

# Bebauungsplan Nr. 4.10/15 „Nördliche Innenstadt“ 1. Änderung und Ergänzung



## Begründung

Stand März 2014

## **A. Anlass und Ziele der Planung**

## **B. Räumlicher Geltungsbereich**

## **C. Planungsrechtliche Situation**

1. Landes- und Regionalplanung
2. Flächennutzungsplan
3. Bebauungsplan
4. Denkmalschutz

## **D. Beschreibung des Bestandes**

1. Städtebauliche Situation
2. Verkehr
3. Umwelt
4. Technische Infrastruktur
5. Denkmalschutz / Denkmalpflege
6. Lärm
7. Grundwasser / Oberflächengewässer / Niederschlagswasser
8. Boden / Altlasten
9. Klimaschutz / Klimaanpassung

## **E. Städtebauliche Konzeption**

## **F. Planinhalte - Begründung der Festsetzungen im Einzelnen**

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
2. Gestalterische Festsetzungen

Stand: März 2014

Seite: 3

3. Kennzeichnungen
4. Nachrichtliche Übernahmen
5. Hinweise

## **G. Bodenordnung**

## **H. Planungsstatistik**

## **I. Umweltbericht**

1. Lage im Raum
2. Planerische Vorgaben
3. Inhalt und Ziele des Planvorhabens
4. Potentielle Auswirkungen des Planvorhabens
5. Darstellung einschlägiger Fachgesetze
6. Bestandsaufnahme des Naturhaushaltes / Prognose über die Umweltauswirkung der Planung
7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
8. Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung der Umweltauswirkungen
9. Geplante Maßnahmen des Monitoring
10. Planungsvariante
11. Zusammenfassung

## **J. Planungsgrundlagen**

## **A. Anlass und Ziele der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 4.10/15 ist seit dem 15.02.1983 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt die bebauten Flächen als Flächen für Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude) bzw. als Kerngebiet fest. Öffentliche Verkehrsflächen sind ebenfalls festgesetzt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan eine Fläche für eine Tiefgarage fest.

Am 11.11.1997 hat der Rat der Stadt Bottrop den Beschluss zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gefasst. Ziel dieses Verfahrens war die planungsrechtliche Steuerung von Nutzungen im Plangebiet, wie bspw. die Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungstätten.

Außerdem wurde der Teilbereich Ecke Gladbecker Straße/Kirchhellener Straße in das Plangebiet integriert, für den es bisher keinen Bebauungsplan gab

Aufgrund der Zunahme von Nutzungsänderungsanträgen für Vergnügungstätten und dem Erfordernis der Steuerung von Werbeanlagen in der Innenstadt Bottrops ergibt sich aktuell in dem Bereich ein Planerfordernis. Das Planverfahren soll nun weitergeführt werden.

## **B. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt in der Stadtmitte, in direkter Nachbarschaft zum Rathaus der Stadt Bottrop. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird begrenzt durch die Gerichtsstraße, die Gladbecker Straße, den Ernst-Wilczok- und den Droste-Hülshoff-Platz, sowie im westlichen Bereich durch Teile der Kirchhellener Straße.

Die genaue Abgrenzung ist dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



## C. Planungsrechtliche Situation

### 1. Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Emscher-Lippe – stellt den Teilbereich als Allgemeinen Siedlungsbe-  
reich dar.

### 2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plagebiet die Nutzung *Gemischte Baufläche, Fläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung) und Parkplatzbereich* dar.

### 3. Bebauungsplan

Es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4.10/15 „Nördliche Innenstadt“ mit Datum vom 15.02.1983. Am 11.11.1997 wurde der Beschluss zur Änderung- und Ergänzung dieses Bebauungsplanes vom Rat der Stadt Bottrop gefasst.

### 4. Denkmalschutz

Das Gebäude Gerichtsstraße Nr. 3, 5 und 7, die ehemalige Mühle und die Verwaltungsgebäude sind in der Denkmalliste der Stadt Bottrop eingetragen.

Stand: März 2014  
Seite: 6

## D Beschreibung des Bestandes

### 1. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird begrenzt von der Gladbecker Straße, der Gerichtsstraße, dem Droste-Hülshoff-Platz und der Kirchhellener Straße. In dieser Lage befinden sich verschiedene innenstadttypische Nutzungen, wie Stadtverwaltung, Amtsgericht, Gastronomie sowie Wohnen und Einzelhandel. Daneben ist das Plangebiet auch gekennzeichnet von großen Flächen die für das öffentliche Parken zur Verfügung stehen.

Im Plangebiet befinden sich, entsprechend der innerstädtischen Nutzung, verschiedene Gebäudetypologien, u.a. auch mehrere Denkmäler. Die Ensemblewirkung des Rathausumfeldes strahlt in das Plangebiet und prägt die Innenstadt Bottrops in besonderem Maß.

Das Plangebiet vernetzt die Innenstadt über Fußwegeverbindungen mit dem Rathausumfeld. Diese funktional bedeutenden Fußwegeverbindungen sind zu stärken und dauerhaft zu erhalten.

### 2. Verkehr

Das Plangebiet ist in hohem Maß von Verkehrs- und Parkplatzflächen geprägt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Änderungen oder Neuerungen ermöglicht.

### 3. Umwelt

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen flächendeckend bebauten innerstädtischen Geschäfts- und Wohnbereich. Grün- oder Freiflächen sind nicht vorhanden.

#### *Natur /Landschaft*

Das Plangebiet stellt sich als dicht besiedelter Innenstadtbereich dar. Ein untergeordneter Teil des Plangebietes ist nicht versiegelt.

Der vorliegende Bebauungsplan schafft nur geringfügig mehr Versiegelung im Bereich der Gerichtsstraße und kann damit als unerheblich angesehen werden. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist daher nicht notwendig.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist festzustellen, dass der Bebauungsplan keine umfassenden Eingriffe auslöst (Lebensräume geschützter Arten sind nicht betroffen) und daher eine artenschutzrechtliche Untersuchung nach § 44 BNaSchG nicht erforderlich ist.

#### *Überprüfung der UVP-Pflicht / Variantenprüfung*

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist das Vorhaben nicht UVP-pflichtig.

Stand: März 2014  
Seite: 7

#### 4. Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur ist umfassend hergestellt. Straßen und Kanäle sind Bestand. Fußwegeverbindungen sind vorhanden.

#### 5. Denkmalschutz / Denkmalpflege

##### Übersicht der Denkmäler A der Denkmalliste der Stadt Bottrop

##### Denkmalliste A

Nr. A 12	Mühle: Luise -Hensel Straße 7
Nr. A 19	Amtsgericht: Droste-Hülshoff Platz
Nr. A 23	Gerichtsstraße Nr. 3
Nr. A 25	Stadtverwaltung Luise -Hensel Straße 1
Nr. A 26	Stadtverwaltung Ernst Wilczok Platz 2
Nr. A 46	Kirchhellener Straße 1
Nr. A 50	Nupphaus Luise -Hensel Straße 6
Nr. A 51	Gladbecker Straße 1
Nr. A 52	Torhaus Gladbecker Straße 13
Nr. A 64	Gerichtsstraße Hn. 5
Nr. A 65	Gerichtsstraße Hn. 7
Nr. A 78	Kirchhellener Straße 21

#### 6. Lärm

Durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen oder erheblichen Änderungen hinsichtlich des Aspektes Lärmbelastung zu erwarten.

#### 7. Grundwasser / Oberflächengewässer / Niederschlagswasser

Eine Versickerung ist im Innenstadtbereich aufgrund der starken Versiegelung aktuell nicht möglich. Es wird aus städtebaulicher und ökologischer Sicht empfohlen, die aus dem integrierten Klimaschutzkonzept Bottrop aufgeführten Maßnahmen zu prüfen und insbesondere im innerstädtischen Raum umzusetzen. Dazu gehört bspw. die Entsiegelung von Flächen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen oder erheblichen Änderungen hinsichtlich des Umweltmediums Wasser zu erwarten.

#### 8. Boden / Altlasten

##### *Boden*

Im gesamten Plangebiet ist der Bodentyp die Podsol-Braunerde. Sie setzt sich überwiegend aus Feinsanden, schwach schluffigen Sanden

Stand: März 2014  
Seite: 8

und aus lehmigen Sanden zusammen. Eine Überdeckung mit anthropogenen Auffüllungen ist, nach Auswertung von Kartenmaterial aktuell nicht erkennbar.

Der natürliche Boden ist dem innerstädtischen Bereich fast vollständig versiegelt. Es ist daher davon auszugehen, dass der Boden anthropogen überformt ist. Eingriffe durch den vorliegenden Bebauungsplan sind daher als unerheblich einzustufen.

#### *Altlasten*

Im Plangebiet befinden sich sechs Flächen, die auf Grund ihrer Nutzungen bzw. Vornutzungen (Druckerei, Färberei, Wäscherei, Chemische Reinigung) in Hinblick auf mögliche Altlasten näher betrachtet wurden. Lediglich die Druckerei ist noch in Betrieb. Alle übrigen Nutzungen wurden bereits vor einiger Zeit aufgegeben. Bei allen Flächen konnte der Altlastenverdacht ausgeräumt werden, so dass der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung keine bodenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

### **9. Klimaschutz/Klimaanpassung**

Der Planbereich wird dem sehr stark überwärmten Innenstadtbereich zugeordnet. Und liegt innerhalb der innerstädtischen Wärmeinsel.<sup>1</sup>

Konkretisierend bedeutet dies, dass hier durch eine hohe Versiegelung und eingeschränkte Luftaustauschbedingungen ein ungünstigen Bioklima und erhöhte Luftbelastungen auftreten.

Durch den Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Belastungen ausgelöst.

Im Umweltsleitplan der Stadt Bottrop ist das Gebiet als Schwerpunktbereich für Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen dargestellt.

---

<sup>1</sup> vgl. Klimaanalyse der Stadt Bottrop, RVR, 2006

Stand: März 2014

Seite: 9

## E. Städtebauliche Konzeption

Im Wesentlichen sollen die Regelungen des bestehenden Bebauungsplanes übernommen werden. Sowohl die Baugebietsklassifizierung in Kerngebiet und Gemeinbedarfsflächen als auch die Bereiche der öffentlichen Verkehrsflächen sollen im Rahmen der 1. Änderung übertragen werden. Ebenso werden das Maß der baulichen Nutzung und gestaltbezogene Festsetzungen übernommen.

Die 1. Änderung und Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes hat das Ziel eine planungsrechtlich Steuerung von Nutzungen zu ermöglichen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Weiteres Ziel für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist eine Aktualisierung der Reglementierung von Werbeanlagen.

Es ist außerdem beabsichtigt die Baugrenzen im Bereich der Gerichtsstraße in geringem Umfang zu erweitern, um hier die Bebauung einer Baulücke zu ermöglichen.

Folgende Änderungen wurden gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan eingearbeitet:

### *Art der baulichen Nutzung*

1. Flurstück 326 im Privateigentum als MK nicht als Gemeinbedarfsfläche
2. Festsetzungen zu Werbeanlagen
3. Ausschluss von Vergnügungsstätten und Nutzungen im Rotlichtmilieu

### *Maß der baulichen Nutzung*

1. Baugrenzen
  - Veränderungen der Baugrenzen
    1. Gerichtsstraße zwischen Hn.1 und Hn. 3
    2. Baugrenzen im Ergänzungsbereich des Bebauungsplanes
  - Baulinien
    3. Die Baulinie im rückwärtigen Bereich der Gladbecker Straße (nördlich) wurde durch eine Baugrenze ersetzt.
2. GRZ/GFZ
  - Die aktuelle Baunutzungsverordnung § 17 definiert Höchstgrenzen für die GRZ, GFZ und die BMZ. Der bestehende Bebauungsplan setzt ebenfalls Höchstgrenzen fest. Die Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplanes geht auch mit einer Anpassung an aktuelle städtebauliche Dichten einher ( zulässige GFZ der BauNVO alt sind 2,2 aktuell sind es 3,0 BauNVO)

Stand: März 2014

Seite: 10

### 3. Gebäudehöhen

- Die Gebäudehöhen GH1-2 beziehen sich auf das geplante Gebäude an der Gerichtsstraße.

#### *Sonstiges*

##### Bäume

- Im bestehenden Bebauungsplan werden Baumstandorte für zu erhaltende bzw. zu pflanzende Bäume festgesetzt. Diese besichtigte Entwicklung hat nur in Teilen stattgefunden. Die Festsetzung zu den Baumstandorten wird nicht in die Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Im Plangebiet sind aktuell insgesamt mehr Bäume vorhanden, als in den bestehenden Bebauungsplan festgesetzt wurden.

##### Denkmäler

- Nachrichtliche Übernahme der eingetragenen Denkmäler aus der fortlaufenden Denkmalliste A der Stadt Bottrop

## **F. Planinhalte - Begründung der Festsetzungen im Einzelnen**

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Im Rahmen der Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplanes werden die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen übernommen. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Kerngebiet festgesetzt. Weitere Teilbereiche werden als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Zur Anpassung an die aktuell geltende Rechtslage werden entsprechend der Festsetzungsmöglichkeiten der Baunutzungsverordnung tlw. Nutzungen ausgeschlossen, die durch ihre Ansiedlung negative Auswirkungen auf diesen Bereich der Innenstadt Bottrop erwirken könnten. Dazu zählen insbesondere Nutzungen im Bereich des Rotlichtmilieus und weitere Vergnügungsstätten, wie Spielhallen. Das Kerngebiet soll vorwiegend für Handel, Gastronomie, Dienstleistung und in den oberen Geschossen auch für das Wohnen zur Verfügung stehen.

Ebenso werden Werbeanlagen als Hauptnutzungen ausgeschlossen, da es aufgrund von Größe, Anzahl und sonstigen Merkmalen der Werbeanlagen zu einer Häufung dieser Anlagen im Kerngebiet kommen kann – diesem soll aus stadtgestalterischen Gründen entgegengewirkt werden.

Die als Gemeinbedarfsflächen festgesetzten Bereiche des Plangebietes werden als Standorte für die städtische Verwaltung und das Amtsgericht genutzt. Dieses, für das öffentliche Gemeinwesen wesentlichen Nutzungen, werden durch die entsprechende Festsetzung in ihrem Bestand gesichert.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung beschreibt die bauliche Ausnutzung der einzelnen Grundstücke auf der Grundlage der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen, sowie der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ)

#### *Überbaubare Grundstücksfläche / Grundflächen-/Geschossflächenzahl*

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Die zulässige Grundflächenzahl wird unverändert aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

Die Geschossflächenzahl im Plangebiet wird an die geltende Baunutzungsverordnung angepasst. Im Gegensatz zu der seinerzeit geltenden

Stand: März 2014

Seite: 12

Baunutzungsverordnung (Stand 1977) des rechtskräftigen Bebauungsplanes 4.10/15 aus dem Jahr 1983 mit einer GFZ von 2,2 sind aktuell höhere Geschossflächenzahlen möglich. Die bestehenden baulichen Strukturen weisen auf eine faktisch tlw. bestehende höhere Ausnutzung der GFZ im Plangebiet hin. Um in der attraktiven Innenstadtlage auch zukünftig Entwicklungschancen nicht zu unterbinden, ist aus planerischer und städtebaulicher Sicht eine Anpassung an die aktuelle Rechtslage vertretbar.

#### *Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen*

Entsprechend der planerischen Zielsetzung (vgl. Kapitel A) für diesen Bebauungsplan werden überwiegend die bestehenden Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 4.10/15 „Nördliche Innenstadt“ übernommen.

Lediglich im Bereich der an der Gerichtsstraße zu schließenden Baulücke wird auf eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet – stattdessen wird die Höhe des möglichen Neubaus über die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen (dies sich zum nordwestlich gelegenen Baudenkmal hin abtreppen) begrenzt. Hintergrund ist, dass die einzelnen Geschosse des vorhandenen und zu erhaltenen Eckgebäudes (an das angebaut werden soll) wesentlich höher sind, als normale Geschosse heutzutage. Die Übertragung der Zahl der Vollgeschosse des Altbaus auf das neue Gebäude würde zu einer unharmonischen Abstufung führen.

Die Einhaltung von Mindesthöhen ist erforderlich, um die für eine Innenstadt typische bauliche Dichte weiterhin zu gewährleisten.

Die Begrenzung der baulichen Höhen erfolgt, um eine Anpassung an die innenstädtische Umgebung zu erreichen.

Die straßenseitigen Gebäude im Plangebiet werden mit der Festsetzung von mindestens drei bis maximal vier Vollgeschossen belegt. Im Innenstadtbereich ist eine geschlossene Bebauung vorgesehen. Hier werden die baulichen Höhen bestimmt, durch eine Mindesthöhe und eine maximale Höhenfestsetzung, die aus dem bestehenden Plan übernommen wurden.

Im Bereich der rückwärtigen Baufenster wird das Flachdach als Dachform festgesetzt. Hier ist lediglich eine ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig.

Im Bereich der Baulücke in der Gerichtsstraße wird die Gebäudehöhe gestaffelt festgesetzt, um eine Anpassung an den baulichen Bestand zu gewährleisten. Insbesondere die Nähe zu den denkmalgeschützten Bauwerken (Gerichtsstraße 3, 5 und 7) verlangt nach einer detaillierten Betrachtung der Gebäudehöhen. So sind die Höhen so gewählt, dass einerseits eine bauliche Abstufung zu den Denkmälern erfolgt und

Stand: März 2014

Seite: 13

andererseits das Eckgebäude an der Gladbecker Straße Ecke Gerichtstraße weiterhin als städtebauliches Merkzeichen fungiert, da das neue Gebäude diese Gebäudehöhe nicht erreicht.

Die festgesetzte Traufhöhe verfolgt das Ziel, einer gestalterischen Aufnahme des architektonischen Elementes Traufe, von dem bestehenden Gebäude auf das neue Gebäude. Es wird damit gewährleistet, dass das neue Gebäude keine höhere Traufkante ausbildet, als das o.g. markante und erhaltenswerte Eckgebäude.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden deshalb die baulichen Höhen durch maximale Gebäudehöhen und Traufhöhen bestimmt und orientieren sich sehr stark an dem Bestand der Umgebung.

### **Verkehrsflächen**

Die im Plangebiet liegenden, als öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Parkplätze) genutzten Bereiche, werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist eine Tiefgarage vorgesehen. Diese Festsetzung ist Bestandteil des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes

### **Geh- und Fahrrechte**

Die funktional wichtige Fußwegeverbindung zwischen dem als Gemeinbedarf ausgewiesenen Bereich und der Kirchhellener Straße wird mit Gehrechten für die Allgemeinheit und Fahrrechten für Anlieger und Anlieferer belegt. Hintergrund ist die bestehende und in besonderem Maß erhaltenswerte Fußwegeverbindung, die durch diese Festsetzung planungsrechtlich gesichert wird.

## **2. Gestalterische Festsetzungen**

### **Baudenkmäler**

Für die im Plangebiet gelegenen Denkmäler gelten die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes in NRW (DSchG NRW).

### **Werbeanlagen**

Soweit die - vor allem gestalterischen - Anforderungen an Werbeanlagen Inhalt einer gesonderten Vorschrift sind, handelt es sich hierbei um einen Unterfall des **Verunstaltungsverbot**, die Gemeinde hat aber die Möglichkeit im Rahmen von örtlichen Bauvorschriften auch positive Gestaltungspflege zu betreiben und damit weiter gehende Anforderungen an Werbeanlagen zu stellen. Da es sich bei Werbeanlagen (und Warenautomaten) in aller Regel nicht um bauliche Anlagen handelt, bedurfte es einer ausdrücklichen Regelung der Anforderungen an Werbeanlagen oder eines rechtlichen Querverweises.

Stand: März 2014

Seite: 14

Die gesamte Innenstadt ist Stadtumbaugebiet. Ziel ist unter anderem, das Gebiet gestalterisch aufzuwerten und die Innenstadt als Wohnstandort zu erhalten. Hierzu sind öffentliche Mittel ins Gebiet geflossen. Unter anderem wurde die Sanierung von Fassaden gefördert. Der Bebauungsplan trifft daher folgende gestalterische Regelungen für Werbeanlagen.

- Horizontale Werbeanlagen sind am jeweiligen Gebäude nur unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig. Sie dürfen eine Tiefe von 0,25 m, eine maximale Breite von  $\frac{2}{3}$  der Breite der jeweiligen Gebäudeseite und eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Dies gilt auch für Werbeanlagen an den eingeschossigen Vorbauten.
- Vertikale Werbeanlagen sind am jeweiligen Gebäude nur unterhalb der Fenster des 2. Obergeschosses zulässig. Sie dürfen eine Breite von 0,60 m und eine Tiefe von 0,25 m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen sind als Kragtransparente, Krag Schilder oder Ausleger an Fassaden zulässig. Sie dürfen eine Ausladung von 0,80 m nicht überschreiten und müssen an öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 0,70 m vom Fahrbahnrand entfernt sein. Die Unterkante von Auslegern muss mindestens 2,50 m über der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Pro Gebäude sind jeweils nur maximal zwei Ausleger zulässig, die aber über mehrere Werbeinhalte verfügen dürfen.
- Eine Überschreitung der Höhenbeschränkungen kann ausnahmsweise für einen untergeordneten Teil der Werbeanlage, beispielsweise für einen Buchstaben oder ein Symbol, zugelassen werden.
- Bewegliche (laufende) Lichtwerbung oder solche, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet oder in der Lichtintensität verändert wird, sind unzulässig.

### *Dachform*

Die gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan sollen im Wesentlichen das bestehende Stadtbild im Plangebiet schützen und nur eine sensible Entwicklung ermöglichen.

Für die straßenseitigen Gebäude im Geltungsbereich wird die Festsetzung Satteldach aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Hintergrund ist das einheitliche Erscheinungsbild, insbesondere im Bereich der Kirchhellener Straße und der Gladbecker Straße. Für die straßenabgewandten Baufenster wird die Festsetzung Flachdach aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen.

Diese Festsetzung ermöglicht eine Dachbegrünung. Außerdem werden für die Teilbereiche für die bisher kein Bebauungsplan bestand die o.g. Festsetzungen weiterentwickelt. Für die straßenseitigen Gebäude wird das Satteldach und für die rückwärtigen Bereiche das Flachdach als Dachform festgesetzt.

Stand: März 2014

Seite: 15

### 3. Kennzeichnungen

#### *Bergbauliche Einwirkungen*

Der Planbereich hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind daher gehalten, sich im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne, abzustimmen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

#### *Bergbau*

Der Bereich des Plangebietes „Nördliche Innenstadt“ liegt über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Prosper II“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherheitsanfrage an den zu ständigen Bergwerkseigentümer zu richten. Bergwerkseigentümerin ist die Krupp Hoesch Stahl GmbH. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

### 4. Nachrichtliche Übernahmen

Die im Plangebiet gelegenen Denkmäler sind nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und zeichnerisch dargestellt.

### 5. Hinweise

#### *Umgang mit Bodenverunreinigungen*

Grundsätzlich kann eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden, da das etwaige Vorhandensein unbekannter Altlasten oder erhöhter Bodenbelastungen im Stadtgebiet Bottrop nicht ausgeschlossen werden können. Daher wurde vorsorglich ein Hinweis auf die Verhaltensverpflichtung bei der Entdeckung von Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen oder geruchlichen Auffälligkeiten in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### *Archäologie/Bodendenkmäler*

Der Bebauungsplan betrifft eine vermutlich frühneuzeitliche Kapelle auf dem Kreuzkamp, die mit einiger Sicherheit die erste Station der von Bottrop ausgehenden großen Prozession durch die Bauernschaften gewesen ist. Ihr Standort ergibt sich aus der Urkatasterkarte von 1824, in der sie im Zwickel der Landstraßen nach Buer und Gladbeck dargestellt ist. 1882/1883 wurde sie abgebrochen. Darüber hinaus können bei Erdarbeiten weitere Bodendenkmäler entdeckt werden. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern.

Stand: März 2014

Seite: 16

### *Kampfmittel*

Der Kampfmittelräumdienst hat zum Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

„Der Antrag wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (mittlere Bombardierung) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben
- Auf das Merkblatt der Bezirksregierung Arnsberg wird hingewiesen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über den Fachbereich Sicherheit und Ordnung 30/2 zu verständigen.“
- Mitteilung des Baubeginns an FB 30/2, um ein Absuchen des Grundstücks entsprechend vorzubereiten.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

### *Hochspannungskabel*

In der Straßenverkehrsfläche der Gerichtsstraße und im Bereich des Droste-Hülshoff-Platzes befinden sich verschiedene Leitungen, u.a. auch 110-kV-Hochspannungskabel. Zu diesen Leitungen sind Mindestabstände einzuhalten. Um eine Gefährdung von Personen auszuschließen und die Stromversorgung nicht zu gefährden, soll vor Beginn von Bauarbeiten im Bereich der o.g. Straßen Kontakt mit der ELE GMBH aufgenommen werden.

### *Dach- und Fassadenbegrünung*

Zur Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels wird empfohlen, in den mikroklimatisch überwärmten Innenstadtbereichen Wand-, Fassaden- und Dachflächen (insbesondere Flachdächer) nach Möglichkeit zu begrünen. Ansprechpartner ist der Fachbereich Umwelt und Grün der Stadt Bottrop.

Der Hinweis wird unter Berücksichtigung des bereits überwiegend ausgeschöpften Bauvolumens in der Innenstadt Bottrops in den Bebauungsplan aufgenommen. Aus Sicht des Klimaschutzes bieten sich die Bereiche, in denen Flachdachgebäude errichtet sind bzw. zulässig sind für eine Dachbegrünung an. Der Hinweis im Bebauungsplan dient dazu, an die Eigentümer zu appellieren, das Thema Klimaschutz bei baulichen Umgestaltungsabsichten oder Bauabsichten zu berücksichtigen.

Stand: März 2014  
Seite: 17

## G. Bodenordnung

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bereits vollständig bebaut. Eine Umlegung ist daher nicht erforderlich.

## H. Planungsstatistik

Größe des Plangebietes		ca. 25.100 m <sup>2</sup>
davon	Kerngebiet	ca. 14.000 m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche	ca. 5.950 m <sup>2</sup>
	Gemeinbedarfsfläche	ca. 5.150 m <sup>2</sup>

Stand: März 2014

Seite: 18

## I. Umweltbericht

### 1. Lage im Raum

Das Plangebiet liegt in der Stadtmitte, in direkter Nachbarschaft zum Rathaus der Stadt Bottrop. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird begrenzt durch die Gerichtsstraße, die Gladbecker Straße, den Ernst-Wilczok- und den Droste-Hülshoff-Platz, sowie im westlichen Bereich durch Teile der Kirchhellener Straße.

### 2. Planerische Vorgaben

#### *Landes- und Regionalplanung*

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

#### *Flächennutzungsplan*

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den bebauten Bereich als Gemischte Baufläche und die Horster Straße sowie die Friedrich-Ebert-Straße als überörtliche Straße dar.

#### *Denkmalschutz (Baudenkmal, Denkmalbereich, Bodendenkmal)*

Im Plangebiet befinden sich 12 Denkmäler die in der Denkmalliste A der Stadt Bottrop festgelegt sind.

#### *Landschaftsplan*

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

#### *FFH- und Vogelschutzgebiete*

Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

#### *Umweltleitplan*

Die Gesamtzielkarte des Umweltleitplans kennzeichnet die gesamte Innenstadt – und somit auch das Plangebiet – als Wärmeinsel und legt folgende Ziele fest:

- Vermeidung von Versiegelung und

Stand: März 2014

Seite: 19

- **Schwerpunktbereich für Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen / gegebenenfalls Minimierung des Ausstoßes von Schadstoffen.**

### 3. Inhalt und Ziele des Planvorhabens

Ziel der Bauleitplanung ist es, die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet (Einzelhandel, Dienstleistungen und innerstädtisches Wohnen) zu sichern und zu stärken und Regelungen zur Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten einzuführen. So soll die Funktion als innerstädtischer Einzelhandels- und Wohnstandort erhalten und gestärkt werden. Unerwünschte Nachfolgenutzungen (Spielhallen, Vergnügungsstätten), die diesem Ziel entgegenstehen, sollen aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden. Gleichzeitig werden in den Bebauungsplan gestalterische Regelungen zu Werbeanlagen eingearbeitet. Das bislang zulässige Maß der baulichen Nutzung wird geringfügig verändert und an die bestehende Situation angepasst. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

### 4. Potentielle Auswirkungen des Planvorhabens

Das Plangebiet ist bereits flächendeckend bebaut. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens soll lediglich die Art der zulässigen Nutzungen genauer geregelt werden. Das bislang zulässige Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Beeinträchtigungen der Umweltbelange sind daher weder für das Plangebiet selbst noch für die Umgebung zu erwarten.

Daher werden auch die in der nachstehenden Tabelle beschriebenen Umweltqualitätsziele für den Naturhaushalt nicht beeinträchtigt:

1. Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Versiegelung</li> <li>- Schutz vor schädlichen Stoffen</li> <li>- Erhaltung wesentlicher Bodeneigenschaften</li> </ul>
2. Natur und Landschaft - Vegetation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz wertvoller Pflanzengemeinschaften</li> <li>- Schaffung standorttypischer Vegetation</li> <li>- Ausweitung bestehender wertvoller Pflanzengemeinschaften</li> </ul>
- Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung des Artenspektrums durch Sicherung von Lebensräumen</li> <li>- Erhaltung und Verbesserung von Nahrungshabitaten</li> </ul>
- Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verhinderung lokaler Verbauung</li> <li>- Erhaltung bestehender Wege</li> <li>- Vernetzung mit angrenzenden Freiflächen</li> </ul>
3. Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen stadtklimatischen Auswirkungen</li> </ul>
4. Lärm	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Verlärmung</li> </ul>

Stand: März 2014

Seite: 20

## 5. Darstellung einschlägiger Fachgesetze

Die folgende Tabelle zeigt die Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 1805	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so 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 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>
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz	siehe oben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> </ul> <p>zu berücksichtigen.</p>
Boden	<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <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>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>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 Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p>

Stand: März 2014

Seite: 22

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen  TA Luft	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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz	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 Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	BauGB  Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.  Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund 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.

## 6. Bestandsaufnahme des Naturhaushaltes / Prognose über die Umweltauswirkung der Planung

### 6.1 Schutzgut Boden / Altlasten

Der über das gesamte Bebauungsplangebiet ausgewiesene Bodentyp ist die Podsol-Braunerde. Sie setzt sich überwiegend aus Feinsanden, schwach schluffigen Sanden und lehmigen Sanden zusammen. Laut ingenieurgeologischer Karte gibt es im Bebauungsplangebiet keine Überdeckung mit anthropogenen Auffüllungen. Da der gesamte Bereich, bis auf kleine Gartenbereiche vollständig versiegelt ist, ist von keiner natürlichen Bodenausprägung auszugehen. Die Flächen sind somit als anthropogen überformt anzusehen.

Stand: März 2014

Seite: 23

Eingriffe in den Bodenhaushalt im Bereich der zusätzlichen Baugrenzen an der Gerichtsstraße sind als unerheblich einzustufen.

#### *Altlastenverdachtsflächen*

Im Plangebiet befinden sich sechs Flächen, die auf Grund ihrer Nutzungen bzw. Vornutzungen (Druckerei, Färberei, Wäscherei, Chemische Reinigung) in Hinblick auf mögliche Altlasten näher betrachtet wurden. Lediglich die Druckerei ist noch in Betrieb. Alle übrigen Nutzungen wurden bereits vor einiger Zeit aufgegeben. Bei allen Flächen konnte der Altlastenverdacht ausgeräumt werden, so dass der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung keine bodenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. Einzelheiten sind einer vorliegenden Altlastenverdachtsflächenüberprüfung<sup>2</sup> sowie einer orientierenden Ersterkundung zur Verdachtsflächenuntersuchung<sup>3</sup> zu entnehmen.

#### 6.2 Realnutzung, Biotoptypen und biologische Vielfalt / Artenschutz

Das Plangebiet ist als dicht besiedelter Innenstadtbereich mit hohem Versiegelungsgrad einzustufen. Etwa  $\frac{1}{3}$  der Fläche wird als Parkplatz genutzt. Der Durchgrünungsanteil ist sehr gering. Lediglich die Parkplatzbegrünung (Bäume in Zierstrauchrabatten) und zwei Gartenbereiche führen zu untergeordneter Biotopfunktionen.

Im Bereich des Gartens an der Gerichtsstraße soll weitere Bebauung ermöglicht werden. Er besteht aus niedrigen Ziergehölzen und Rasenfläche. Im Hinblick auf den Flächenanteil macht dieser Gartenbereich lediglich 0,9 % der Gesamtfläche des Plangebietes aus. Es kann diesem kleinen Bereich untergeordnet die Funktion eines Trittsteinbiotops in einem ansonsten biotopfreien Bereich mit sehr geringer Biotopfunktion zugeordnet werden.

Im Hinblick auf die Beurteilung für den Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §2a BauGB ist dieser Eingriff jedoch sowohl flächenmäßig, als auch aus Gründen der Biotopfunktion und -ausstattung nicht als erheblich einzustufen. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, sowie die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen können somit entfallen.

---

<sup>2</sup> „Altlastenverdachtsflächenuntersuchung bezüglich der sich im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4.10/15 ‚Nördliche Innenstadt‘ befindlichen Altlastenverdachtsflächen“, Sarah Walisko, 16.10.2013

<sup>3</sup> „Grundstück Kirchhellener Straße 17, 46236 Bottrop – Orientierende Ersterkundung zur Verdachtsflächenuntersuchung“, Boden-Wasser-Stein Büro für Umweltgeologie, Bodenschutz und Altlasten, Mönchengladbach, 07.02.2014

Stand: März 2014

Seite: 24

### *Eingriffe in Natur und Landschaft*

Der vorliegende Bebauungsplan schafft nur geringfügig mehr Versiegelung im Bereich der Gerichtsstraße und kann damit als unerheblich angesehen werden. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird daher nicht erarbeitet.

### *Artenschutz*

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine Lebensräume geschützter Arten betroffen. Artenschutzrechtlich ist daher nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen, da keine Eingriffe in die Bebauungsstruktur geplant sind. Durch die Inanspruchnahme des Gartens im Bereich der Gerichtsstraße sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten, da keine Lebensräume von geschützten Arten betroffen sind.

### 6.3 Oberflächenwasser / Grundwasser / Niederschlagswasser

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegt rd. 5 – 10 m unter Geländeoberfläche. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Durch die fast vollständige Versiegelung in dem innerstädtischen Plangebiet ist eine Versickerung von Niederschlagswasser unter den gegebenen Umständen sehr wahrscheinlich auszuschließen.

### 6.4 Klima / Lufthygiene

Der Planbereich ist mit  $> +2,5$  K sehr stark überwärmt und liegt innerhalb der innerstädtischen Wärmeinsel. Lt. Klimaanalyse (RVR 2006) ist der Bereich als Stadtklimatop dem Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete zuzuordnen. Eine hohe Versiegelung, eingeschränkte Luftaustauschbedingungen führen hier zu ungünstigen Bioklimaten und erhöhter Luftbelastung. Das Plangebiet gehört darüber hinaus zum Schwerpunktbereich für Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen (ULP Gesamtzielkarte 2007).

Es wird empfohlen, vor dem Hintergrund der starken Versiegelung und Überwärmung des Plangebietes bei einer Überplanung des Gartenbereichs an der Gerichtstraße für Wohnzwecke klimaausgleichende Maßnahmen in Form einer Dachbegrünung zu realisieren.

### *Lufthygienische Belastung:*

Die Planfläche gehört zur Umweltzone der Stadt Bottrop. Aufgrund der Nähe zu verkehrlich stark befahrenen Straßenabschnitten sind verkehrliche Luftschadstoffbelastungen nicht auszuschließen.

Stand: März 2014

Seite: 25

#### 6.5 Mensch

Das Plangebiet ist bereits flächendeckend bebaut. Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sind keine über das bestehende Maß hinausgehenden Verschlechterungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

#### 6.6 Landschaftsbild und Erholung

Die Umweltbelange *Landschaftsbild und Erholung* sind von der Planung nicht betroffen.

#### 6.7 Kultur- und Sachgüter/Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich 12 Einzeldenkmäler. Entsprechen des DSchG NW sind diese zu erhalten.

### 7. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet „Nördliche Innenstadt“ auch weiterhin intensiv baulich genutzt bleiben.

### 8. **Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung der Umweltauswirkungen**

Wie oben beschreiben sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Daher sind auch keine Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung von Umweltauswirkungen erforderlich.

### 9. **Geplante Maßnahmen des Monitoring**

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Maßnahmen zum Monitoring sind daher nicht erforderlich.

### 10. **Planungsvariante**

Vor dem Hintergrund der Planungsziele (Regelung der Art der zulässigen Nutzung bei einer vorhandenen Bebauung) wurden anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht geprüft.

### 11. **Zusammenfassung**

Ziel der Bauleitplanung ist es, die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet (Einzelhandel, Dienstleistungen und innerstädtisches Wohnen) zu sichern und zu stärken und Regelungen zur Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten einzuführen. So soll die Funktion als innerstädtischer Einzelhandels- und Wohnstandort erhalten und gestärkt

Stand: März 2014

Seite: 26

werden. Unerwünschte Nachfolgenutzungen (Spielhallen, Vergnügungstätten), die diesem Ziel entgegenstehen, sollen aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden. Gleichzeitig sollen in den Bebauungsplan gestalterische Regelungen zu Werbeanlagen eingearbeitet werden.

Ein zunächst für vorhandene bzw. ehemalige Betriebsgrundstücke (Druckerei, Färberei, Wäscherei, Chemische Reinigung) bestehender Altlastenverdacht konnte ausgeräumt werden.

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden sich keine wesentlichen Änderungen der Baurechte ergeben.

Daher sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten. Belange des Artenschutzes sind nicht berührt. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

*Stand:* März 2014

*Seite:* 27

## **J. Planungsgrundlagen**

- Einzelhandelskonzept für die Stadt Bottrop, CIMA Beratung + Management GmbH, Köln, Juni 2011