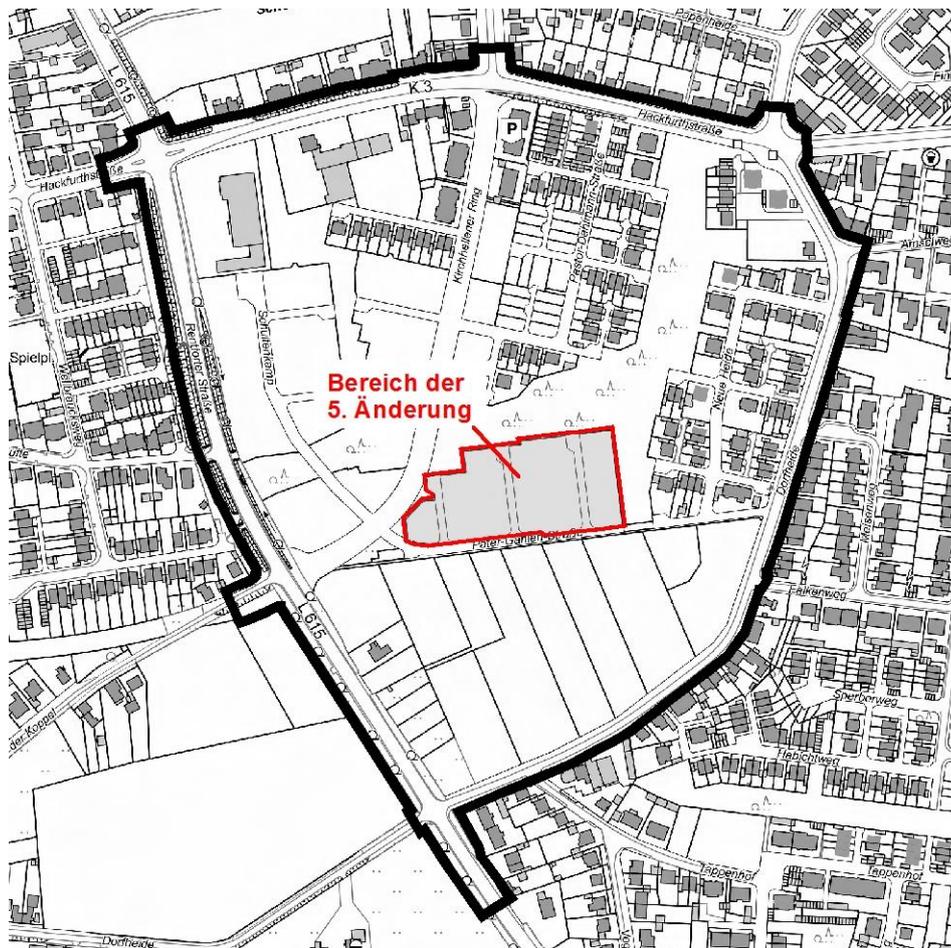


Bebauungsplan Nr. 48 „Schultenkamp/Dorfheide“ 5. Änderung



Begründung

Stand Oktober 2020

Stand: Oktober 2020

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

Stand: Oktober 2020

Seite: 3

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, eine dritte am 02.05.2015 und eine vierte Änderung am 12.08.2020.

Für eine Teilfläche nördlich der Pater-Gahlen-Straße und östlich des Kirchhellener Rings sollen nun die dort getroffenen Festsetzungen zur Stellung der Gebäude geändert werden. Der Bebauungsplan sieht dort bislang eine Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern vor. Um die Bebauung etwas aufzulockern, soll auf die Bebauung mit Reihenhäusern verzichtet werden. Stattdessen sollen ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen werden die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen geringfügig verschoben.

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, nördlich der Pater-Gahlen-Straße und östlich des Kirchhellener Rings. Es umfasst die Flurstücke 859, 860, 861, und 862 in Flur 73 der Gemarkung Kirchhellen sowie Teile des Flurstücks 863 in Flur 73 der Gemarkung Kirchhellen. Der Geltungsbereich der 5. Änderung ist in dem Übersichtsplan auf der folgenden Seite gekennzeichnet.

C. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

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

2. Flächennutzungsplan

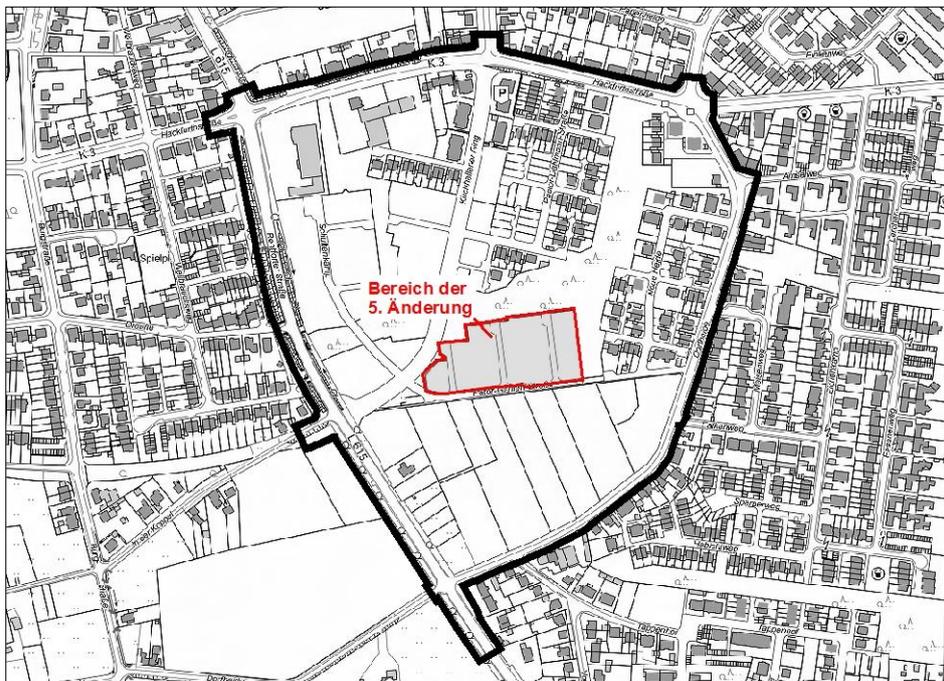
Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die im Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebiete als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

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. Lediglich die Lage der überbaubaren Flächen wird verändert, um so die gewünschte aufgelockerte Bauungsstruktur zu ermöglichen. Die folgende Abbildung zeigt die ursprünglich geplante Bebauung.



Es waren insgesamt 48 Wohneinheiten geplant: 44 in Reihenhäusern und 4 in Doppelhäusern. Demgegenüber sind nun nur noch ca. 42 Wohneinheiten in Form von Einzel- oder Doppelhäusern vorgesehen (siehe Abbildung).

Der Bebauungsplan enthält daher gemäß § 9 (1) Nr. 2 eine Festsetzung zur Bauweise. Im gesamten Änderungsbereich sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.



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 darzustellen.

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 vier 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 Kontrollbegehungen, 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.

Stand: Oktober 2020
Seite: 7

Diese Notwendigkeit ergibt sich jedoch nicht aus den angestrebten Veränderungen des vorliegenden Änderungsverfahrens, d.h. die geringfügige Verschiebung der überbaubaren Flächen 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 überbaubaren Flächen ermöglicht keine zusätzliche Bebauung. Durch den Verzicht auf Reihenhaustypen kommt es gegenüber der ursprünglichen Planung eher zu einer Auflockerung der Baustrukturen.