

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 2/1, 1. Änderung Kirchhellen-Mitte

1. **Lage des Plangebietes/Räumlicher Geltungsbereich**
2. **Städtebauliche Situation**
3. **Ziel und Zweck der Planänderung**
4. **Verhältnis zum Flächennutzungsplan**
5. **Planinhalt**
 - 5.1 Verkehrsflächen
 - 5.2 Kennzeichnungen und Hinweise
6. **Umweltsituation**
 - 6.1 Klima, Luft
 - 6.2 Natur und Landschaft
7. **Denkmalschutz und Denkmalpflege**
8. **Bodenordnende Maßnahmen**
9. **Planungsstatistik/Flächengrößen**

1. Lage des Plangebietes/Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet der 1. Änderung liegt in Kirchhellen-Mitte, im Bereich der Johann-Breuker-Straße und der Hauptstraße bis Antoniusstraße.

2. Städtebauliche Situation

Der B-Plan Nr. 2/1 sieht entsprechend den Ideen des 1. Preisträgers, des 1989 für Kirchhellen Mitte durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs östlich der Johann-Breuker-Straße eine größere zusammenhängende Verkehrsfläche vor als zentralen Platz für den Ortskern Kirchhellen.

Dementsprechend ist der Platz ausgebaut worden.

Der Platz wird als öffentliche Verkehrsfläche genutzt. Dies widerspricht den Festsetzungen des B-Planes, der hier noch zum Teil private Flächen als Mi-Flächen mit der Maßgabe "Gerecht für die Allgemeinheit" festsetzt. Außerdem wird die Festsetzung "Bäume zu pflanzen" in dieser Form nicht realisiert.

3. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit dem Ziel, o.g. Rechtsunsicherheiten zu beseitigen und den B-Plan an die Gegebenheiten anzupassen, hat der Änderungsplan in einem 1. Entwurf bereits offengelegt.

Während der Offenlegungsfrist wurden grundlegende Bedenken nicht vorgebracht. Lediglich ein Eigentümer (Volksbank) regte an, die im Süden deckungsgleich mit der dortigen Planbereichsgrenze gelegene Baugrenze aufzugeben, da nach Auffassung des Einwenders der planerische Freiraum für den Bau des dortigen seinerzeit in Planung befindlichen Gebäudes nicht gewährleistet sei.

Dieser Anregung folgend ruhte das Verfahren bis zur Fertigstellung dieses Baukörpers, der die Planbereichsgrenze festlegt.

4. *Verhältnis zum Flächennutzungsplan*

Die beabsichtigten Maßnahmen stehen im Einklang mit den Aussagen des Flächennutzungsplanes.

5. *Planinhalt*

5.1 *Verkehrsflächen*

Der Bebauungsplan setzt ausschließlich "Öffentliche Verkehrsfläche" fest.

5.2 *Kennzeichnungen und Hinweise*

- a) Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Eine entsprechende Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB ist im Plan enthalten.
- b) Der Planbereich liegt in unmittelbarer Nähe der Keimzelle des Dorfes Kirchhellen. Mit Bodenfunden kulturgeschichtlicher/erdgeschichtlicher Art ist zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis ist im Plan enthalten.
- c) Vorhandene Luftbilder lassen Bombardierungseinflüsse erkennen; konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge sind ihnen nicht zu entnehmen. Eine systematische Absuche ist aus technischen Gründen (z.B. Versorgungseinrichtungen) nicht möglich. Ein Hinweis, wie bei der Durchführung von bodeneingreifenden Maßnahmen zu verfahren ist, ist im Plan enthalten.

6. *Umweltsituation*

6.1 *Klima, Luft*

Lt. Klimaanalyse der Stadt Bottrop ist der Kirchhellener Ortskern bereits stark überwärmt. Zwar werden Pflanzgebote aufgehoben,

jedoch sind für den Endzustand der Realisierungsmaßnahmen Begründungen in gleichem Umfang vorgesehen, so daß negative Auswirkungen - wie z.B. die Ausprägung einer Wärmeinsel - nicht zu befürchten sind.

6.2 *Natur und Landschaft*

Auf eine Beibehaltung der ursprünglich festgesetzten Pflanzgebote wird zugunsten eines größeren Spielraums bei der Platzgestaltung verzichtet.

Entsprechende Maßnahmen werden in gleichem Umfang außerhalb der Bauleitplanung über den Ausbauprogrammentwurf sichergestellt. Ausgleichsmaßnahmen i.S. von § 8a BNatSchG sind insofern entbehrlich.

7. *Denkmalschutz, Denkmalpflege*

Im Bebauungsplanbereich befinden sich keine baulichen und sonstigen Anlagen, die durch das Denkmalschutzgesetz geschützt werden müssen.

Da der Planbereich in unmittelbarer Nähe der Keimzelle des Dorfes Kirchhellen liegt, ist daher mit Bodenfunden zu rechnen. Im Bebauungsplan ist ein dementsprechender textlicher Hinweis aufgenommen.

8. *Bodenordnende Maßnahmen*

Der Johann-Breuker-Platz ist ausgebaut. Die Nutzungsverhältnisse sind vertraglich geregelt.

9. *Planungsstatistik/Flächengrößen*

-	Planbereich	0,57 ha
-	Öffentliche Verkehrsfläche	0,57 ha