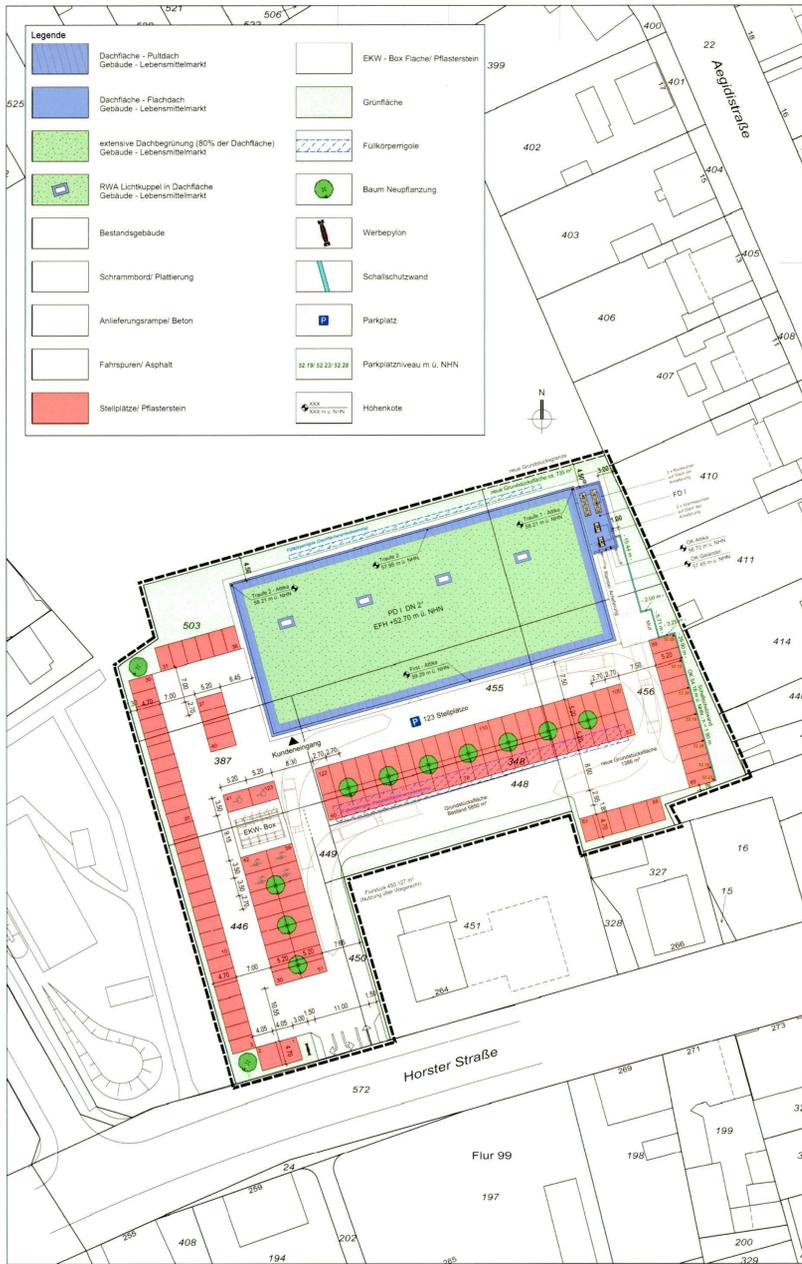




**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
Maßstab: 1:500



**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
Maßstab: 1:500

**Legende**

Dachfläche - Putzdeck Gebäude - Lebensmittelmarkt	EKW - Box Fläche/ Pflasterstein
Dachfläche - Flachdach Gebäude - Lebensmittelmarkt	Grünfläche
extensive Dachbegrünung (80% der Dachfläche) Gebäude - Lebensmittelmarkt	Füllkörperpore
RWA Lichtkuppel in Dachfläche Gebäude - Lebensmittelmarkt	Baum Neupflanzung
Bestandsgebäude	Werbeplan
Schrambord/ Platterung	Schallschutzwand
Anlieferungsrampel Beton	Parkplatz
Fahrspuren/ Asphalt	Parkplatzniveau m. u. NHN
Steilplätze/ Pflasterstein	Höhenkote

**I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und ergänzende Festsetzungen gemäß § 12 Abs. 3 BauGB**

- Art der baulichen Nutzung**  
SB-Markt  
In dem Vorhabenbereich mit der Zweckbestimmung „SB-Markt“ sind zulässig:  
• Ein Lebensmittelgeschäft mit einer Verkaufsfläche von max. 1.375 m<sup>2</sup>  
• Nutzungsbezogene Stellplätze
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf um erforderliche haustechnische Anlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden.  
Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- Betriebsgeräusche**  
Zur Erhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den bestehenden schützenswerten Nutzungen gelten folgende Nutzungsbedingungen:  
Die Betriebs- und Anlieferzeiten sind auf den Zeitraum werktags (Mo-Sa) tagsüber von 6.00 bis 22.00 Uhr zu beschränken. Betriebliche Aktivitäten außerhalb dieses Zeitraumes sind nicht zulässig.  
Die Einkaufswagensammelbox auf dem Kundenparkplatz ist dreiseitig einzuhausen. Eine Öffnung ist nur in Richtung der Schallschutzwand (östliche Richtung) zulässig.  
Die Oberfläche des Kundenparkplatzes ist in Asphalt oder Betonstein ohne Fuge auszuführen.  
Eine Schallschutzwand ist gemäß dem in der Planzeichnung festgesetzten Verlauf in schallschützendem Material (Schalldämmmaß mind. 24 dB(A), Schallsorption > 8 dB(A)) zu errichten. Die Wand muss eine Höhe von mind. 54,18 m o. N.N. entsprechend mind. 1,80 m über Parkplatzebene, und eine Länge von mind. 56,30 m aufweisen.
- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig.
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Außerhalb des im Bebauungsplan an der Horster Straße festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiches sind weitere Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in dem Vorhabenbereich „SB-Markt“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)**  
Anlage einer extensiven Dachbegrünung  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans sind extensiv zu begrünen. Die Stärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt mindestens 8 cm. Zu verwenden sind Sedum-Arten mit Flachblättern. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.  
Baumpflanzungen auf dem Kundenparkplatz  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Bereich des Kundenparkplatzes mind. 12 hochstammige Bäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen. Die Artenauswahl erfolgt gemäß nachstehender Pflanzliste A. Die Baumscheiben sind offen zu halten und betragen je eine Größe von 4 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus sind die Baumscheiben mit Bodendeckern entsprechend der Pflanzliste B zu begrünen und mit einem Anfahrtschutz zu versehen.  
Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Baumstandorte sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu konkretisieren.  
Strauchpflanzungen östlich der Lärmschutzwand und nördlich sowie westlich des Gebäudes  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans ist im Bereich östlich der Lärmschutzwand eine Strauchpflanzung bestehend aus standorttypischen, heimischen Arten zu pflanzen. Die Auswahl der Pflanzarten und deren Mindeststammumfang ist gemäß nachstehender Pflanzliste C. Der Pflanzensatz der einzelnen Strauchgruppen beträgt 1-1,5 m.  
Bepflanzungen zur randlichen Parkplätzeinfassung  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans sind die festgesetzten randlichen Parkplätzeinfassungen mit Bodendeckern flächendeckend zu begrünen. Die Auswahl der Pflanzarten erfolgt gemäß nachstehender Pflanzliste B.  
Innerhalb dieser Pflanzflächen sind eine Lärmschutzwand und eine Werbefläche gemäß der örtlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans zulässig.  
3,5 Abs Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Auswahl der Pflanzen der nachstehenden Pflanzliste richtet sich weitestgehend nach dem „Führer Nr. 3, Pflanzliste zur Begrünung naturnaher Gärten“ (Juli 1999) der Stadt Bottrop.  

Pflanzliste A	Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Bäume I - Ordnung			
	Acer platanoides, Farolae's Green	Spitzahorn	HSt, StU, 16-18 cm, 3cv., m. B.
	Castanea sativa	Eskastanie	HSt, StU, 16-18 cm, 3cv., m. B.
	Fraxinus excelsior, Atlas	Gemeine Esche	HSt, StU, 16-18 cm, 3cv., m. B.
Bäume II - Ordnung			
	Crataegus laevigata, Paul's Scarlet	Rotorn	HSt, StU, 16-18 cm, 3cv., m. B.
	Acer campestre	Feldahorn	HSt, StU, 16-18 cm, 3cv., m. B.
	Sorbus aria	Mehlbirn	HSt, StU, 16-18 cm, 3cv., m. B.

Pflanzliste B	Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	v. Str., m. B., 4 Tr., H: 60-100 cm
	Crataegus monogyna	Wildorn	v. Str., m. B., 3 Tr., H: 100-150 cm
	Rosa canina	Randrose	v. Str., m. B., 3 Tr., H: 80-100 cm
	Cornus sanguinea	Rohrer Hartriegel	v. Str., m. B., 4 Tr., H: 80-100 cm
	Salix caprea	Salweide	v. Str., m. B., 4 Tr., H: 100-150 cm
	Corylus avellana	Haselnuss	v. Str., m. B., 3 Tr., H: 80-100 cm
	Cornus mas	Kornelkirsche	v. Str., m. B., 3 Tr., H: 125-150 cm
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	v. Str., m. B., 3 Tr., H: 60-100 cm

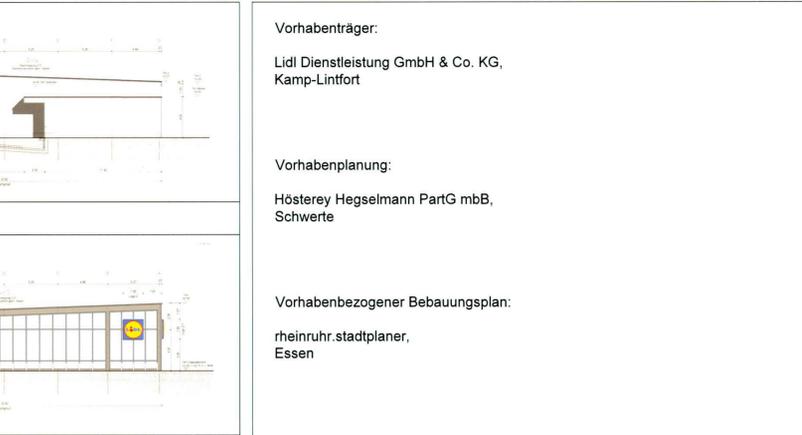
Pflanzliste C	Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
	Polygonum aviculare	Kleines Immergrün	v. Str., m. B., 4 Tr., H: 60-100 cm
	Cerastium montanum	Bergflockenblume	v. Str., m. B., 4 Tr., H: 60-100 cm
	Kisselprimel	Weiße Storchschnabel	v. Str., m. B., 4 Tr., H: 60-100 cm
	Pulmonaria officinalis	Lungenkraut	v. Str., m. B., 4 Tr., H: 60-100 cm

**Zeichnerische Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

- Art der baulichen Nutzung
- Vorhabenbezogen SB-Markt
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
  - THmax maximale Traufhöhe in Metern über Normalhöhennull (ü. NHN)
  - FHmax maximale Firsthöhe in Metern über Normalhöhennull (ü. NHN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein-/Ausfahrtbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Parkanlage
  - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzmaßnahmen
- Bepflanzungen zur randlichen Parkplätzeinfassung
  - Strauchpflanzungen östlich der Lärmschutzwand sowie nördlich und westlich des Gebäudes
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Stellplätze
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen



**Gebäudeansichten des Vorhaben- und Erschließungsplanes**  
Maßstab: 1:250



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
Maßstab: 1:250

**Vorhabenträger:**  
Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, Kamp-Lintfort

**Vorhabenplanung:**  
Hösterey Hegselmann PartG mbB, Schwerte

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan:**  
rheinurr.stadtplaner, Essen

**II Hinweise**

- Kampfmittel**  
Es liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Wegen erkennbarer Kriegsbefreiung (teilweise Bombardierung, Antillenbeschuss) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche nicht gleich ausgeschlossen werden.  
Es sind folgende Maßnahmen erforderlich:  
1. Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben, sowie die Anwendung des Merkblattes der Bezirksregierung Arnsberg im Bereich der Bombardierung  
2. Sondieren des Bereiches des Antillenbeschusses, soweit dieser nach dem Zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurde.  
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Maßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.  
Sollten der Verdacht auf Kampfmittel auftreten, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Sicherheit und Ordnung (302) zu verständigen.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**  
2.1 Avifauna  
Zur Vermeidung baubedingter Tötungen infolge einer Zerstörung besetzter Brutstätten ist die Rodung von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. Sept.) durchzuführen. Bei einem Rodungsvorhaben innerhalb der Brutvogelzeit sind die Gehölze zuvor durch einen Fachbiologen auf besetzte Niststandorte zu untersuchen. Gegebenenfalls ist eine Aufzucht bis zum Ende des Brutscheitens, das heißt bis zum Ausflug der Jungvögel, erforderlich.  
Das Bestandsgebäude ist vor dem Abriss diebstahlgeprüft zu kontrollieren, da Brutstätten (z. B. von Meisen) im Bereich der Firstabschlüsse nicht sicher auszuschließen sind. Wird dabei ein aktives Brutscheit festgestellt, ist der Rückbau des Gebäudes so zu koordinieren, dass der Bereich mit dem Niststandort bis zum Ausflug der Jungvögel unangestört bleibt.  
2.2 Fledermäuse  
Da sich zum aktuellen Zeitpunkt potenzielle Quartierstrukturen für Fledermäuse an den zu rodenden Gehölzen nicht vollständig ausschließen lassen, sind diese vor der Rodung auf entsprechende Strukturen (Baumhöhlen, Spalten, etc.) zu überprüfen. Sollten im Rahmen dieser Kontrolle besetzte Quartiere festgestellt werden, so ist die Rodung so lange aufzuschieben, bis die Tiere ihr Quartier selbstständig verlassen haben. Abweichungen von diesem Vorgehen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bottrop abzustimmen.  
Im Rahmen des Rückbaus des Gebäudes ist der Dachraum zuvor von einer Fachperson für Fledermäuse zu kontrollieren. Sollten dabei nicht ersichtbare Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse festgestellt werden (z. B. zwischen Isolation und Dachabdichtung) sind diese vor dem Rückbau freizulegen. Werden bei dieser Begehung des Dachraums oder bei der Freilegung von Spaltenverstecke Fledermäuse oder Hinweise auf ein Vorkommen gesichtet, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bottrop abzustimmen.
- Ergänzende betriebbezogene Schallschutzmaßnahmen**  
Es sind entsprechend dem Schallschutzberechnungsbericht (BPlan Änderung 6 11 für den Lidl-Markt in Bottrop, Gerner und Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, Juni 2018) 4 haustechnische Geräte auf dem Dach der Warenentladung so zu berücksichtigen, dass sie auch nachts in Betrieb sein können. Die Hinweise zum entsprechenden Abstrahlverhalten werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.
- Externe ökologische Ausgleichsmaßnahmen**  
Ein Kompensationsziel ist in Höhe von 19,180 Vorkommen erfolgt über die Ökotothek-Fläche an der Wilheim-Tenagen-Straße. Diese ca. 0,8 ha große Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Bottrop 5130, Flur 31, auf den Flurstücken 149, 251 und 713. Sie ist in eine naturnahe Biotopfläche umzuwandeln. Die Biotopfläche ist durch die Anpflanzung von Laubbäumen und Laubbäumen am ehemaligen Friedhof an der Gungstraße zu pflanzen (Gemarkung Bottrop, Flur 30, Flurstück 271 und 605). Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 4 vertraglich im Durchführungsvertrag geregelt.
- Ökologische Baubegleitung**  
Zur Begleitung von Umweltauflagen, insbesondere der vorsorgenden Artenschutzmaßnahmen und auch der Baustellenrichtlinie, die nur innerhalb des Baufeldes vorzusehen ist, ist eine ökologische Baubegleitung zu installieren.

**Stadtplanungsamt 61**

**bottrop**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6.11/5**  
„Vorhaben- und Erschließungsplan SB-Markt Horster Straße“  
1. Änderung und Ergänzung

Maßstab: 1:500  
Stand: 22.03.2019

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834)
  - BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.2017 (BGBl. I S. 3796)
  - Landesbauordnung (BauLVO) in der Fassung vom 01.03.2020 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)
  - Planzielerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.06.2017 (BGBl. I S. 1057)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortskarte, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neu angedachten Planung werden als richtig bescheinigt.

Worming, den 09.07.2019  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 22.08.2018 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6.11/5 „SB-Markt Horster Straße“ 1. Änderung und Ergänzung aufzustellen.

Der Oberbürgermeister  
Lfd. Stadt Bauverktion

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 04.02.2019 bis einschließlich 11.03.2019, öffentlich ausgeschrieben.

Der Oberbürgermeister  
Lfd. Stadt Bauverktion

Die rote Änderung ist während der Prüfung der Vorhabenplanung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Der Oberbürgermeister  
Lfd. Stadt Bauverktion

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt von 02.07.2019, durch den der Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden ist.

Der Oberbürgermeister  
Lfd. Stadt Bauverktion

Der Satzungsentwurf zu diesem Bebauungsplan sowie die Begründung sind dem Bürger zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung bis am 27.07.2019 öffentlich bekanntgegeben worden.

Der Oberbürgermeister  
Lfd. Stadt Bauverktion