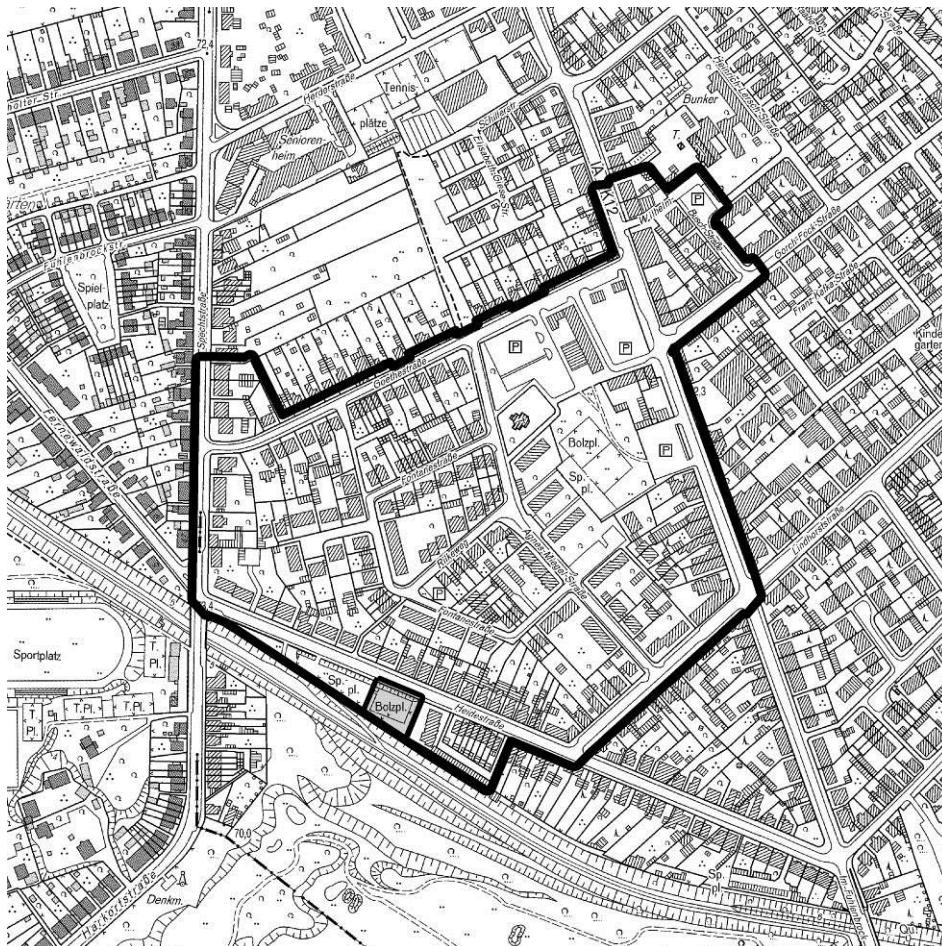


Bebauungsplan Nr. 1.11/1 „Heidestraße / Goethestraße“ 2. Änderung



Entwurf der Begründung

Stand Juni 2015

Stand: Juni 2015

Seite: 2

A. Anlass und Ziele der Planung

B. Räumlicher Geltungsbereich

C. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung
2. Flächennutzungsplan
3. Landschaftsplan
4. Bestehender Bebauungsplan
5. Umweltleitplan

D. Beschreibung des Bestandes

1. Städtebauliche Situation
2. Verkehr
3. Umwelt
4. Ver- und Entsorgung
5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

E. Städtebauliche Konzeption

1. Nutzung und Baustruktur
2. Entwässerung
 - 2.1 Schmutzwasser
 - 2.2 Niederschlagswasser

Stand: Juni 2015

Seite: 3

F. Planinhalte - Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche
- 1.4 Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.5 Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen – Lärmschutzmaßnahmen

2. Gestalterische Vorschriften gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 Bauordnung NRW (BauO NRW)

- 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen – Dachform und Dachneigung
- 2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, inkl. der Vorgartenbereiche

3. Kennzeichnungen – Bergbauliche Einwirkungen

4. Hinweise

- 4.1 Kampfmittel
- 4.2 Bodenverunreinigungen
- 4.3 Baugrunduntersuchung
- 4.4 Versickerung des Niederschlagswassers
- 4.5 Bodendenkmäler
- 4.6 Vogelschutzzeit
- 4.7 Heizenergie

G. Bodenordnung

H. Planungsstatistik

Stand: Juni 2015

Seite: 4

I. Umweltbelange

- 1. Boden / Altlasten**
- 2. Realnutzung, Biotoptypen und biologische Vielfalt (Pflanzen und Tiere)**
- 3. Oberflächengewässer / Niederschlagswasser / Grundwasser**
 - 3.1 Oberflächengewässer
 - 3.2 Niederschlagswasser
 - 3.3 Grundwasser
- 4. Klima und Lufthygiene**
 - 4.1 Beschreibung und Bewertung des Plangebietes (Ist-Zustand)
 - 4.2 Beschreibung und Bewertung der Planung / Auswirkung der Planung
- 5. Mensch**
 - 5.1 Lärmbeurteilung
 - 5.2 Landschaftsbild und Erholung
- 6. Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz**

J. Planungsgrundlagen

Stand: Juni 2015
Seite: 5

A. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 1.11/1 „Heide-/Goethestraße“ ist seit dem 14.03.1968 rechtskräftig. Er wurde in der Vergangenheit einmal geändert. Die im Plan festgesetzte Bebauung wurde realisiert.

Das zwischen Heidestraße und alter Zechenbahn gelegene Flurstück 547 der Gemarkung Bottrop ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) ausgewiesen. Neben einem Spielplatz befindet sich hier derzeit ein Bolzplatz.

In der Sitzung des Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses am 07.11.2012 wurde die Verwaltung im Rahmen der Etatberatungen gebeten zu prüfen, ob der nicht mehr so stark frequentierte Bolzplatz an der Heidestraße zum Zwecke einer Wohnbebauung vermarktet werden könne. Die Prüfung ergab, dass der Bolzplatz einer anderen Nutzung (Wohnen) zugeführt werden kann, u.a. da sich in unmittelbarer Nähe weitere Bolzplätze befinden. Der angrenzende Spielplatz bleibt in vollem Umfang bestehen.

Ziel der Planung ist es, das bestehende Wohngebiet zu erweitern und auf dem Grundstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer dreigeschossigen Bebauung zu schaffen.

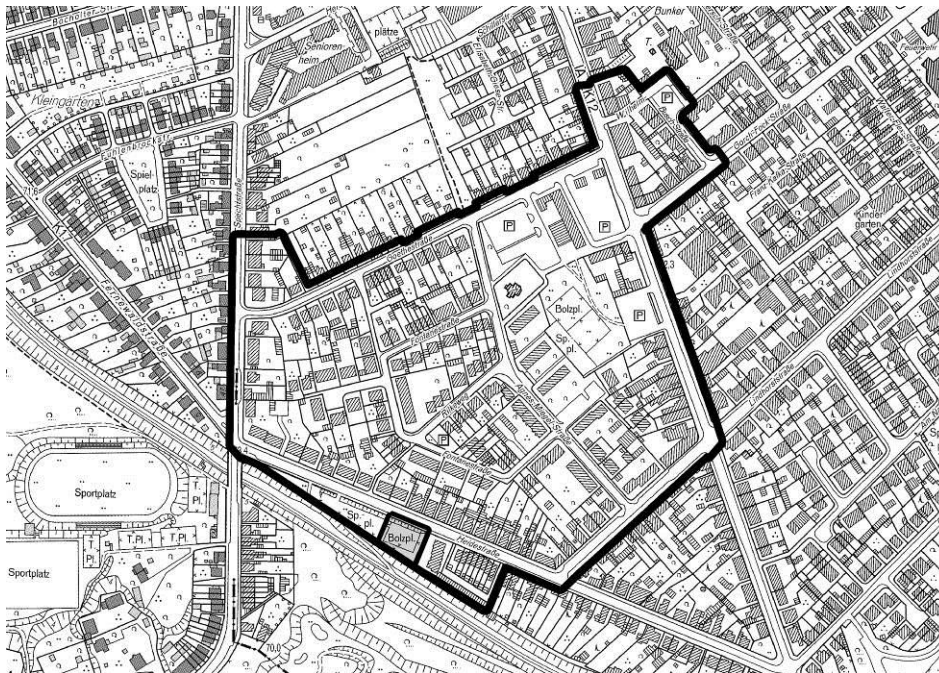
Die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung soll durch die 2. Änderung des für diesen Bereich gültigen Bebauungsplans 1.11/1 erfolgen. Der Plan wird gemäß § 13a Baugesetzbuch als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt.

Stand: Juni 2015

Seite: 6

B. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Fuhlenbrock. Die Abgrenzung des Ursprungsbebauungsplans und der Bereich der 2. Änderung (östlicher Teil des Flurstücks 547 in Flur 138 der Gemarkung Bottrop) sind im nachfolgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



Stand: Juni 2015

Seite: 7

C. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Münster, Teilabschnitt Emscher Lippe stellt das Plangebiet als *allgemeinen Siedlungsbereich* dar.

2. Flächennutzungsplan

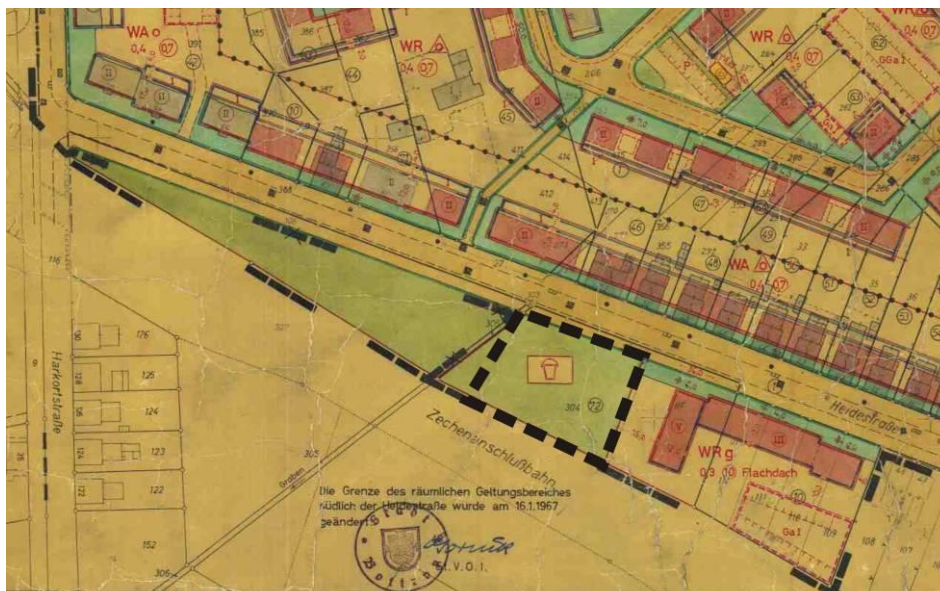
Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Änderungsbereich als *Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielbereich -B- (mit kleinräumiger Versorgungsfunktion)* dar. Da die Ausweisung im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf erfolgt und der vorhandene Kinderspielplatz bestehen bleibt, gilt der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Bottrop.

4. Bestehender Bebauungsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1.11/1, der die Fläche als *öffentliche Grünfläche mit der näheren Zweckbestimmung Kinderspielplatz* festsetzt. Die benachbarten Baugebiete sind als *reine* bzw. *allgemeine Wohngebiete* ausgewiesen. Ein Auszug aus dem Plan ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Der Änderungsbereich ist markiert.



Stand: Juni 2015

Seite: 8

5. Umweltleitplan

Die Gesamtzielkarte des Umweltleitplans enthält unter der Überschrift „Natur- und Landschaftsentwicklung“ für den Änderungsbereich die Darstellung „Entwicklungsraum“ mit dem „Ziel: Umsetzung von Entwicklungsmaßnahmen, Berücksichtigung von gesetzlich festgelegten Vorgaben und Prüfung bei Inanspruchnahme von Flächen“. Da die Fläche bereits teilversiegelt ist und es sich nur um eine kleine Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes handelt, ist eine negative Beeinträchtigung der Luftleitbahn nicht zu befürchten.



Stand: Juni 2015
Seite: 9

D. Beschreibung des Bestands

1. Städtebauliche Situation

Begrenzt wird das Flurstück 547 der Gemarkung Bottrop durch die Heidestraße und die ehemalige Zechenbahn „Jacobi-Haniel“. Östlich angrenzend an den Bolzplatz gibt es ein 5-geschossiges Mehrfamilienhaus (Heidestraße Nr. 63/65). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich größtenteils 2-geschossige Wohngebäude in offener Bauweise als Doppel- und Mehrfamilienhäuser.

Auf dem Grundstück befinden sich zurzeit ein Spielplatz und ein Bolzplatz, die durch eine begrünte Böschung voneinander getrennt sind. Der durch einen Ballfangzaun begrenzte Bolzplatz liegt insgesamt etwas tiefer als die Verkehrsfläche und das benachbarte Grundstück Heidestraße Nr. 63/65.

2. Verkehr

Das Plangebiet liegt an der Sammelstraße Heidestraße. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, die nächstgelegene an der Kreuzung Heide-/Specht-/Fernevaldstraße.

3. Umwelt

Der Bolzplatz ist auf drei Seiten von Gehölzpflanzungen umgeben. Dabei handelt es sich vorwiegend um eine südlich des Bolzplatzes stehende Birkenreihe und einen sich daran anschließenden dichten Brombeeraufwuchs. Östlich, zum Mehrfamilienhaus hin wird der Bolzplatz von einer Grasfläche gesäumt. Entlang der Straße befinden sich Straßenbäume. Weitere Einzelheiten sind dem Kapitel „I – Umweltbe-lange“ zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Altlastenverdachtsfläche 84 „Zeche Jacobi“. Daher wurde durch die agus – Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R. – eine orientierende Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Im Untersuchungsgebiet wurden anthropogene Böden über Hauptter-rassensanden und -kiesen, darunter die Verwitterungszone der Bottroper Schichten angetroffen. Die angewandten Prüfwerte der BBodSchV werden eingehalten. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse besteht für die Wirkungspfade Boden - Mensch und Boden - Nutzpflanze - Mensch kein Gefährdungspotential und kein Handlungsbedarf. Die

Stand: Juni 2015
Seite: 10

*untersuchten Böden sind als Z 1.1 bis Z 1.2 einzustufen und können bei einer eventuellen Auskofferung entsprechend wiederverwertet werden.*¹

Einzelheiten sind der Untersuchung zu entnehmen.

4. Ver- und Entsorgung

Anlagen der Ver- und Entsorgung liegen innerhalb der Verkehrsfläche der Heidestraße. Im Abwasserbeseitigungskonzept ist vorgesehen, einen Kanalabschnitt im weiteren Verlauf zu sanieren, so dass die Entsorgung des Schmutzwassers als gesichert gilt.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalwerten baulichen oder sonstigen Anlagen.

¹ „Bericht zur orientierenden Gefährdungsabschätzung und Versickerungsuntersuchung im Bereich des B-Plans 1.11/1 ‚Heide-/Goethestraße‘ in Bottrop-Fuhlenbrock“, agus G.b.R., Bochum, September 2014

Stand: Juni 2015

Seite: 11

E. Städtebauliche Konzeption

1. Nutzung und Baustruktur

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung in der Nachbarschaft ist vorgesehen, auf dem Grundstück eine Bebauung aus dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern zu errichten. Die Ausgestaltung der Gebäude soll eine Förderung aus Mitteln des sozialen Wohnungsbaus ermöglichen.

Um eine möglichst gute Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen und um den breiten Straßenraum zu fassen, wird die überbaubare Fläche parallel zur Heidestraße ausgerichtet und greift die Flucht des angrenzenden Mehrfamilienhauses auf.

2. Entwässerung

2.1 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser soll in den bestehenden Mischwasserkanal in der Heidestraße eingeleitet werden. Dieser verläuft über eine Länge von rund 1.520 m durch verschiedene Straßen und mündet im Bereich des Vorthbaches in den Abwasserkanal Vorthbach der Emschergenossenschaft. Im städtischen Abwasserbeseitigungskonzept sind auf dieser Strecke verschiedene Maßnahmen vorgesehen. Auf insgesamt etwa 330 m sind Renovierungsarbeiten und auf rund 860 Kanalerneuerungsarbeiten geplant. Die Kanalerneuerung erstreckt sich über die Gorch-Fock-Straße und die Fernewaldstraße und soll im Jahr 2016 abgeschlossen werden. Die Renovierungsarbeiten sind gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ab 2018 vorgesehen.

2.2 Niederschlagswasser

Die agus – Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R. – hat im Rahmen eines Gutachtens die Versickerungsfähigkeit des Bodens geprüft.² Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück möglich ist. Einzelheiten sind dem Gutachten zu entnehmen. Die mögliche Lage und Größe der Rigolen wird im weiteren Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

² „Bericht zur orientierenden Gefährdungsabschätzung und Versickerungsuntersuchung im Bereich des B-Plans 1.11/1 ‚Heide-/Goethestraße‘ in Bottrop-Fuhlenbrock“, agus G.b.R., Bochum, September 2014

Stand: Juni 2015
Seite: 12

F. Planinhalte – Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die bestehende Nutzungsstruktur des Plangebiets wird ein *Allgemeines Wohngebiet* gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Sicherung der Wohnfunktion für das Plangebiet wird durch die Festsetzung, dass

- Wohngebäude und
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

allgemein zulässig sind, gestützt.

Ausnahmsweise zulässig sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nicht zulässig sind die in § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO genannten Nutzungen

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Diese weisen einen höheren Flächenbedarf auf, sind emissionsträchtig oder fügen sich hinsichtlich der Bebauungsstruktur nicht in das bestehende Wohngebiet ein. Diese Nutzungen und die davon ausgehenden Belästigungen entsprechen nicht dem städtebaulichen Ziel der Änderung des Bebauungsplanes, das bestehende Wohngebiet zu sichern und weiter zu entwickeln, und werden daher ausgeschlossen. Zudem ist das Gebiet mit nur ca. 1.400 m² zu klein, um neben einer Wohnnutzung die nach § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufzunehmen. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets und der Gebietscharakter der angrenzenden Wohngebiete bleiben damit gewahrt.

Stand: Juni 2015
Seite: 13

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ und Geschossflächenzahl (GFZ)

Es werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt. Die festgesetzten Werte liegen innerhalb der durch den § 17 BauNVO geregelten zulässigen Werte für allgemeine Wohngebiete und spiegeln den Gebietscharakter der Umgebung wider.

Zahl der Vollgeschosse

Um zwischen dem benachbarten fünfgeschossigen Mehrfamilienhaus und der zweigeschossigen Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu vermitteln und einen Übergang zu den sich anschließenden Grünräumen zu schaffen, wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf drei festgesetzt. Sie dient somit dazu, eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Höhe baulicher und sonstiger Anlagen / Höhenlage der Gebäude und Gebäudeteile

Um eine harmonische Höhenentwicklung zu der umgebenden Bestandsbebauung zu erreichen, werden ergänzend zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse zusätzlich Festsetzungen bezüglich der maximalen Gebäudehöhe (Gebäude mit Flachdach 9,60 m; mit geneigtem Dach 12 m) und Erdgeschossfußboden (0,60 m) getroffen. Würde auf jegliche Regelung der baulichen Höhenentwicklung verzichtet, wären zusätzliche Beeinträchtigungen des harmonischen Gesamtbilds der näheren Umgebung sowie der Wohn- und Freiraumqualität (zusätzliche Verschattung) nicht ausgeschlossen. Unterstützt werden diese Festsetzungen durch „Gestalterische Festsetzungen“ nach § 86 (1) und (4) BauO NRW, wonach lediglich Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15 Grad zulässig sind.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von umlaufenden Baugrenzen bestimmt. Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche ist das entscheidende Instrument zur Durchsetzung des Planungsziels, da so sichergestellt wird, dass keine über die gekennzeichneten Flächen hinausgehende Bebauung stattfindet und der Versiegelungsanteil des Grundstücks sowie Beeinträchtigungen durch den Verkehr dadurch minimiert werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im straßenzugewandten Bereich an der vorhandenen Bebauungsstruktur orientiert, liegt jedoch lediglich 3,00 m von der Straßenfläche entfernt, um einerseits möglichst viel Freiflächenpotential im rückwärtigen Grundstücksbereich bereitzustellen

Stand: Juni 2015
Seite: 14

und andererseits eine Nutzung der Vorgartenzone durch Nebenanlagen und Stellplätze zu verhindern. Im rückwärtigen Bereich lässt die Baugrenze, vor allem auch durch die mögliche Überschreitung durch Balkone um bis zu 1,50 m und durch Erker um bis zu 1,00 m auf einer Länge von bis zu 1/3 der Fassade, noch ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten zu.

1.4 Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind in wasser- und luftdurchlässigen Belägen (wie z.B. Dränpflaster, splitt- oder rasenverfugte Pflaster- und Plattenbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) anzulegen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Asphaltierungen sind unzulässig. Dabei darf ein Abflussbeiwert von 0,7 nicht überschritten werden.

1.5 Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen – Lärmschutzmaßnahmen

Das Plangebiet wird durch den Verkehrslärm der angrenzenden Heidestraße beeinflusst. Der Fachbereich Umwelt- und Grün hat hierzu eine Schallimmissionsprognose erstellt, nach der folgende Festsetzungen zum Schutz der neuen Wohnbebauung vor dem Verkehrslärm getroffen werden:

- Die Luftschalldämmung der zur Heidestraße ausgerichteten Außenbauteile von Wohn- und Schlafräumen (Front- und Seitenfassaden) muss dem Lärmpegelbereich III der DIN 4109 entsprechen.
- Für alle entsprechend ausgerichteten Schlafräume ist eine vom Fenster unabhängige Belüftung erforderlich. Wohn-/Schlafräume in Einzimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Details zur unabhängigen Belüftung können im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.

Die DIN 4109 liegt im Fachbereich Umwelt und Grün der Stadt Bottrop, Braker Straße 74, 46238 Bottrop zur Einsichtnahme bereit.

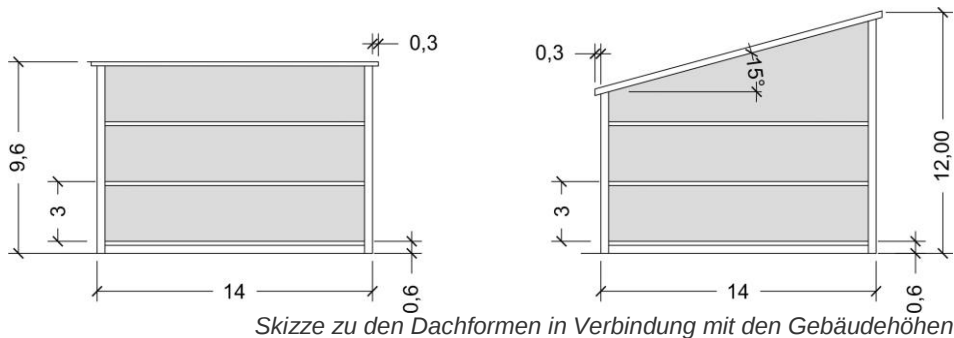
2. Gestalterische Vorschriften gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 Bauordnung NRW (BauO NRW)

Im Interesse eines städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes des Wohnquartiers und im Hinblick auf ein harmonisches Einfügen in die Umgebung sind Ordnungsprinzipien in gestalterischer Hinsicht einzuhalten, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit übermäßig einzuschränken. Aus diesem Grund werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW aufgestellt.

Stand: Juni 2015
Seite: 15

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen – Dachform und Dachneigung

Die Festsetzung der Dachform orientiert sich an der sich östlich anschließenden Bestandsbebauung mit Flachdächern. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich ausschließlich Gebäude mit Satteldächern. Um einen größeren Spielraum für Bauherren zuzulassen, sind zusätzlich zu Flachdächern auch flachgeneigte Dächer bis 15 Grad möglich. Die gewählten Dachformen sind geeignet moderne Architekturkonzepte, auch in Verbindung mit Solarenergienutzung oder Dachbegrünung, zu ermöglichen.



2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, inkl. der Vorgartenbereiche

Um einen ansprechenden Gesamteindruck des öffentlichen Raumes sicherzustellen und den Anteil an versiegelter Fläche so gering wie möglich zu halten, sind die nicht überbaubaren, im Plan gekennzeichneten Grundstücksflächen (Vorgärten) unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Hiervon ausgenommen sind Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen. Die Flächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Innerhalb der vorgenannten Flächen sind Abgrabungen unzulässig. Lichtschächte sind nur bis zu einer Tiefe von maximal 1,00 m zulässig.

3. Kennzeichnungen – Bergbauliche Einwirkungen

Der Planbereich hat bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind daher gehalten, sich im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergG) mit der

RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne

abzustimmen.

Stand: Juni 2015
Seite: 16

4. Hinweise

4.1 Kampfmittel

Die Auswertung von Luftbildern lässt für das Plangebiet keine konkreten Hinweise auf eine Kampfmittelbeeinflussung erkennen. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte dennoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über den

Fachbereich Recht und Ordnung (FB 30/2) der Stadt Bottrop

zu verständigen.

4.2 Bodenverunreinigungen

Werden bei Bauarbeiten Boden-, Grundwasserverunreinigungen und / oder andere geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die

Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Bottrop

einzuschalten. Sie entscheidet über das weitere Vorgehen.

4.3 Baugrunduntersuchung

Bei Aushubarbeiten sind aus abfalltechnischer Sicht vollständige Untersuchungen nach LAGA-Richtlinie vorzusehen.

4.4 Versickerung des Niederschlagswassers

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51a Landeswassergesetz zu versickern.

4.5 Bodendenkmäler

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der

Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bottrop

oder dem

Landschaftsverband Westfalen-Lippe
Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

die Entdeckung von Bodendenkmälern (kultur- und/oder erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Ent-

Stand: Juni 2015
Seite: 17

deckungsstätte mind. 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

4.6 Vogelschutzzeit

Rodungs- oder Fällarbeiten sind nur außerhalb der Vogelschutzzeit (Vogelschutzzeit: 01. März bis 30. September) vorzunehmen. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die in Haus- und Kleingärten, auf Rasensportanlagen, in Parkanlagen, auf Friedhöfen und auf Flächen für den Erwerbsgartenbau stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher auszuschließen, sind die ggf. zu fällenden Bäume auf von Tierarten bewohnte Höhlen (Vögel / Fledermäuse) zu untersuchen.

4.7 Heizenergie

Die bauliche Anlage kann an die Fernwärmeversorgung angeschlossen werden.

Stand: Juni 2015
Seite: 18

G. Bodenordnung

Der neu überplante Bereich des Bebauungsplanes befindet sich insgesamt im Eigentum der Stadt Bottrop. Eine Umlegung ist daher nicht erforderlich.

H. Planungsstatistik

Größe des Plangebietes	ca.	1.400 m ²
davon Allgemeines Wohngebiet	ca.	1.400 m ²

Stand: Juni 2015

Seite: 19

I. Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer formalen Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Folgenden beschrieben und bewertet. Grundlage hierfür ist die Stellungnahmen des Fachbereichs Umwelt und Grün vom 19.05.2014.³

1. Boden/Altlasten

In der digitalen Bodenkarte wird für den Planbereich als vorherrschender Bodentyp die Podsol-Braunerde angegeben. Durch die bisherige Nutzung ist hier nur noch in geringem Umfang mit natürlichen Böden zu rechnen. Der Großteil der natürlichen Böden ist spätestens mit der Herstellung des Bolzplatzes zerstört worden. Für die umgrenzenden Grünflächen kann angenommen werden, dass es hier ebenfalls zu Bodenveränderungen (z.B. Umlagerungen) gekommen ist. Negative Auswirkungen auf natürliche Böden sind daher nicht zu erwarten.

Der Bereich der Planänderung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur ehemaligen Zeche Jacobi, die nachrichtlich im Bodenbelastungskataster / Verdachtsflächenkataster der Stadt Bottrop geführt wird. Daher wurde durch die agus – Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R. – eine orientierende Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Im Untersuchungsgebiet wurden anthropogene Böden über Hauptterrassensanden und -kiesen, darunter die Verwitterungszone der Bottroper Schichten angetroffen. Die angewandten Prüfwerte der BBodSchV werden eingehalten. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse besteht für die Wirkungspfade Boden - Mensch und Boden - Nutzpflanze - Mensch kein Gefährdungspotential und kein Handlungsbedarf. Die untersuchten Böden sind als Z 1.1 bis Z 1.2 einzustufen und können bei einer eventuellen Auskofferung entsprechend wiederverwertet werden.“⁴

Einzelheiten sind der Untersuchung zu entnehmen.

³ Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)/Ökologischer Fachbeitrag (ÖFB), Fachbereich Umwelt und Grün, Bottrop, 19.05.2014

⁴ „Bericht zur orientierenden Gefährdungsabschätzung und Versickerungsuntersuchung im Bereich des B-Plans 1.11/1 ‚Heide-/Goethestraße‘ in Bottrop-Fuhlenbrock“, agus G.b.R., Bochum, September 2014

Stand: Juni 2015
Seite: 20

2. Realnutzung, Biotoptypen und biologische Vielfalt (Pflanzen und Tiere)

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich aktuell um einen Sportplatz aus Asche, der als teilversiegelt gilt und sehr geringe bis keine Biotopfunktion übernimmt. Umgeben wird der Sportplatz von Baumreihen mittleren Baumholzes.

Bei der Inanspruchnahme der Fläche für Wohnbebauung werden keine erheblichen Eingriffe gemäß § 2a BauGB entstehen, obwohl ggf. einige Gehölze entfernt werden müssen. Wertvolle Gehölze, insbesondere die südliche Gehölzreihe, welche zur Freifläche überleitet, sollten erhalten werden. Die an der Böschungskrone vorhandene Reihe aus Birken wird als erhaltenswert eingestuft.

Artenschutzrechtliche Einstufung

Die Gehölze sind nur mit geringem Baumholz ausgestattet, so dass große Baumhöhlen, die von Wandfledermäusen, wie z.B. dem großen Abendsegler oder Spechtarten als Lebensstätte genutzt würden, nicht zu erwarten sind und bei der Kartierung vor Ort auch nicht im Einsichtsbereich (Fernglaskontrolle unbelaubter Zustand) nachzuweisen waren. Möglicherweise können kleine Spalten als Zwischenquartiere für Fledermäuse angenommen werden. Horstbäume wurden im Planbereich nicht nachgewiesen, so dass keine planungsrelevanten Greifvögel bzw. die Walddohreule, betroffen wären.

Die Gehölzbäume werden allgemeine Lebensraumfunktionen für wildlebende Tierarten darstellen, insbesondere für die Vogelwelt, jedoch erwartungsgemäß für oft und häufig vorkommende Arten (Ubiquisten).

Bei der Inanspruchnahme der durch die Planung betroffenen Gehölzbereiche sind demzufolge ggf. diese Ubiquisten mit ihren Lebensräumen betroffen, welche jedoch im nahen Umfeld ausreichend Ausweichlebensräume finden.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher auszuschließen, sind jedoch die ggf. zu fällenden Bäume auf von Tierarten bewohnte Höhlen (Vögel/Fledermäuse) zu untersuchen. Um das Tötungsverbot sicher zu vermeiden, sind darüber hinaus die ausschließlich notwendig zu fällenden Bäume nur außerhalb der Vogelschutzzeit zu fällen (Vogelschutzzeit: 01. März bis 30. September).

Artenschutzrechtlich ist somit nicht mit Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu rechnen.

Stand: Juni 2015

Seite: 21

3. Oberflächengewässer / Niederschlagswasser/ Grundwasser

3.1 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind weder innerhalb des Plangebietes, noch in weiterer Umgebung vorhanden.

3.2 Niederschlagswasser

Die agus – Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R. – hat im Rahmen eines Gutachtens die Versickerungsfähigkeit des Bodens geprüft.⁵ Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück möglich ist. Einzelheiten sind dem Gutachten zu entnehmen. Die mögliche Lage und Größe der Rigolen wird im weiteren Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

3.3 Grundwasser

Die Grundwasserstände liegen im Bereich der Planänderung bei > 3 m über Geländeoberkante. Dies wird durch den südlich angrenzenden Jacobigraben bedingt, der mit einer Tiefe von ca. 4 m das Grundwasser im unmittelbaren Einzugsbereich absenkt. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.

4. Klima / Lufthygiene

4.1 Beschreibung und Bewertung des Plangebietes (Ist-Zustand)

Grundlagen

Freiflächen im Stadtgebiet können für klimatisch bzw. lufthygienisch belastete Siedlungsbereiche entlastende Funktionen erfüllen. Für die Beurteilung ihres sog. klimatischen und lufthygienischen Ausgleichspotenzials sind die Luftregenerations- und Luftleitungsfunktion sowie die Temperatúrausgleichsfunktion der jeweiligen Fläche relevant. Einen weiteren Gesichtspunkt stellt die Luftbelastung mit Schadstoffen dar, die sich einerseits aus dem tatsächlichen Immissionsaufkommen (Messwerte) ergibt, andererseits ableiten lässt aus der Flächennutzung, Emittentendichte bzw. -nähe, Windrichtung, Durchlüftung, Lage zu Luftleitbahnen etc. Freiflächen, die innerhalb von Ventilationsbahnen liegen, sind dabei für die Luftregeneration von besonderer Bedeutung. Besonders im städtischen und innerstädtischen Bereich gilt es, alle Flächen zu erhalten bzw. zu entwickeln, die der Verbesserung der klima- und lufthygienischen Situation dienen.

⁵ „Bericht zur orientierenden Gefährdungsabschätzung und Versickerungsuntersuchung im Bereich des B-Plans 1.11/1 ‚Heide-/Goethestraße‘ in Bottrop-Fuhlenbrock“, agus G.b.R., Bochum, September 2014

Stand: Juni 2015

Seite: 22

Beschreibung/Bewertung des Bestandes

Der Bereich der Planänderung gehört laut Klimaanalyse (RVR 2006) mit + 0,5 bis + 1,5 K zum leicht überwärmten Siedlungsbereich Heidestraße und zum Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohnbereiche. Die Flächen entlang der ehemaligen Zechenbahn haben die Funktion einer Luftleitbahn. Als spezifische Klimaeigenschaft wird die Fläche als Bereich „warmer Kuppenzonen“ charakterisiert, d.h. nachts ist die Zone relativ warm, zudem ist sie windoffen. Ferner gehört die Fläche zum großflächigen „Grünvernetzungsgebiet“ in Fuhlenbrock.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Planung / Auswirkung der Planung

Da die Fläche bereits teilversiegelt ist und es sich nur um eine kleine Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes handelt, ist eine negative Beeinträchtigung der Luftleitbahn nicht zu befürchten. Der Anteil an versiegelter Fläche sollte jedoch gering gehalten, und wenn möglich, konkret festgelegt werden.

5. Mensch

5.1 Lärmbeurteilung

Das Plangebiet wird durch den Verkehrslärm der angrenzenden Heidestraße beeinflusst. Der Fachbereich Umwelt- und Grün hat eine Schallimmissionsprognose erstellt, nach der folgende Festsetzungen zum Schutz der neuen Bebauung vor dem Verkehrslärm getroffen werden:

- Die Luftschalldämmung der zur Heidestraße ausgerichteten Außenbauteile von Wohn- und Schlafräumen (Front- und Seitenfassaden) muss dem Lärmpegelbereich III der DIN 4109 entsprechen.
- Für alle entsprechend ausgerichteten Schlafräume ist eine vom Fenster unabhängige Belüftung erforderlich. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Details zur unabhängigen Belüftung können im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.

5.2 Landschaftsbild und Erholung

Gegen die Planung besteht aus Sicht eines Eingriffs in die Landschaft bzw. Erholung keine Bedenken. Die Planung schließt unmittelbar an einen bereits vorhandenen Siedlungsbereich an.

6. Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Stand: Juni 2015

Seite: 23

J. Planungsgrundlagen

- „Bericht zur orientierenden Gefährdungsabschätzung und Versickerungsuntersuchung im Bereich des B-Plans 1.11/1 ‚Heide-/Goethestraße‘ in Bottrop-Fuhlenbrock“, agus G.b.R., Bochum, September 2014
- „Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) / Ökologischer Fachbeitrag (ÖFB), Scoping gem. § 4 (1) BauGB“, Fachbereich Umwelt und Grün, Bottrop, 19.05.2014
- „Bebauungsplan Nr. 1.11/1 ‚Heidestraße/Goethestraße‘ – 2. Änderung – Schallimmissionsprognose“, Fachbereich Umwelt und Grün, Bottrop, 29.05.2015