

**Stadt Bottrop
Stadtplanungsamt - 61 -
Abt. Verbindliche Bauleitplanung**

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7.12/3 "Reulstraße",
2. Änderung sowie Ergänzung**

- 1. Lage des Plangebietes**
- 2. Anlaß der Planung**
 - 2.1 Städtebauliche Situation**
 - 2.2 Ziele und Zwecke der Planung**
- 3. Planinhalt**
 - 3.1 Bauflächen**
 - 3.2 Verkehrsflächen**
 - 3.3 Grünflächen**
 - 3.4 Sonstige Festsetzungen und Hinweise**
- 4. Ver- und Entsorgung**
- 5. Planungsstatistik / Flächengrößen**
- 6. Bodenordnende Maßnahmen**
- 7. Denkmalschutz / Denkmalpflege**
- 8. Umweltbelange**
 - 8.1 Klima**
 - 8.2 Boden**
 - 8.3 Natur und Landschaft**
 - 8.4 Bodenhygiene / Altlasten**
 - 8.5 Lärmschutz**
- 9. Verhältnis zum Flächennutzungsplan**

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in Bottrop-Boy und zwar nördlich der Kraneburgstraße in Höhe der Wohnhäuser Nr. 27 und 35.

2. Anlaß der Planung

2.1 Städtebauliche Situation

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7.12/3 ist die Verlängerung der Reulstraße zwischen der Bergendahl- und der Kraneburgstraße als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Außerdem ist im Einmündungsbereich der geplanten verlängerten Reulstraße in die Kraneburgstraße eine Wohnbaufläche ausgewiesen mit der Möglichkeit einer III-geschossigen Bebauung.

Die Kraneburgstraße ist verkehrsberuhigt ausgebaut.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Nach einem Beschluß des Bau- und Verkehrsausschusses soll der Ausbau der verlängerten Reulstraße abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7.12/3 erfolgen und zwar dergestalt, daß die Straße rd. 50,0 m vor der Einmündung in die Kraneburgstraße abgebunden wird. Eine Verbindung zur Kraneburgstraße soll lediglich durch einen Fußweg aufrechterhalten bleiben.

Dieser Plan kommt den verkehrsberuhigenden Maßnahmen, die im Bereich Kraneburgstraße / Fürstenbergschule inzwischen getroffen wurden, entgegen.

Das WA-Grundstück an der Kraneburgstraße wird in den Änderungsbereich einbezogen, um die dort bestehende Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Lage des letzten Vollgeschosses im Dachraum zu beseitigen.

Außerdem erhält das Grundstück durch den Entfall der Verkehrsfläche eine bessere Ausnutzbarkeit.

3. Planinhalt

3.1 Bauflächen

Die WA-Fläche im Einmündungsbereich wird in den Plan einbezogen. Die entfallene Straßenverkehrsfläche wird dem Baugrundstück zugeschlagen und so eine bessere Ausnutzbarkeit erreicht. Die Anzahl der Geschosse bleibt unverändert.

3.2 Verkehrsflächen

Die im Bebauungsplan Nr. 7.12/3 festgesetzte Verkehrsfläche wird etwa 50,0 m von der Einmündung in die Kraneburgstraße abgebunden und endet jetzt dort in einer Wendepalte. Die Verbindung mit der Kraneburgstraße wird lediglich mittels eines Fußweges aufrechterhalten.

3.3 Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise

- a) Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind daher ggf. erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist im Plan enthalten.
- b) Für die Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 4 BauO NW im Bebauungsplan örtliche Vorschriften als Festsetzungen aufgenommen.
- c) Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse werden Höhe für die Erdgeschoßfußböden, Traufen und Firste festgesetzt. Hiermit soll eine unerwünschte Entwicklung der Gebäudehöhen verhindert und so ein einheitliches Orts- und Straßenbild erreicht werden.

4. Ver- und Entsorgung

Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind in der Kraneburgstraße vorhanden.

5. Planungsstatistik / Flächengrößen

- Plangebiet insgesamt	0,28 ha
- WA Gebiet	0,19 ha
- Verkehrsflächen	0,09 ha.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Grundstücksregelungen sollen möglichst auf freiwilliger Basis erfolgen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen nach Teil IV/V Baugesetzbuch durchzuführen.

7. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.

8. Umweltbelange

8.1 Klima

Die Fläche des B-Planes liegt gem. Klimaanalyse der Stadt Bottrop mit + 2 K bis + 3 K in einem deutlich überwärmten Bereich.

Durch die Änderung und Ergänzung des B-Planes sind negative Veränderungen des Klimas nicht zu erwarten.

Zur Minderung kleinklimatischer Veränderungen enthält der Plan Beschränkungen in Bezug auf die überbaubare Fläche im Sinne der Regelungen des § 19 BauNVO sowie Gestaltungsfestsetzungen für die Vorgartenflächen.

8.2 Boden

Gemäß Bodenkarte von NRW 1 : 50.000, Blatt L 4506 Duisburg, sind die Bodeneinheiten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7.12/3 (2. Änderung sowie Ergänzung) wie folgt charakterisiert:

Im Bereich des B-Plans Nr. 7.12/3 (2. Änderung sowie Ergänzung) sind Sandböden ausgebildet.

Die Böden des B-Plan Gebietes besitzen gute mechanische Filtereigenschaften. Zudem wirkt sich Sandboden aufgrund seiner Durchlässigkeit positiv auf die Grundwasserneubildung aus.

Das Plangebiet erfüllt heute die Funktion einer Wohnnutzung mit den zugehörigen Gartenflächen. Teile sind bereits heute bebaut.

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind bei den Erschließungs- und Stellplatzflächen wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden.

8.3 Natur und Landschaft

Bestandsaufnahme

Bei dem die Änderung des BP 7.12/3 umfassenden Teilbereich handelt es sich um ein gärtnerisch genutztes Grundstück zwischen den Wohnhäusern Kraneburgstraße Hausnummer 29 und 35.

Nördlich schließt sich dieser Freifläche eine befestigte Wendeanlage an.

Der "Garten" besteht aus einer Spielfläche mit Spielgeräten, einer Wiese, einer Gartenbrache mit Obstbäumen sowie Zierrasenbereichen.

Im Norden schließt sich an den Änderungsbereich eine Fettweide und nordwestlich eine Grünanlage an.

Eingriff / Ausgleich

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Landschaft und Natur zu erwarten, so ist über die Belange im Rahmen der Abwägung zu entscheiden

Im bisherigen Bebauungsplan ist der zu ändernde Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet, sowie Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Mit der vorgesehenen Änderung und der angepaßten möglichen Bebauung werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen.

Insofern stellt die Planänderung in Bezug auf die bisher geltenden Baurechte kein Eingriff i.S. der Vorschriften des § 8 a Bundesnaturschutzgesetz dar.

8.4 Bodenhygiene/Altlasten

Die Fläche liegt nach dem Verdachtsflächenkataster nicht im Einwirkungsbereich von Altstandorten; werden bei Baumaßnahmen dennoch Bodenverunreinigungen vorgefunden, so sind diese unter Beteiligung der Unteren Wasser- und Abfallbehörde ordnungsgemäß zu behandeln / entsorgen.

Aufgrund der Kriegseinwirkungen ist im Umgebungsbereich des Gewerbegebietes Boy mit Kampfmitteln zu rechnen. Der zuständige Kampfmittelräumdienst hat daher darauf hingewiesen, daß vor Beginn von Baumaßnahmen eine Kampfmittelsuche durchzuführen ist.

8.5 Lärmschutz

Der Bebauungsplan Nr. 7.12/3 (2. Änderung sowie Ergänzung) sieht ein dreigeschossiges Wohnhaus nördlich der Kraneburgstraße - gegenüber

der Fürstenbergschule - vor.

Daran angrenzend ist im Norden ein Wendehammer geplant.

Verkehrslärm

Der bedeutendste Verkehrslärmemittent im Plangebiet ist die Kraneburgstraße. Es handelt sich dabei um eine Gemeindestraße mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h.

Laut Verkehrszählung wird der Lärmbeurteilung eine Verkehrsbelastung von ca. 1890 Kfz/24 h zugrundegelegt.

Darüberhinaus sind keine wesentlichen Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

Im folgenden wird die Lärmbelastung für das Plangebiet aufgrund der o.g. Verkehrsstraße ermittelt.

Berechnungsergebnisse

Auf Grundlage der Berechnungen gem. 16. BImSchV - Verkehrslärm-schutzverordnung sind für die geplante Wohnungsnutzung die nachfolgend aufgeführten Beurteilungspegel (Tag/Nacht) zu erwarten:

Beurteilungspegel (Tag)	-	L _r : 58 dB(A)
Beurteilungspegel (Nacht)	-	L _r : 48 dB(A)

Die Berechnungsergebnisse stellen eine Maximalabschätzung dar. Im weiter von der Straße entfernten bzw. abgewandten Bereich werden die Beurteilungspegel deutlich geringer liegen.

Einschätzung

Die Beurteilungspegel wurden entsprechend der Verkehrslärmschutzverordnung (1990) berechnet.

Die Beurteilungspegel liegen tagsüber bei 58 dB(A) und nachts bei 48 dB(A).

Der Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet eingestuft.

Im Runderlaß des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 21.07.1988 sind Orientierungswerte aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau, welche zur Beurteilung für die städtebauliche Planung gelten, festgelegt.

Diese betragen für Allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts.

Daneben sind in der 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG für den Bau und die wesentliche Änderung von Straßen Immissionsgrenzwerte festgelegt.

Gemäß § 2 ist zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, daß der

Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet:

In reinen und allgemeinen Wohngebieten und Wohnsiedlungsgebieten

59 dB(A) tags 49 dB(A) nachts

Diese Immissionsgrenzwerte werden im Plangebiet unterschritten.

Besondere Schallschutzvorkehrungen bzw. Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Hinweis:

Aufgrund der Verkehrsbelastung der "Kranenburgstraße" sind zeitweilige Lärmbelastigungen nicht auszuschließen. Zwar werden die vorgeschriebenen Lärmgrenzwerte eingehalten, so sollten dennoch aus Gründen der Lärmvorsorge die Schlafräume der nächstgelegenen Wohnnutzung zur schallabgewandten Seite angeordnet werden.

9. Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht insofern dessen Darstellungen.