativer noch in quantitativer Hinsicht abschließend zu bewerten.

Im Rahmen der geplanten Nutzung ergeben sich Emissionen in Form von Wärme, die jedoch voraussichtlich keine schädlichen Ausmaße annehmen oder negativ auf angrenzende Bereiche oder das Plangebiet selber wirken. Es ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen zum dargestellten genehmigten und bereits bestehenden Zustand.

Bereits jetzt bestehen Vorbelastungen durch Lichtemissionen durch die Innen- und Außenbeleuchtungen der Gebäude, Straßenbeleuchtung sowie durch den Verkehr der an- und abfahrenden Autos. Durch das geplante Vorhaben sind keine erheblichen Konflikte durch die Zunahme von Beleuchtungen zu erwarten. Sollte während zukünftiger Bau-/Umbauphasen eine neue Beleuchtung notwendig werden, ist diese insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten.

Mit der Erhöhung von Strahlung ist im Rahmen geplanten Nutzungen nicht zu rechnen, da weder Funkmasten, Hochspannungsleitungen oder ähnliche Anlagen errichtet werden oder innerhalb der Teilfläche verlaufen.

Erschütterungen können sich temporär während zukünftiger Bau-/Umbauphasen auf einzelnen Grundstücken einstellen. Durch eine fachgerechte Bauausführung müssen diese vermieden werden, um keine Schäden an vorhandener Bausubstanz hervorzurufen.

Weitere Beeinträchtigungen bzw. Belästigungen für angrenzende Bereiche oder das Plangebiet selbst konnten nach derzeitigem Wissenstand nicht ermittelt werden.

### **2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle**

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle entsprechen voraussichtlich den Standardwerten, die durch die Nutzung als Mischgebiet und Gewerbegebiet anfallen. Durch die Neustrukturierung des Plangebietes im Zuge der Neuaufstellung des Plangebietes ist nicht mit einer Erhöhung der Menge der betriebsbedingt erzeugten Abfälle zu rechnen.

Vor dem Hintergrund der Altlastenproblematik im Plangebiet ist jedoch für die Zulässigkeit von weiteren Wohnnutzungen die Errichtung von weiteren Gebäuden mit Wohnnutzungen und wohnungsbezogenen Freiflächen sowie Nutzungsänderungen für weitere Wohnnutzungen auf den Flächen mit Kennzeichnung einer erheblichen Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen so lange unzulässig, bis in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, ggf. nach Durchführung erforderlicher Sanierungsmaßnahmen, gutachterlich ausgeräumt werden kann.

Große Teile des Plangebietes sind im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen als Ablagerung unter der Reg.-N. 4310/0003 sowie als Altstandorte verzeichnet. Aufgrund der in diesem Bereich vorliegenden inhomogenen Auffüllungen ist eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser durch diese Ablagerungen hindurch sowie die Nutzung von Grundwasser nicht zulässig.

Bei Einhaltung der aktuellen technischen Standards sind durch das stringente System der Abfallentsorgung keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Konsequenzen auf das Plangebiet durch die erzeugten Abfälle sind nicht zu erwarten.

### **2.3.11 Kumulierung mit benachbarten Gebieten**

Das Umfeld des Plangebietes ist bereits weitgehend vollständig bebaut. Eine Ausnahme bildet das nordöstliche Umfeld. Dort ist das Gebiet jedoch durch den Verlauf des Wesel-Dattel-Kanal begrenzt. In der Umgebung des Vorhabens sind derzeit keine weiteren Bauvorhaben bekannt. Eine Kumulierung von Auswirkungen mit benachbarten Gebieten ist demnach nicht abzusehen.

### **2.3.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Zum derzeitigen Planungsstand sind zukünftige Bau-/Umbauvorhaben weder in qualitativer noch in quantitativer Hinsicht abschließend zu bewerten. Im Zuge zukünftiger Bau-/Umbaumaßnahmen im Plangebiet werden voraussichtlich nur allgemein häufig und verwendet anerkannte Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Daraus ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

Ein Schadstoffeintrag durch zukünftigen Baustellenbetrieb ist bei ordnungsgemäßem Umgang nicht zu erwarten. Dabei sind Anforderungen an eine fachgerechte Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, der sachgerechte Umgang mit Schadstoffen (z.B. Öl, Treibstoffe, usw.), die regelmäßige Wartung von Baufahrzeugen sowie eine ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe einzuhalten. Erfolgen zukünftige Bau-/Umbaumaßnahmen nach den Regeln der Technik sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL- Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ ([www.fll.de](http://www.fll.de))) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

Die Vorschriften der DIN-Normen zu den Landschaftsbauarbeiten, dies sind die DIN 18 915 (Bodenarbeiten), DIN 18 916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18 917 (Rasen- und

Saararbeiten), DIN 18 918 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau), DIN 18 919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), DIN 18 920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten (BKR ESSEN 2025B).

### **3 Wechselwirkungen**

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Die im Falle der Planung auftretenden Beziehungen wurden deshalb bei der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter erwähnt und bewertet. So kann z.B. aus einer zusätzlichen, baubedingten Verdichtung des Bodens (Auswirkung für das Schutzgut Boden) auch eine verminderte Versickerung von Niederschlägen und somit eine Abnahme der Grundwasserneubildung resultieren (Schutzgut Wasser). Darstellungen dieser Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern befinden sich in der vorangegangenen Betrachtung der einzelnen Güter.

### **4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen**

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB, der entsprechend auszugleichen ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln.

*Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Bewertungsmethode im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen (KREIS RECKLINGHAUSEN 2013).*

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Hötting Nord“ der Stadt Datteln setzt für das Plangebiet überwiegend ein Gewerbegebiet fest. Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet ist eine Bebauung und Versiegelung für den Großteil der Flächen im Plangebiet planungsrechtlich zulässig und mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Für das Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt, wodurch maximal 80 % der Fläche versiegelt werden dürfen. Für die westlichen, nördlichen, östlichen und südlichen Randbereiche des Gewerbegebietes wurden im Bebauungsplan Nr. 5 „Hötting Nord“ Grünfestsetzungen getroffen: Dazu heißt es in der Legende des Bebauungsplanes: *"Alle Vorgärten, mit Ausnahme der privaten Verkehrsflächen sind als Rasenflächen mit Ziersträuchern und Baumgruppen auszustalten. Das Gewerbegebiet ist an der Nordseite in einer Breite von ... 8,00 m, durch Anpflanzung von Büschen und Bäumen gut abzuschirmen. Das Gewerbegebiet ist an der West-, Nord- und Ostseite in einer Breite von 12,0 bzw. 8,0 m, wie aus dem Bebauungsplan ersichtlich,*

*durch Anpflanzung von Büschen und Bäumen und das reine Wohngebiet an der Südgrenze des Planbereichs von der Westgrenze des Flurstücks Nr. 131 bis Flurstück 24 einschließlich durch eine geschlossene dichte Baumreihe gut abzuschirmen. Die private Grünfläche mit zwingender und zu schützender Baumbepflanzung zwischen dem Gewerbe- und reinem Wohngebiet ist...mit hochstämmigen und großkronigen Laub- und Nadelhölzern zu bepflanzen (je 100 qm 1 bis 1,5 Bäume)".*

Im Bereich der Industriestraße wurden die Flurstücke 169 und 319 (tlw.) der Flur 40 durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Hötting Nord“ überplant und als Gewerbegebiet festgesetzt. Zugunsten der Erweiterung des Gewerbegebietes wurde dabei private Grünfläche entfernt.

Im Südosten des Plangebiets wurde das Flurstück 344 der Flur 40 durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 überplant. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes setzt im Geltungsbereich ein Gewerbegebiet (GRZ 0,8) fest.

Im Bereich der nordöstlichen Plangebietsgrenze an der Höttingstraße liegt eine Teilfläche der Flur 40 (Flurstück 348 tlw.) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 74a „Hötting Nord“ der Stadt Datteln. Die Fläche ist als Gewerbegebiet (GRZ 0,8) mit Grünfestsetzungen § 9 Abs. 1 25 a BauGB auf der nicht überbaubaren Fläche ausgewiesen.

Das Flurstück 222 an der westlichen Plangebietsgrenze an der B 235 (Ostring) liegt außerhalb eines Bebauungsplanes der Stadt Datteln. Die Fläche ist aktuell versiegelt.

Ein Ausgleich ist bei der Überplanung von Flächen, für die bereits Baurechte bestehen, nach § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB nur insoweit erforderlich, als dort zusätzliche und damit neue Baurechte entstehen. Nur auf diese zusätzlichen Baurechte findet die Regelung des § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung.

**Als Ausgangslage zur Bilanzierung des geplanten Vorhabens ist nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Recklinghausen der tatsächliche Bestand anzunehmen, da der Bebauungsplan Nr. 5 „Hötting Nord“ der Stadt Datteln aus dem Jahr 1963 stammt und somit aus einer Zeit, bevor die Eingriffs-Ausgleichsbewertung eingeführt wurde (vgl. KREIS RECKLINGHAUSEN 2025).**

Die Ermittlung der Biotoptypen des (tatsächlichen) Bestand erfolgte durch Auswertung von Luftbildern (BEZ.-REG. KÖLN 2025 & REGIONALVERBAND RUHR 2025). Entsprechend der Grundlage der Bewertungsmethode im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen (KREIS RECKLINGHAUSEN 2013) wurden vollversiegelte Flächen (Biotoptyp 2.1) und Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen unterschieden (Biotoptyp 1.1). Teilversiegelte Flächen wurden unterschieden in Schotterwege, -flächen (Biotoptyp 2.5) sowie Intensiv genutzte / verdichtete Fläche ohne Befestigung (Biotoptyp 2.7). Gärtnerisch genutzte Flächen wurden unterteilt in Vorgarten & Repräsentationsgrün (Biotoptyp 5.1), Zier- & Nutzgarten (Biotoptyp 5.2) und Garten, arten- und

strukturreich, alt (Biototyp 5.3). Weiterhin wurden Rasenflächen (Biototyp 6.1) und Raine, Saum- und Ruderalfuren, nitrophytenreich (Biototyp 7.1) abgegrenzt. Alle Gehölzpflanzungen im Plangebiet wurden der Einfachheit halber in diesem Verfahrensschritt als Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich aufgenommen (Biototyp 8.1). Die Karte mit der Übersicht der Biototypen im tatsächlichen Bestand ist in Abbildung 24 dargestellt.

Im Hinblick auf den Planungszustand wird auf die Darstellung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen (BKR ESSEN 2025a, c).

Nach jetzigem Kenntnisstand ist im Plangebiet eine gemischte bauliche Nutzung vorgesehen, um insbesondere den Bestand planungsrechtlich zu sichern und weitere Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Um den gewerblichen Charakter sowie die vorhandenen Wohnnutzungen zu erhalten, werden insgesamt vier Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO und vier Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Flurstücke 333 und 334 im südlichen Plangebiet werden als Flächen für den Gemeinbedarf Feuerwehr gemäß 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (GRZ 0,6) ausgewiesen. Die Differenz zwischen der GRZ und der festgesetzten bzw. maximal möglichen Überschreitung für Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird als versiegelt angenommen.

Die Industriestraße und ein Teilabschnitt der Eichenstraße werden als Öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Von der südlich an das Plangebiet anschließenden Wohnbebauung an der Eichenstraße ist ein Fuß- und Radweg (Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) bis zur Industriestraße vorgesehen. Innerhalb des Plangebietes werden Teilflächen der Flurstücke 283 und 328 (Flur 40) als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt (vgl. Abbildung 1; BKR ESSEN 2025a, c).

Entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze sowie im Bereich eines Gartens im Norden werden Pflanzstreifen zur Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) festgesetzt. Für flache und flach geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad erfolgt eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB. Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen.

In den Gewerbegebieten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a baulich geschlossene Fassadenabschnitte ab einer Flächengröße von 40,0 m<sup>2</sup>, sofern maximal 10 % dieser Fläche bauliche Öffnungen aufweist (hierzu zählen z. B. Fenster, Türen, Tore, Lüftungsöffnungen), durch das Anpflanzen von bodengebundenen, rankenden, schlingenden oder klimmenden Pflanzen (ggf. je nach Art mit zusätzlichen Rankhilfen / Ranksystemen) zu mindestens einem Drittel der jeweiligen Fassade zu begrünen. An den betreffenden Fassadenflächen ist mindestens je 2,0 m

**UMWELTBERICHT (VORENTWURF)**  
 zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbegebiet Höting“ in Datteln  
 und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln

Wandlänge einer Pflanze zu setzen. Als Fassadenbegrünung sind standortgerechte und klimaresiliente Pflanzen zu verwenden. Das Erhalten der Begrünung ist durch fachgerechte Anlage, dauerhafte Pflege und Unterhaltung sicherzustellen. Mindestens 45% der Grundfläche des Gebäudes sind flächig zu begrünen.

Vorgärten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mindestens zu 50 % gärtnerisch anzulegen und vollflächig mit standortgerechten Bodendeckern, Stauden und Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgarten gilt der Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenzugewandten Baugrenze. (BKR ESSEN 2025a, c).

In der Abbildung 25 werden die Biotoptypen der Planung dargestellt. Die Karte zu den Biotoptypen der Planung wird zur besseren Übersicht ebenfalls dem Anhang beigelegt.

*Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierungen zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Gewerbegebiet Höting“ sowie zur 7. Änderung des FNP der Stadt Datteln erfolgen im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Bewertungsmethode im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen, wobei - wie mit der UNB Kreis Recklinghausen abgestimmt - die tatsächliche Bestandsituation als Ausgangszustand in die Bilanzierung eingeht.*



Abbildung 24: Biotoptypen des Bestandes (Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2025).

**UMWELTBERICHT (VORENTWURF)**  
**zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbepark Höttig“ in Datteln**  
**und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln**

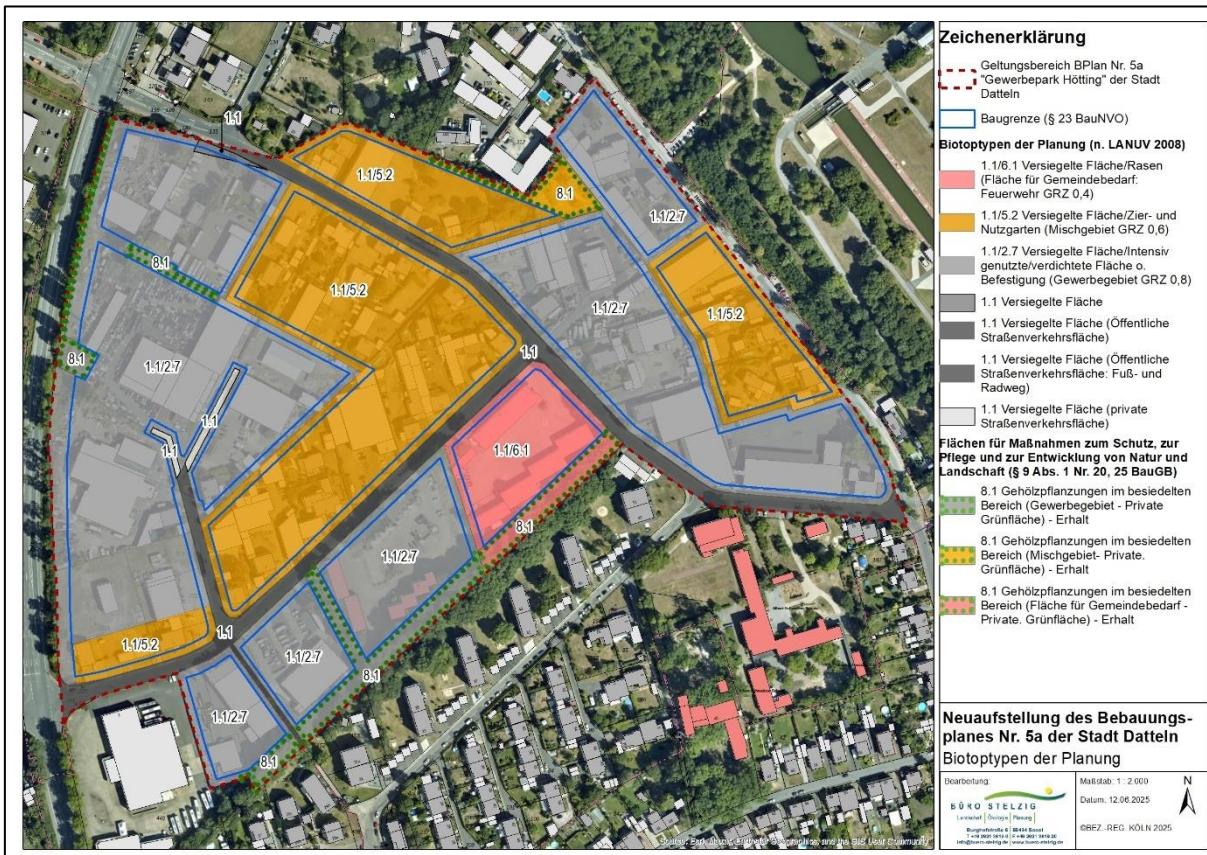


Abbildung 25: Biototypen der Planung (Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2025).

## **5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **5.1 Überwachungsmaßnahmen**

Die sachgerechte Ausführung der Bauarbeiten muss während der gesamten Arbeiten gewährleistet werden, um schädliche Umweltauswirkungen zu vermeiden.

Ebenso sind die Arbeiten zur Entsorgung von Abfällen inklusive dem während der Bauarbeiten anfallendem kontaminierten Bodenmaterial fachgerecht auszuführen.

### **5.2 Vermeidungs und Verringerungsmaßnahmen**

#### **5.2.1 Schutgzut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Die nachfolgend beschriebenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen nehmen Bezug auf die Begründungen zum Bebauungsplan und zum 7. Änderung des FNP der Stadt Datteln sowie die zugehörigen Pläne (BKR ESSEN 2025 a, b, c, d).

##### Lärmschutz

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 5a sind Lärmschutzmaßnahmen festzulegen und Festsetzungen zu treffen, um Lärmkonflikte zu vermeiden und gesunde Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude sicherzustellen.

Mit der im Bebauungsplan festgesetzten Art der baulichen Nutzung können erhöhte Lärmbelastung und erhöhtes Verkehrsaufkommen, die potentiell zu Konflikten mit der angrenzenden Wohnnutzung vermieden werden:

##### Mischgebiete

Die festgesetzten Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind die unter § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Wohngebäude (Nr. 1), Geschäfts- und Bürogebäude (Nr. 2), Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 3), sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 4), Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 5), Gartenbaubetriebe (Nr. 6) und Tankstellen (Nr. 7). Nicht zulässig sind die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten (Nr. 8) sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO, da diese sich städtebaulich nicht in die vorhandene Bebauung eingliedern und können z.B. durch erhöhte Lärmelastung und erhöhtes Verkehrsaufkommen insbesondere in Abend- und Nachtzeiten zu Konflikten mit der angrenzenden Wohnnutzung führen.

### Fremdkörperfestsetzungen gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Die bestehende und genehmigte Kfz-Werkstatt (Gemarkung Datteln, Flur 40, Flurstück 330) stellt als störender Gewerbebetrieb im Mischgebiet einen Fremdkörper dar, der im Regelfall nur in einem Gewerbegebiet (GE) zulässig wäre. Dieser Gewerbebetrieb liegt in einer bebauten Gemengelage mit vorhandenen Wohnhäusern an der Industriestraße 5, 7, 9 und 9a. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser bestehenden Anlagen können gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der Betrieb im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stört. Beispielsweise können durch eine atypische Betriebsart/-weise oder durch besondere bauliche oder technische Maßnahmen i. S. des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Schallimmissionen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des § 3 BImSchG in den benachbarten Wohngebieten vermieden werden. Ein Nachtbetrieb zwischen 22 und 6 Uhr ist nicht zulässig. Damit werden dem Betrieb zumindest bauliche Veränderungen und gewisse Erweiterungen zugestanden. Dies sichert den bestehenden Betrieb für die Zukunft und steht somit dem städtebaulichen Entwicklungsziel eines Mischgebietes nicht entgegen.

### Gewerbegebiete

Die festgesetzten Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind die unter § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (Nr. 1), Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (Nr. 2), Tankstellen (Nr. 3) und Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 4).

Ausnahmsweise zulässig sind die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (Nr. 1) und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (Nr. 2). Nicht zulässig sind die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (Nr. 3), da diese sich städtebaulich nicht in die vorhandene Bebauung eingliedern und können z.B. durch erhöhte Lärmelastung und erhöhtes Verkehrsaufkommen zu Konflikten mit der angrenzenden Wohnnutzung führen.

### Schallschutzmaßnahmen

Gemäß der Umgebungslärmkartierung NRW wird das Plangebiet durch die B235 im Westen bis zu 75 dB(A) 24h-Pegel und 65 dB(A) nachts beschallt.

Im weiteren Verfahren sind die Belange des Schallschutzes zu prüfen. Hierbei wird insbesondere auf die Ausweisung von Mischgebieten neben direkt angrenzenden Gewerbebetrieben geachtet. Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit ein Nebeneinander von Betrieben nach Anhang 1 Abstandserlass NRW und die bestehenden Wohnnutzungen in den Mischgebieten verträglich ist (BKR ESSEN 2025 a, b).

### Verkehrslärm

Durch die planerische Sicherung des Bestandes ist keine wesentliche Veränderung des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Da im gesamten Plangebiet zuvor durch den Bebauungsplan Nr. 5 ein Gewerbegebiet festgesetzt war, ist durch die Festsetzung von Mischgebieten langfristig sogar eher mit einer Abnahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen (BKR ESSEN 2025 a, b).

### Lichtimmissionen

Um unnötige Lichtimmissionen zum angrenzenden Wohngebiet zu vermeiden, sollen die Beleuchtungseinrichtungen in den Gewerbe- und Mischgebieten zweckdienlich gehalten werden. Das bedeutet, dass Beleuchtung nur dort eingesetzt wird, wo sie benötigt wird und nicht länger als notwendig. Dies dient nicht nur dem Schutz der AnwohnerInnen, sondern auch dem Schutz der Fauna.

### Altlasten

Im Plangebiet liegen Hinweise auf Altlasten vor. Im rechtswirksamen FNP der Stadt Datteln ist ein Großteil des Plangebietes als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder für die ein Altlastenverdacht besteht, gekennzeichnet. Die Grundwassernutzung ist im Plangebiet aus Vorsorgegründen künftig ausgeschlossen. Die Altablagerung sowie Altstandorte in geplanten Wohnbereichen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB bzw. im FNP gemäß §5 Abs.3 Nr.3 BauGB gekennzeichnet. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. BauGB ist die Errichtung von weiteren Gebäuden mit Wohnnutzungen und wohnungsbezogenen Freiflächen sowie Nutzungsänderungen für weitere Wohnnutzungen auf den Flächen mit Kennzeichnung einer erheblichen Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen so lange unzulässig, bis in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, ggf. nach Durchführung erforderlicher Sanierungsmaßnahmen, gutachterlich ausgeräumt werden kann. Ebenso wird ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass eine Grundwassernutzung im Bebauungsplangebiet aus Vorsorgegründen künftig auszuschließen ist. Im weiteren Verfahren wird das

weitere Vorgehen bezüglich der Altlasten mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abgestimmt.

#### Kampfmittel

Werden bei den Vorbereitungen (z.B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt (Erdaushub außergewöhnlich verfärbt) oder werden verdächtige Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittellückstände sein können sind die Arbeiten sofort einzustellen. Mögliche Kampfmittel sollten in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtsfall ist der Gefahrenbereich großflächig abzusperren und die Feuerwehr der Stadt Datteln bzw. die zuständige Polizeidienststelle als Untere Ordnungsbehörde und/oder der Staatlicher Kampfmittelräumdienst sind unverzüglich zu informieren.

#### Schutz vor Schäden bei Starkregenereignissen

Details dazu sind in Kap. 5.2.3 aufgeführt.

### **5.2.2 Schutzwert Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### **Tiere und Pflanzen**

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“ werden aus dem ehemals festgesetzten Gewerbegebiet nun insgesamt 4 Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO und 4 Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Damit wird der Bebauungsplan an den Bestand angepasst. Es werden jedoch auch Entwicklungsmöglichkeiten für die bestehenden Betriebe geschaffen.

Konkrete Bauvorhaben, Gebäudeabrisse oder Gehölzfällungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant und wurden in diesem Gutachten daher auch nicht berücksichtigt.

Werden zukünftig konkrete Baumaßnahmen im Plangebiet geplant, müssen die Belange des Artenschutzes bei jedem Vorhaben im Zuge des Bauantrages separat für das jeweilige Grundstück auf seine Auswirkungen untersucht werden. Das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG muss bei jedem Bauvorhaben ausgeschlossen werden können.

Aus den nachgelagerten artenschutzrechtlichen Untersuchungen können sich Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben, die beachtet werden müssen.

Typische Vermeidungsmaßnahmen sind z.B. das Einhalten einer Bauzeitenregelung, womit Abriss-, Baumaßnahmen und Gehölzfällungen innerhalb der Brutzeit vermieden werden:

### Bauzeitenregelung zum Schutz von nicht planungsrelevanten Vogelarten

Die Brutzeit der Vögel umfasst den Zeitraum vom 1. März bis 30. September. Alle abrissvorbereitenden Maßnahmen sowie der Abriss und die Gehölzfällungen müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02., durchgeführt werden, um die Zerstörung von Bruten bzw. Tötung von Jungvögeln aller vorkommenden Vogelarten zu vermeiden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Abbrucharbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

### Auswahl von insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung

Als freiwillige Vermeidungsmaßnahme wird empfohlen, zukünftige und bestehende Beleuchtungen im Plangebiet fledermausfreundlich zu gestalten.

Durch die meist hohen Temperaturen an Außenlampen erleiden nachtaktive Fluginsekten, die vom Licht angelockt werden, häufig Verbrennungen oder werden getötet. Die dadurch entstehenden Verluste für die lokalen Populationen der betroffenen Arten sind durchaus erheblich (SCHMID et al. 2012). Die Konzentration der Insekten um diese zusätzlichen Lichtquellen beeinflusst wiederum die Fledermäuse, die weniger Insekten in den umliegenden Jagdhabitaten erbeuteten können. Einige Fledermausarten meiden außerdem das Licht herkömmlicher Straßenbeleuchtung. Von einer Beleuchtung in Fledermaushabitate ist demnach generell abzusehen. Falls diese jedoch unumgänglich ist, gibt es Alternativen zur herkömmlich warm-weiß strahlenden Laterne. Um die Lichtimmissionen so gering wie möglich zu halten, soll die Beleuchtung eines möglichen Neubaus zweckdienlich gehalten werden.

In Bezug auf SCHMID et al. (2012) ergeben sich für die Beleuchtung folgenden Empfehlungen:

- *Beleuchtung nur an Orten, wo sie gebraucht wird*  
Nicht frequentierte Bereiche müssen auch nicht beleuchtet werden.
- *Beleuchtung nicht länger als notwendig*  
Durch Bewegungsmelder und Dimmer kann nicht nur Energie, sondern auch Lichtimmission gespart werden.
- *Begrenzung des Lichtkegels auf den zu beleuchtenden Bereich*  
Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Horizontales Licht lockt

Insekten schon von weitem an und verstärkt somit die Gefahr der Verbrennung und Irritation. Es empfiehlt sich, zusätzliche Lichtpunkte einzurichten, wenn dadurch Streulicht und Blendung vermieden werden können.

- *Auswahl von insektenfreundlichen Lampen und Leuchtmitteln*

Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Das Tötungsrisiko von Insekten, die sich in den Lampen verirren, wird dadurch minimiert.

Um Verbrennungen der Insekten zu vermeiden, sollen die Leuchtmittel nicht heller und wärmer sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Eine Temperatur von 60 °C sollte nicht überschritten werden. Es können beispielsweise Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Vorgaben des Gesetzes zum „Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18.08.2021 (hier Artikel 1, Nr. 13 im Zusammenhang mit Artikel 4, Abs. 3) verwiesen.

#### Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag bei großen Glasfronten

Bei dem Einsatz größerer Glasfronten im Bereich von Hausfassaden, Lärmschutzwänden kommt es immer wieder zu Vogelschlag. Bei transparenten Glasfronten erkennen Vögel z.B. durch die Scheiben hindurch Bäume, den Himmel oder eine Landschaft, steuern auf die Scheibe zu und kollidieren. Auch Spiegelungen in den Scheiben, z.B. von Bäumen oder attraktiven Lebensräumen können dafür sorgen, dass die Vögel auf die Glasfronten zu fliegen. Je stärker sich eine Umgebung spiegelt und je naturnaher diese Umgebung gestaltet ist, desto häufiger kommt es zu Kollisionen (SCHMID et al 2012).

Werden zukünftig konkrete Baumaßnahmen im Plangebiet geplant, müssen die Belange des Artenschutzes bei jedem Vorhaben im Zuge des Bauantrages separat für das jeweilige Grundstück auf seine Auswirkungen untersucht werden. Das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG muss bei jedem Bauvorhaben ausgeschlossen werden können. Aus den nachgelagerten artenschutzrechtlichen Untersuchungen können sich Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben, die beachtet werden müssen.

Als allgemeine Vermeidungsmaßnahme wird empfohlen, beim zukünftigen Einsatz größerer Glasfronten einige Maßnahmen zu beachten, um Vogelschlag zu vermeiden:

Zum Schutz vor Vogelschlag sollten neu entstehende große Fensterfronten oder Lärmschutzwände vogelfreundlich gestaltet werden. Eine Möglichkeit stellen geprüfte Vogelschutzmuster dar. Dabei sollten die folgenden Punkte berücksichtigt werden (LfU o.J.; SCHMID et al 2012):

- Flächige Aufbringung: Freie Stellen sollten kleiner als zehn Zentimeter sein (Handflächenregel).
- Außenseitige Anbringung reduziert auch Spiegelungen.
- Vorzugsweise geprüftes Vogelschutzmuster mit gutem Kontrast zum Hintergrund.
- Punktstruktur: mindestens 25 Prozent Deckungsgrad bei mindestens fünf Millimeter Durchmesser oder mindestens 15 Prozent Deckungsgrad ab 30 Millimeter Durchmesser.
- Vertikale Linien: mindestens fünf Millimeter breit bei maximal zehn Zentimeter Abstand (bei schlechtem Kontrast eher breitere Linien).
- Horizontale Linien: mindestens drei Millimeter breit bei maximal fünf Zentimeter Abstand (oder mindestens fünf Millimeter breit bei fünf Zentimeter Abstand).
- Farben: Günstig sind Rot oder Orange, vertikale Linien sind etwas günstiger als horizontale Linien. Bei starkem Kontrast kann der Deckungsgrad reduziert werden.

Eine ausführliche Beschreibung zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht kann der Publikation „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (SCHMID et al 2012) der Schweizerischen Vogelwarte entnommen werden

Es wird empfohlen, Rollladenkästen innerhalb der Fassade verdeckt einzubauen. Metallisch glänzende, grelle oder reflektierende Materialien und Farben sollten nicht zum Einsatz kommen. Große Glasflächen sollten so ausgeführt werden, dass Vogekollisionen vermieden werden.

### Gehölzschatz

Darüber hinaus sind laut BNatSchG § 39 Abs. 5 im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitte nicht zulässig.

Die unter die Baumschutzsatzung fallenden Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 und R SBB (Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) besonders zu schützen.

Als allgemeine Vermeidungsmaßnahme wird empfohlen, zukünftige und bestehende Beleuchtungen im Plangebiet fledermausfreundlich zu gestalten:

## Grünfestsetzungen

Im Bebauungsplan Nr. 5a werden Grünfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a (Dach- und Fassadenbegrünung) getroffen.

### *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*

An der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze sowie ein Gartenbereich im Norden werden Pflanzstreifen zur Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Hier werden teilweise die Pflanzgebot aus dem Bebauungsplan Nr. 5 übernommen, um die angepflanzten Baum- und Strauchstrukturen zu erhalten.

Zudem stehen zahlreiche Bäume im Plangebiet, welche gemäß der Dattelner Baumschutzsatzung geschützt sind. Darin sind alle Bäume geschützt, welche einen Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (geschützte Bäume) haben. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 100 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 60 cm aufweist. Nicht unter diese Satzung fallen Nadelbäume und Obstbäume, mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien. Daher wird auf Erhaltungsfestsetzungen für Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB im Rahmen dieses Bebauungsplanes verzichtet.

## *Vorgärten*

Vorgärten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mindestens zu 50 % gärtnerisch anzulegen und vollflächig mit standortgerechten Bodendeckern, Stauden und Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgarten gilt der Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenzugewandten Baugrenze.

## *Dachbegrünung*

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB sind flache und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik (siehe Hinweis) zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Mindestens 45% der Grundfläche des Gebäudes sind flächig zu begrünen.

### **Fassadenbegrünung**

In den Gewerbegebieten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) baulich geschlossene Fassadenabschnitte ab einer Flächengröße von 40,0 m<sup>2</sup>, sofern maximal 10 % dieser Fläche bauliche Öffnungen aufweist (hierzu zählen z. B. Fenster, Türen, Tore, Lüftungsöffnungen), durch das Anpflanzen von bodengebundenen, rankenden, schlängelnden oder klimmenden Pflanzen (ggf. je nach Art mit zusätzlichen Rankhilfen / Ranksystemen) zu mindestens einem Drittel der jeweiligen Fassade zu begrünen. An den betreffenden Fassadenflächen ist mindestens je 2,0 m Wandlänge eine Pflanze zu setzen. Als Fassadenbegrünung sind standortgerechte und klimaresiliente Pflanzen zu verwenden. Die offene sowie luft- und wasserdurchlässige Pflanzscheibe muss mindestens 0,5 m<sup>2</sup> groß und mindestens 0,5 m tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m<sup>3</sup> betragen. Das Erhalten der Begrünung ist durch fachgerechte Anlage, dauerhafte Pflege und Unterhaltung sicherzustellen.

*Weitere Details werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **5.2.3 Schutzgüter Boden und Wasser**

#### **Boden**

Eine maßgebliche stoffliche Belastung des Bodens und indirekt auch des Grundwassers ist durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden. Durch die ehemalige gewerbliche Nutzung der Fläche sind Teile der Böden belastet. So sind im Altlastenkataster der Stadt Datteln die Altablagerung 4310/0003 kartiert sowie einzelne Grundstücke im Kataster für Altstandorte geführt. Im Bebauungsplan erfolgt daher eine Kennzeichnung als „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB. Eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. In den Mischgebieten und den vorhandenen offenen, zugänglichen Bereichen der Grundstücke können Kinder belastete Bereiche als Spielfläche nutzen. Bei einer Neubebauung im Bereich der Mischgebiete sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzuweisen (BKR Essen 2025a, b). Im weiteren Verfahren wird das weitere Vorgehen bezüglich der Altlasten mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abgestimmt.

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten. Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden (LABO 2009, BVB 2013).

Generell sind Bodenarbeiten möglichst flächen- und bodenschonend durchzuführen und Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden.

Sollten bei Bodenuntersuchungen Bereiche mit schädlichen Bodenveränderungen, ggf. mit wassergefährdenden Stoffen, entdeckt werden, müssen diese entfernt und fachgerecht entsorgt werden.

Ist bei den Vorbereitungen (z.B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung eines Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Mögliche Kampfmittel sollten in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtsfall ist der Gefahrenbereich großflächig abzusperren und die Feuerwehr der Stadt Datteln unverzüglich zu informieren, damit der Kampfmitteldienst benachrichtigt werden kann.

Schadstoffeinträge in den Boden und damit auch ins Grundwasser z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

*Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.*

## **Wasser**

### Schutz vor Schäden bei Starkregenereignissen

Zur Vermeidung und Verminderung von Schäden infolge von Starkregenereignissen wurde im Auftrag der Stadt Datteln, ein Handlungskonzept mit allgemeinen Maßnahmen sowie spezifischen Maßnahmensteckbriefen zur Risikominimierung für die Stadtbereiche mit hohem bis sehr Risiko (Cluster) erarbeitet. Mit dem Handlungskonzept wurden u.a. folgende Maßnahmen zur Minimierung der Gefahren und Risiken, die potentiell aus einem Starkregen entstehen können, dargelegt (vgl. LIPPE WASSERTECHNIK GMBH (2020)):

- Maßnahmen für die schadlose Wasserabfuhr (z.B. mobile Pumpeinheiten),
- Maßnahmen zur Abflussretention (Rückhalteräume),
- Maßnahmen zur Objektsicherung (Aufkantungen, Sicherung von Türen und Fenstern auf Kellerniveau),
- Minderung des lokalen Abflussgeschehens durch Entsieglung der umliegenden Flächen,
- Beachtung des Leitbildes der „Schwammstadt“ (dezentrale Versickerung, Dach und Fassadenbegrünung),
- Erstellung von Überflutungsnachweisen gemäß DIN 1986-100 bei Neubauprojekten (> 800 m<sup>2</sup> Au).

Weitere Details sind dem Handlungskonzept zu entnehmen (vgl. LIPPE WASSERTECHNIK GMBH (2020)).

#### **5.2.4 Schutzbau Luft und Klima**

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen (Dach- und Fassadenbegrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Materialien, Vorgaben zur Gestaltung von Vorgärten) getroffen, die einen positiven Einfluss auf das Klima im Plangebiet haben:

*Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.*

#### **5.2.5 Schutzbau Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bodendenkmäler sind bisher nicht bekannt und aufgrund der bestehenden Nutzung und Versiegelung derzeit nicht zu erwarten. Denn noch ist zu beachten, sollten während zukünftiger Bauphasen Bodendenkmäler Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden, sind diese, der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Datteln oder der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzugeben und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

### **5.3 Ausgleichsmaßnahmen**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt*

## **6 Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbebengebietes.

Im Plangebiet und im Umkreis sind keine Störfallbetriebe bekannt.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich von Bergbautätigkeiten.

Allgemein ist im Hinblick auf mögliche Kampfmittel bei den Vorbereitungen bzw. der Durchführung zukünftiger Bauvorhaben darauf zu achten, ob der Erdaushub außergewöhnliche Verfär bungen aufweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. In einem solchen Fall sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Abteilung Ordnungsangelegenheiten der Stadt Datteln unverzüglich zu informieren.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Gemäß der Starkregen Gefahrenkarte NRW besteht jedoch rein rechnerisch bei einem seltenen sowie bei einem extremen Starkregenereignis in Teilbereichen des Plangebietes eine Überflutungsgefahr mit Überschwemmungstiefen von bis zu 10 -200 cm.

## **7 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse**

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme, Pläne (z.B. rechtskräftige Bebauungspläne, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan etc.), Gutachten und Karten und zum anderen durch Geländebe gehungen. Des Weiteren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (BÜRO STELZIG 2025A) angefertigt. Als weitere Informationsgrundlage diente der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbepark Höttingen“ der Stadt Datteln einschließlich Begründung (BKR ESSEN 2025a) sowie der Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln (BKR ESSEN 2025b).

Ziele der Neuaufstellung des Bebauungsplanes und der 7. Änderung des Flächennutzungs planes als vorbereitender Bauleitplanung sind die Schaffung städtebaulich geordneter und rechtmäßiger Verhältnisse einerseits und andererseits Lösungen zu finden, die den Interessen der Grundstückseigentümer/innen im Hinblick auf die langfristige wirtschaftliche Nutzung Ihrer Grundstücke entgegenkommen. Im Hinblick auf die langfristige wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke im Plangebiet verbleiben Kenntnislücken, so dass z. B. die langfristigen schutz gutbezogenen Auswirkungen von etwaigen künftigen Bauvorhaben nur näherungsweise auf Basis von worst-case-Annahmen für die zukünftige Nutzung als Gewerbe- und Mischgebiete (maximal mögliche Überschreitung der GRZ) aufgezeigt und bewertet wurden.

## 8 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Es gilt beim Monitoring zu überprüfen, ob sich die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt in dem Rahmen bewegen, wie sie im Umweltbericht prognostiziert und in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt wurden, oder nachweislich darüber hinausgehen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen. Dies muss innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Änderung des Bebauungsplanes kontrolliert und dokumentiert werden.

Zuständig hierfür ist die Stadt Datteln.

## 9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Datteln verfügt im nordöstlichen Stadtgebiet zwischen der Industriestraße, der Höttingstraße und dem Ostring (B 235) über ein geschlossenes rund 16,5 ha großes Gewerbegebiet, für das der Bebauungsplan Nr. 5 „Hötting Nord“ erstmalig im Jahr 1963 aufgestellt wurde. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“ soll ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hötting Nord“ aufgehoben und als Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“ neu aufgestellt werden. Ziel ist es, einerseits den Interessen der Grundstückseigentümer/innen im Hinblick auf die langfristige wirtschaftliche Nutzung Ihrer Grundstücke entgegenzukommen und andererseits städtebaulich geordnete und rechtmäßige Verhältnisse schaffen.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbepark Hötting“ werden aus dem ehemals festgesetzten Gewerbegebiet insgesamt vier Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO und vier Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Damit wird der Bebauungsplan an den Bestand angepasst und Entwicklungsmöglichkeiten für die bestehenden Betriebe geschaffen. Konkrete Bauvorhaben, Gebäudeabrisse oder Gehölzfällungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Parallel muss auch der Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden, um zu gewährleisten, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Im Rahmen des vorliegenden Vorentwurfes des Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes und die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Im weiteren Verfahren werden für die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans separate Umweltberichte erstellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

Innerhalb des Gemeinsamen Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf verschiedene Schutzwerte beschrieben und bewertet. Es werden verschiedene Schutzwerte im Bereich Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Landschaft betrachtet.

Im Hinblick auf die langfristige wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke im Plangebiet verbleiben Kenntnislücken, so dass z. B. die langfristigen schutzwertbezogenen Auswirkungen von etwaigen künftigen Bauvorhaben nur näherungsweise auf Basis von worst-case-Annahmen für die zukünftige Nutzung als Gewerbe- und Mischgebiete (maximal mögliche Überschreitung der GRZ) aufgezeigt und bewertet wurden.

Als Grundlage für die Bewertung der Schutzwerte wurde der aktuelle Umweltzustand als Ausgangszustand angenommen.

Da das Plangebiet sehr stark anthropogen durch Gewerbebetriebe (Lärm und Verkehr) und Wohnnutzung vorbelastet ist, sind aus Sicht des Artenschutzes im Plangebiet vorwiegend Arten zu erwarten, die eine gewisse Störungstoleranz gegenüber menschlichen Aktivitäten vorweisen und im urbanen Raum vorkommen. Auf Grundlage der am 31.03. im Plangebiet und dessen Wirkraum durchgeföhrten artenschutzrechtlichen Untersuchungen kommt die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I zu folgendem Ergebnis:

Konkrete Bauvorhaben, Gebäudeabrisse oder Gehölzfällungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant und wurden in diesem Gutachten daher auch nicht berücksichtigt. Werden zukünftig konkrete Baumaßnahmen im Plangebiet geplant, müssen die Belange des Artenschutzes bei jedem Vorhaben im Zuge des Bauantrages separat für das jeweilige Grundstück auf seine Auswirkungen untersucht werden. Das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG muss bei jedem Bauvorhaben ausgeschlossen werden können. Aus den nachgelagerten artenschutzrechtlichen Untersuchungen können sich Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben, die beachtet werden müssen. Unter Berücksichtigung einer separaten artenschutzrechtlichen Untersuchung im Falle eines konkreten zukünftigen Bauvorhabens werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbepark Hötingen“ und die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln ausgelöst. Fledermäuse könnten bei gleicher Nutzung des Plangebietes wie bisher weiterhin ihre potentiellen Quartiere in Gebäuden und Gehölzen nutzen.

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird sich nach derzeitigem Kenntnisstand der Versiegelungsgrad im Plangebiet mit der Festsetzung von vier Mischgebieten und vier Gewerbegebieten nicht erhöhen. Gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen findet dementsprechend keine Erweiterung der dargestellten Bauflächen statt. Bei einer Neubebauung im Bereich der Mischgebiete sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzuweisen (BKR ESSEN 2025a, b). Durch die ehemalige gewerbliche Nutzung der Flächen sind Teile der Böden belastet. Im weiteren Verfahren wird das Vorgehen bezüglich der Altlasten mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abgestimmt.

Die Grundwassernutzung ist im Plangebiet aus Vorsorgegründen künftig ausgeschlossen.

In Bezug auf das Schutzgut Luft und Klima bestehen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der fehlenden Durchlüftung des Plangebiets thermisch stark vorbelastete Bereiche. Eine hohe Lärmimmission durch den Straßenverkehr der B235 belastet die Umgebung zusätzlich. Im Plangebiet und im Umfeld befinden sich vor allem randlich nennenswerte Gehölzbestände, die durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -

reinhaltung beitragen können. Das Plangebiet selbst weist einen Mangel an privaten Grünflächen auf und hat daher nur eine untergeordnete Bedeutung für die Luftreinigungsfunktion. Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Möglichkeiten und Maßnahmen einer klimaangepassten Planung werden im weiteren Verfahren (u.a. helle Dachflächen zur Erhöhung der Albedo - hellere Dächer reflektieren die solare Strahlung besser, wodurch weniger Wärme vom Gebäude aufgenommen wird -, Dach-, Fassadenbegrünungen oder eine Verringerung des Versiegelungsgrades zwischen den Gebäuden) ergänzt.

Das Plangebiet ist aktuell sehr stark anthropogen durch Gewerbebetriebe (Lärm und Verkehr) und Wohnnutzung vorbelastet. Im weiteren Verfahren sind die Belange des Schallschutzes zu prüfen. Hierbei wird insbesondere auf die Ausweisung von Mischgebieten neben direkt angrenzenden Gewerbebetrieben geachtet. Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit ein Nebeneinander von Betrieben nach Anhang 1 Abstandserlass NRW und die bestehenden Wohnnutzungen in den Mischgebieten verträglich ist.

Durch die planerische Sicherung des Bestandes ist keine wesentliche Veränderung des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Da im gesamten Plangebiet zuvor durch den Bebauungsplan Nr. 5 ein Gewerbegebiet festgesetzt war, ist durch die Festsetzung von Mischgebieten langfristig eher mit einer Abnahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Für die geplante gemischte Nutzung des Plangebiets sind spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von negativen Umweltauswirkungen vorgesehen. Dies beinhaltet Schutzmaßnahmen für Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und kulturelle Güter.

Ein Monitoring zur Überwachung der Umweltauswirkungen ist ebenfalls vorzusehen, um unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unter Berücksichtigung von bestehenden Vorbelastungen sowie bei Durchführung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird beim gegenwärtigen Planungsstand von keinen erheblich negativen Umweltauswirkungen ausgegangen.

Die abschließende Bewertung der vorhabensbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden im weiteren Verfahren erstellt.

UMWELTBERICHT (VORENTWURF)  
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbegebiet Höttling“ in Datteln  
und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln

---

Aufgestellt



Volker Stelzig

Soest, im Juni 2025



## 10 Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2025): Geodatendienste. Online unter: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/geobasis-nrw/webdienste/geodatendienste> (zuletzt abgerufen am 04.04.2025)
- BKR ESSEN (2025a): Stadt Datteln. Begründung (Vorentwurf) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Gewerbepark Höting“. Teil A – Begründung. Bearbeitungstand: 22. Mai 2025.
- BKR ESSEN (2025b): Stadt Datteln. Begründung (Vorentwurf) zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln. Teil A – Begründung. Bearbeitungstand: 5. Mai 2025.
- BKR ESSEN (2025c): Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbepark Höting“. Stadt Datteln. Gemarkung Datteln. Flur 40. Maßstab 1: 1.000. Vorentwurf – Mai 2025.
- BKR ESSEN (2025d): Datteln. Stadt der Wasserstraßen. 7. Änderung Flächennutzungsplan „Gewerbepark Höting“. Maßstab 1: 2.500. Stand Vorentwurf April 2025.
- BKR ESSEN (2024): Stadt Datteln. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a -Gewerbepark Höting - Bestandserhebung. November 2024.
- BVB [BUNDESVERBAND BODEN E.V.] (2013): Bodenkundliche Baubegleitung BBB –Leitfaden für die Praxis. –BVB-Merkblatt, 2: 110 S.
- BUNDESVERBAND BODEN (BVB) (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.
- BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO) (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- BÜRO STELZIG (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a – Gewerbepark Höting – in Datteln und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln. Soest.
- DIN-DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (2014): DIN 18920. Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
- ELWAS NRW – ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW (2025): Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (zuletzt abgerufen am 04.04.2025).
- GASSNER, E., WINKELEBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2018): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50000. Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Krefeld.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2019): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- GEOBASISDATEN – GEOBASIS-DE /BKG (2024): Starkregengefahrenhinweiskarte-NRW. Online unter: [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw) (zuletzt abgerufen: 03.04.2025)
- KREIS RECKLINGHAUSEN (2025): Mündliche Mitteilung Hr. Schröer (Untere Naturschutzbehörde Kreis Recklinghausen) anlässlich der Videokonferenz vom 13.05.2025 13 Uhr zum Thema Umgang mit Eingriffsregelung im Bebauungsplan Nr. 5a der Stadt Datteln.
- KREIS RECKLINGHAUSEN (2020): Landschaftsplan „Ost-Vest“. Festsetzungskarte. Maßstab 1 : 15.000. Satzung § 7 LNatSchG. Kreis Recklinghausen. Der vestische Kreis. Öffentliche Bekanntmachung 18.05.2020.
- KREIS RECKLINGHAUSEN (2013): Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen. Bewertungsmethode. Überarbeitete 4. Fassung aus 4/2013.

LANUK NRW – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN (2025a): Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/start> (zuletzt abgerufen am 03.04.2025).

LANUK NRW – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN (2025b): Landschaftsinformationssammlung (@linfos).  
WMS Dienst LinfosNrw. Digital URL: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?> (zuletzt abgerufen am 07.04.2025).

LANUV NRW – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> (zuletzt abgerufen am 04.04.2025).

LBODSCHG NRW (Landesbodenschutzgesetz) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. 2000 S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790. GI.-Nr.: 2129).

LIPPE WASSERTECHNIK GMBH (2020): Hydraulische Sturzflutanalyse mit Handlungskonzept bei Starkregen in Datteln nach Arbeitshilfe „Kommunales Starkregenrisikomanagement NRW“. Erläuterungsbericht im Auftrag des Kommunalen Servicebetrieb Datteln (KSD).

LWL – LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN LIPPE (2014): Fachbeitrag Kulturlandschaft des LWL zum Regionalplan Ruhr. Köln. Münster.

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INDUSTRIE, KLIMASCHUTZ UND ENERGIE DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN [MWIKE NRW] (2024): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen. (LEP NRW). Anlage, Stand August 2024. Online unter: <https://landesplanung.nrw.de/landesentwicklungsplan>. Zuletzt abgerufen: 04.04.2025.

MULNV NRW – MINISTERIUM UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2015): Steckbriefe der Planungseinheiten in den nordrhein-westfälischen Anteilen von Rhein, Weser, Ems und Maas. Bewirtschaftungsplan 2016-2021. Oberflächengewässer und Grundwasser. Teileinzugsgebiet Rhein/Lippe. Düsseldorf.

REGIONALVERBAND RUHR (2024): Regionalplan Ruhr. Anlage 2. Teil C Zeichnerische Festlegungen, Blatt 8. Stand der Bekanntmachung Februar 2024, [https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user\\_upload/01\\_RVR\\_Home/02\\_Themen/Regionalplanung\\_Entwicklung/Regionalplan\\_Ruhr/Schlussfassung\\_2023/Anl\\_2\\_Teil\\_C\\_Zeichn\\_Festl.pdf](https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/Regionalplan_Ruhr/Schlussfassung_2023/Anl_2_Teil_C_Zeichn_Festl.pdf), zuletzt abgerufen 04.04.2025.

REGIONALVERBAND RUHR (2025). 3D.Ruhr. Online unter: <https://www.3d.ruhr/>. Zuletzt abgerufen: 10.06.2025.

SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNEN, D. & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Sempach.

STADT DATTELN (1963): Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Datteln „Höttig Nord“. Bestehend aus 1 Blatt Zeichnung. Gemarkung Datteln Flur 38, 39, 40, 41 u. 42. Maßstab 1 : 1.000. Stand Bekanntmachung 02.07.1963.

STADT DATTELN (1985A): 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Datteln. Gebiet „Höttig Nors“ – Industriestraße – Eichenstraße. Im Ursprungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 eingepflegt. Maßstab 1 : 1.000. Rechtskraft 04.10.1985.

STADT DATTELN (1985B): Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Datteln. Gebiet „Höttig Nors“ – Industriestraße – Eichenstraße – gemäß §9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes. Rechtskraft 04.10.1985. 6 Seiten.

STADT DATTELN (1994A): 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Datteln. Maßstab 1 : 500. Gemarkung Datteln. Flur 40. Stand Bekanntmachung 29.04.1994.

**UMWELTBERICHT (VORENTWURF)**  
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Gewerbegebiet Höttling“ in Datteln  
und zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln

---

STADT DATTELN (1994B): Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Datteln – Gelände „Albert Schweitzer-Schule“ – gemäß § 9 Abs. 8 BauGB. 2 SEITEN.

STADT DATTELN (1994): Begründung zum Bebauungsplan 74a der Stadt Datteln „Höttling Nord“. - Gebiet: Industriestraße Höttlingstraße – gemäß §9 Abs. 8 des Baugesetzbuches. Stand: 15.02.1994. Er-gänzt am 01.12.1994.

STADT DATTELN (1995): Bebauungsplan 74a der Stadt Datteln „Höttling Nord“. Gebiet zwischen Höttlingstraße und Industriestraße. Gemarkung Datteln. Flur 42. Stand Bekanntmachung 03.02.1995.

STADT DATTELN (2007): Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Datteln (Baumschutzsat-zung) vom 25.09.2007. Amtsblatt Nr. 14/2007).

STADT DATTELN (2024): Klimamap der Stadt Datteln. Stadtweites Klimaanpassungskonzept. (Stand 2024). Online unter: <https://www.datteln.klimamap.de/ziele.html?>, zuletzt abgerufen am 04.04.2025.

STADT DATTELN (2025a): Schriftliche Mitteilung von Hr. Schmalenbeck am 16.04.2025, 11:32 per email an Hr. Bartsch (Büro Stelzig).

STADT DATTELN (2025b): Überlagerung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Datteln mit einem aktuel- len Luftbild. Kartendarstellung als pdf-Datei. In: Schriftliche Mitteilung von Hr. Schmalenbeck am 16.04.2025, 11:32 per email an Hr. Bartsch (Büro Stelzig).



## Zeichenerklärung

Geltungsbereich BPlan Nr. 5a  
"Gewerbepark Hötting" der Stadt Datteln

### Biototypen des Bestandes (auf Basis der tatsächlichen Nutzung)

- 1.1 Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen
- 2.1 Fläche, vollversiegelt
- 2.5 Schotterweg, -fläche,
- 2.7 Intensiv genutzte / verdichtete Fläche ohne Befestigung
- 3.3 Straßenbegleitgrün mit Gehölzen
- 5.1 Vorgarten, Repräsentationsgrün
- 5.2 Ziergarten, Nutzgarten
- 5.3 Garten, arten- und strukturreich, alt
- 6.1 Rasen
- 7.1 Raine, Saum-, Ruderalfuren, nitrophytenreich
- 8.1 Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich

### Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Stadt Datteln Biototypen des Bestandes

Bearbeitung:





## Zeichenerklärung

- Geltungsbereich BPlan Nr. 5a  
"Gewerbepark Höting" der Stadt Datteln
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

## Biototypen der Planung (n. LANUV 2008)

- 1.1/6.1 Versiegelte Fläche/Rasen (Fläche für Gemeindebedarf: Feuerwehr GRZ 0,4)
- 1.1/5.2 Versiegelte Fläche/Zier- und Nutzgarten (Mischgebiet GRZ 0,6)
- 1.1/2.7 Versiegelte Fläche/Intensiv genutzte/verdichtete Fläche o. Befestigung (Gewerbegebiet GRZ 0,8)
- 1.1 Versiegelte Fläche
- 1.1 Versiegelte Fläche (Öffentliche Straßenverkehrsfläche)
- 1.1 Versiegelte Fläche (Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Fuß- und Radweg)
- 1.1 Versiegelte Fläche (private Straßenverkehrsfläche)

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- 8.1 Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich (Gewerbegebiet - Private Grünfläche) - Erhalt
- 8.1 Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich (Mischgebiet- Private. Grünfläche) - Erhalt
- 8.1 Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich (Fläche für Gemeindebedarf - Private. Grünfläche) - Erhalt

## Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Stadt Datteln

### Biototypen der Planung

Bearbeitung:

