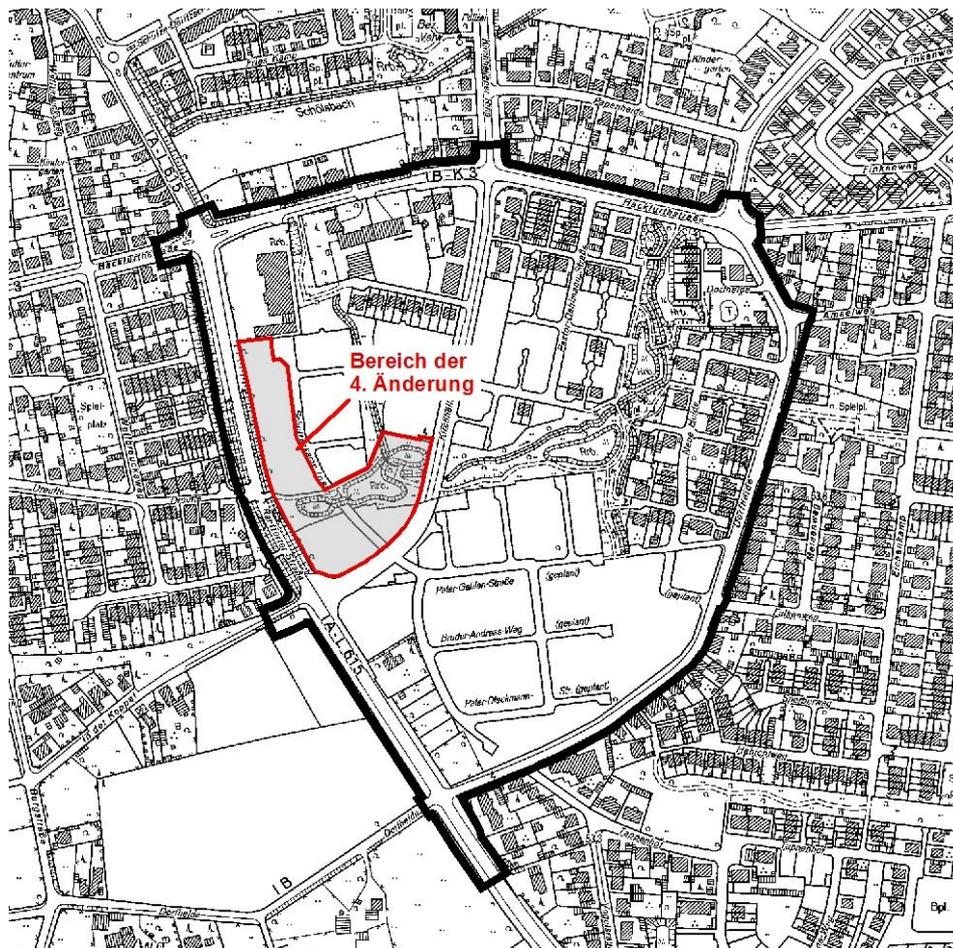


Bebauungsplan Nr. 48 „Schultenkamp/Dorfheide“ 4. Änderung



Begründung

Stand November 2019

Stand: November 2019

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

D. Planinhalte

E. Umweltbelange

1. Artenschutz
2. Klima
3. Verkehrslärm

F. Planungsgrundlagen

A. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 48 ist seit dem 15.11.2006 rechtskräftig. Der Plan bildet die Grundlage für die Realisierung eines neuen Wohngebietes südlich des Kirchhellener Ortskerns. Eine erste Änderung wurde am 16.12.2009 rechtskräftig, eine zweite am 05.11.2011 und eine dritte am 02.05.2015.

Für eine Teilfläche zwischen der Rentforter Straße und der Straße Schultenkamp sollen nun die dort getroffenen Festsetzungen zur Stellung der Gebäude geändert werden. Der Bebauungsplan setzt bislang eine am Straßenverlauf ausgerichtete Bebauung mit drei Vollgeschossen fest. Die Gebäudestellung soll um 90° gedreht werden. Die Zahl der Vollgeschosse wird beibehalten. Die Satteldächer werden durch jeweils ein Staffelgeschoss mit Pultdach ersetzt. Der bislang entlang der Rentforter Straße festgesetzte – aber noch nicht realisierte – 4,50 m hohe Lärmschutzwall soll durch eine 3,00 m hohe, begrünte Kombination aus Lärmschutzwall und -wand ersetzt werden.

Gleichzeitig soll das Änderungsverfahren genutzt werden, um eine bislang am Kirchhellener Ring festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen (Transformator-Standort) etwa 60 Meter nach Süden zu verschieben.

Zur Änderung ist ein formales Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen wird ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung sind daher nicht erforderlich.

B. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bottrop-Kirchhellen, zwischen der Rentforter Straße und dem Kirchhellener Ring. Es umfasst die Flurstücke 908, 909, 910, 911 und 916 in Flur 74 der Gemarkung Kirchhellen sowie Teile der Flurstücke 912 und 917 in Flur 74 der Gemarkung Kirchhellen. Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist in dem Übersichtsplan auf Seite 3 gekennzeichnet.

C. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

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

2. Flächennutzungsplan

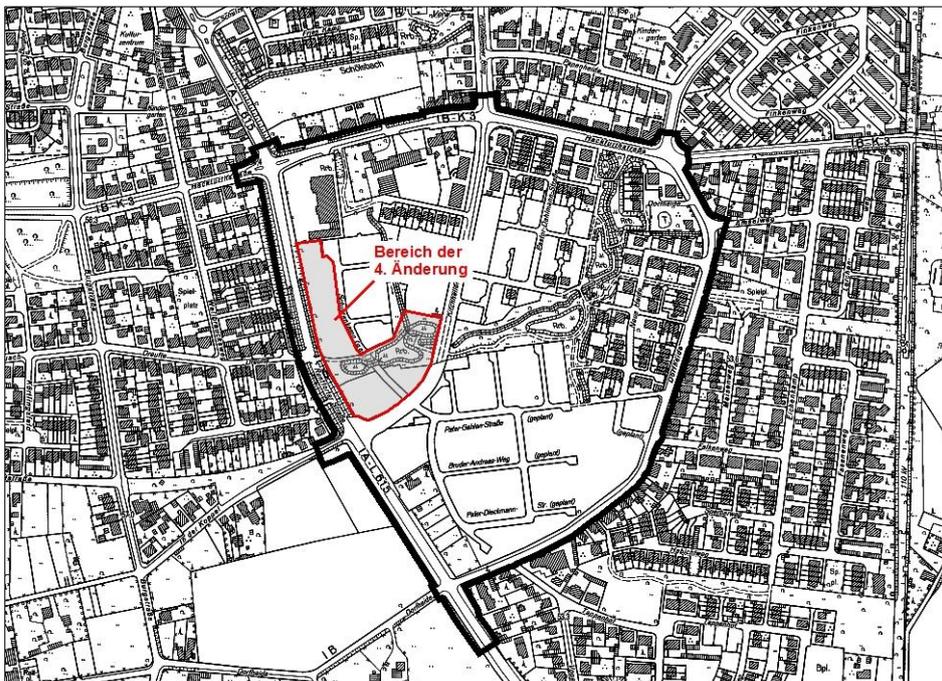
Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die im Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebiete als Wohnbaufläche dar. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sind im FNP ebenfalls als Grünflächen dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

3. Landschaftsplan

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

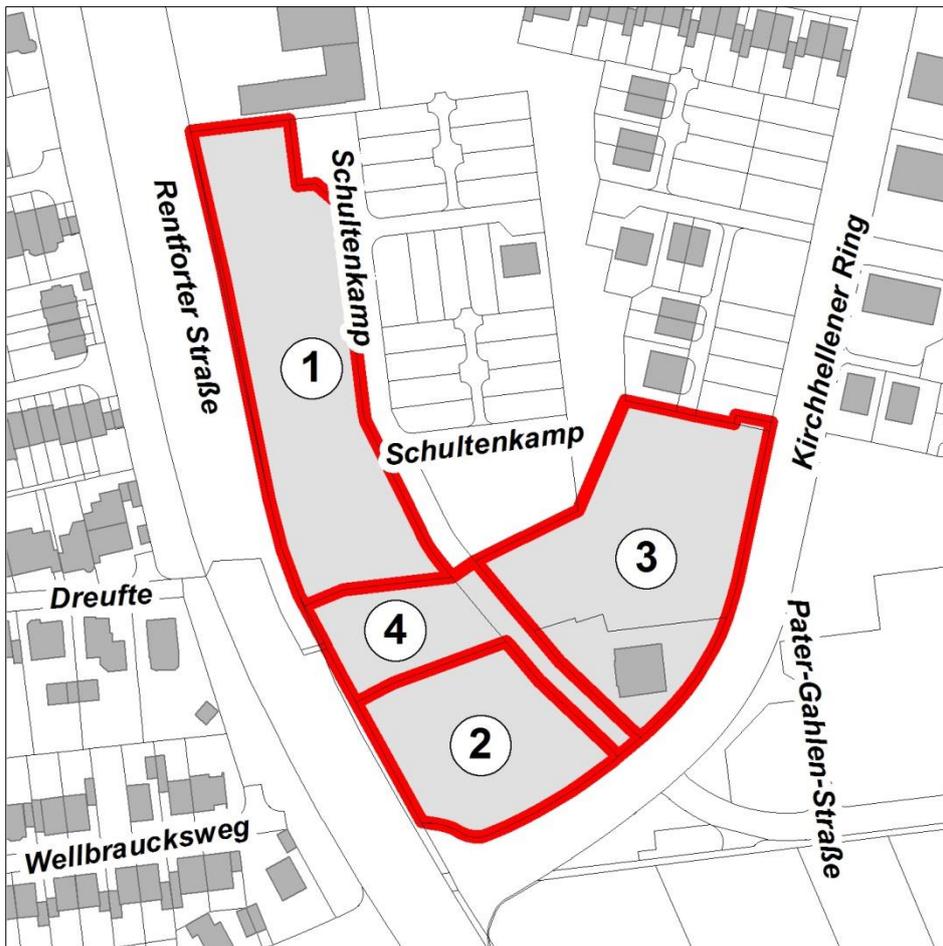
4. Bestehender Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48. Der Änderungsbereich ist im nachfolgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



D Planinhalte

Der Großteil der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Der Plan wird in mehreren Bereichen geändert. Die Nummerierung im Text entspricht der Nummerierung im folgenden Übersichtsplan.



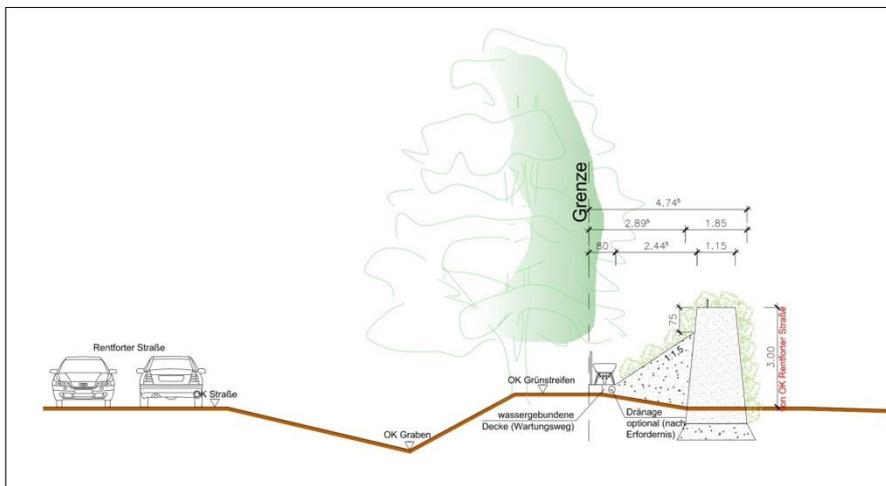
1. Flurstück 909: Die fünf überbaubaren Flächen werden gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan um 90° gedreht. Die künftigen Gebäude orientieren sich mit ihrer Giebelseite zur Straße Schultenkamp und erhalten eine klare Südausrichtung. Die Wohnräume können so zum Garten ausgerichtet werden und sind nicht mehr der Straße zugewandt. Die Zahl der Vollgeschosse wird beibehalten. Dabei reduziert sich aber die absolute Höhe der Gebäude, weil die bislang vorgesehenen Satteldächer durch Pultdächer ersetzt werden. Dies hat zur Folge, dass die östlich liegenden Grundstücke weniger verschattet werden. Die Dachform entspricht damit der Dachform der bereits fertig gestellten Stadtvillen an der Hackfurthstraße (WA 3 im Ursprungsplan). Grundflächenzahl und Geschoss-

Stand: November 2019

Seite: 6

flächenzahl werden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen.

Der bislang an der Rentforter Straße festgesetzte 4,50 m hohe Lärmschutzwall wird durch eine 3,00 m hohe, begrünte Kombination aus Lärmschutzwand und Lärmschutzwand ersetzt. Wie die folgende Zeichnung zeigt, soll die Lärmschutzanlage zur Rentforter Straße als Wall ausgebildet werden und zur Wohnbebauung hin als Wand.



2. Flurstück 911: Wie schon im Bereich des Flurstücks 909 wird auch hier der bislang entlang der Rentforter Straße festgesetzte 4,50 m hohe Lärmschutzwand durch eine 3,00 m hohe, begrünte Kombination aus Lärmschutzwand und Lärmschutzwand ersetzt. Dächer sind hier ebenfalls zu begrünen.
3. Flurstücke 908, 916 und 917 (teilweise): Im ursprünglichen Bebauungsplan ist das Flurstück 908 als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt und als Standort für einen Transformator vorgesehen. Dieser Standort soll etwa 60 m nach Süden verschoben werden. Durch die Verlagerung des Standortes ergeben sich folgende Veränderungen der Ausweisungen des Bebauungsplans:
 - Das Flurstück 908 (bisheriger Standort, 36 m²) wird, wie die nördlich und westlich angrenzenden Flächen, als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
 - Eine 36 m² große Teilfläche des Flurstücks 917 (bisher öffentliche Grünfläche) wird als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.
 - Zum Ausgleich wird eine 36 m² große Teilfläche des Flurstücks 916 (bisher Allgemeines Wohngebiet) als Grünfläche festgelegt.
 Durch diesen Flächentausch ergeben sich keine Veränderungen in der Flächenbilanz des Bebauungsplans.

Stand: November 2019
Seite: 7

4. Flurstücke 910 und 912 (teilweise): Der ursprüngliche Bebauungsplan setzt das Flurstück 910 als öffentliche Grünfläche und das Flurstück 912 als öffentliche Verkehrsfläche fest. Diese Festsetzungen werden beibehalten. Der bislang an der Rentforter Straße festgesetzte 4,50 m hohe Lärmschutzwall wird auch hier durch eine 3,00 m hohe, begrünte Kombination aus Lärmschutzwall und Lärmschutzwand ersetzt.

E Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Eine formale Umweltprüfung, ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung sind im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich. Allerdings sind gleichwohl die Umweltbelange zu ermitteln und darzustellen¹.

1. Artenschutz

Für den Ursprungsbebauungsplan liegt bis zum jetzigen Zeitpunkt keine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) vor, da zum Zeitpunkt der Aufstellung im Jahr 2006 keine Rechtsgrundlage für eine Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange in dieser Form vorhanden war. Mit den drei bereits vorangegangenen Änderungsverfahren waren – analog zum vorliegenden Verfahren – nur geringfügige Änderungen des ursprünglichen Bebauungsplanes und somit keine tiefgreifenden Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Auch in diesem Zuge drängte sich keine weitere Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange auf.

Im Jahr 2016 brüteten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstmals Kiebitze. Die Brutstandorte der Kiebitze lagen dabei auf den landwirtschaftlichen Restflächen sowie auf Brachen und Baustellenflächen, welche im Zuge der Erschließung des dritten und vierten Bauabschnittes entstanden sind. Es handelt sich hierbei um eine nachträgliche Einwanderung einer planungsrelevanten Art in einen rechtskräftigen Bebauungsplanbereich.

Um ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Baustellenbereich zu vermeiden, wurde ein Fachgutachter durch den Vorhabenträger mit der Erstellung eines Kiebitzschutzkonzeptes beauftragt. In Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt und Grün und der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet (BSWR) wurden Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen konzipiert (Bauzeitenbeschränkung, regelmäßige Kontrollbegehun-

¹ „Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Schultenkamp / Dorfheide“, Stadt Bottrop, Fachbereich Umwelt und Grün (68/2), Bottrop, 20.09.2019

Stand: November 2019
Seite: 8

gen, Ruhigstellung von Baustellenbereichen etc.), um den Kiebitzen eine erfolgreiche Brut zu ermöglichen. Darüber hinaus wurden bestandsstützende Maßnahmen auf Flächen im nahen Umfeld in Zusammenarbeit mit den ansässigen Landwirten durchgeführt, um die Kiebitzbruten aus den betroffenen Bereichen zu lenken. Da diese Maßnahmen jedoch nicht dauerhaft gesichert sind und der Kiebitz mittlerweile als stark gefährdet (Rote Liste NRW Kategorie 2) eingestuft wird, sind dauerhaft gesicherte und bestandsstützende Maßnahmen im räumlich-funktionalem Zusammenhang einzurichten.

Diese Notwendigkeit ergibt sich jedoch nicht aus den angestrebten Veränderungen des vorliegenden Änderungsverfahrens, d.h. die veränderte Stellung der Gebäudekörper sowie Änderungen an der Lärmschutzeinrichtung und der Flächentausch im geringen Umfang (36 m²) hat im Vergleich zur ursprünglichen Planung keine Auswirkungen auf die vorhandene Kiebitzpopulation. Weiterhin galten bzw. gelten für die Erschließungs- und Baumaßnahmen im Änderungsbereich die Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen des Kiebitzschutzkonzeptes. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist mit dem vorliegenden Änderungsverfahren folglich nicht verbunden bzw. zu erwarten.

2. Klima

Die geplante Änderung der Dachform von Sattel- zu Pultdächern ermöglicht eine extensive Dachbegrünung. Allerdings gehört das Plangebiet laut Klimaanalyse nicht zu den stark überwärmten Bereichen mit Innenstadt- oder Stadtklima. Damit gibt es für die verbindliche Festsetzung einer Dachbegrünung keine städtebauliche Begründung. Vor dem Hintergrund des vom Rat der Stadt ausgerufenen Klimanotstandes (Sitzung vom 02.07.2019) und den Inhalten der aktuellen Klimaanalyse enthält der Bebauungsplan aber eine Empfehlung für die Begrünung von Dachflächen.

Gebäudebegrünungen in Form von Dach- oder Fassadenbegrünungen gelten als wirksames Mittel und als wichtiger Beitrag zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels und zur Sicherung gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse in einer Stadt. Neben den positiven Auswirkungen auf die Lufthygiene sowie das Mikroklima einer Stadt, hat die Gebäudebegrünung insbesondere positive Auswirkungen auf das Innenklima des Gebäudes selbst und damit auf die dort arbeitenden bzw. lebenden Menschen. Darüber hinaus bietet die unversiegelte Fläche eines Gründaches aufgrund des Porenvolumens im Substrat Möglichkeit zur Versickerung und zwischenzeitlichen Speicherung. Somit kann – je nach Ausgestaltung der Begrünung – ein Großteil des jährlich anfallenden Niederschlagswassers bereits zurückgehalten und Abflussspitzen bei Starkregenereignissen abgemindert werden.

Stand: November 2019
Seite: 9

3. Verkehrslärm

Die schalltechnischen Auswirkungen der Planung wurden vom Ingenieurbüro Heine + Jud untersucht². Dabei wurde zum Einen geprüft, welche Auswirkungen die geplante Veränderung der Schallschutzanlage entlang der Rentforter Straße (3-m-Wall-Wand-Kombination statt 4,50-m-Wall) auf die geplante Wohnbebauung haben wird. Zum anderen wurden der Untersuchung aktuelle Verkehrsprognosen³ zu Grunde gelegt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass für die Gebäude und Außenwohnbereiche Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen.

F Planungsgrundlagen

- „Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 ‚Schultenkamp / Dorfheide‘“, Stadt Bottrop, Fachbereich Umwelt und Grün (68/2), Bottrop, 20.09.2019
- „Schalltechnische Untersuchung – Stellungnahme Bebauungsplan ‚Schultenkamp / Dorfheide‘ in Bottrop-Kirchhellen, Heine + Jud Ingenieurbüro für Umweltakustik, Dortmund, 4. September 2018
- „Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan ‚Schultenkamp‘ Bottrop Kirchhellen – Schlussbericht“, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, Juli 2018

² „Schalltechnische Untersuchung – Stellungnahme Bebauungsplan ‚Schultenkamp / Dorfheide‘ in Bottrop-Kirchhellen, Heine + Jud Ingenieurbüro für Umweltakustik, Dortmund, 4. September 2018

³ „Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan ‚Schultenkamp‘ Bottrop Kirchhellen – Schlussbericht“, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, Juli 2018