

# **Bebauungsplan Nr. 6.11/9 „Pflegeeinrichtung Mirkstraße“**



## **Erläuterungen zum Plankonzept**

Stand Juni 2023

Stand: Juni 2023

Seite: 2

## A. Anlass und Ziele der Planung

Die Projektgesellschaft Mirkstraße GmbH hat mit Schreiben vom 19.04.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt, um so auf einer Fläche angrenzend an die Mirkstraße in Batenbrock die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Pflegeeinrichtung zu schaffen. Hierdurch kann dem bestehenden Bedarf, zu dem es im Jahr 2022 eine entsprechende Bedarfsausschreibung seitens des Sozialamts gegeben hat, Rechnung getragen werden. Geplant ist die Errichtung einer Pflegeeinrichtung mit 80 Plätzen zur vollstationären Dauerpflege. Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 6.11/9 „Pflegeeinrichtung Mirkstraße“ aufgestellt werden.

## B. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Batenbrock. Es grenzt an die Mirkstraße an. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 386 in Flur 95 der Gemarkung Bottrop und ist im folgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



## C. Planungsrechtliche Situation

### 1. Landes- und Regionalplanung

Laut Regionalplan Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe handelt es sich bei dem Plangebiet um einen allgemeinen Siedlungsbereich. Im Entwurf

Stand: Juni 2023  
Seite: 3

des Regionalplans Ruhr ist der Bereich ebenfalls als allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt.

## 2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Die nachfolgende Abbildung zeigt den Ausschnitt des Flächennutzungsplans.



## 3. Rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

## 4. Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Bottrop.

## 5. Umweltschutzplan

Die Gesamtzielkarte des Umweltschutzplans sieht keine Umsetzung bestimmter Maßnahmen vor.

## 6. Klimaanalyse

Die Klimaanalyse für die Stadt Bottrop (RVR 2019) zeigt, dass innerhalb des Plangebiets überwiegend Parkklima vorherrscht. Laut Planungshinweisen sollte die Fläche folglich in ihrer Struktur erhalten und weiter gestärkt werden, da sie als Ausgleichsraum dient. Eine Bebauung sollte daher vermieden werden. Im Bereich der Mirkstraße befindet sich hingegen

Stand: Juni 2023  
Seite: 4

Stadtrandklima. Es handelt sich hierbei um einen Lastraum. Kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen sollten hier beispielsweise vorgesehen werden. Grundsätzlich ist eine Grünvernetzung anzustreben.

Die Klimaaanalyse stellt allerdings für Bauleitplanverfahren keine verbindliche Vorgabe dar. Sie ist vielmehr mit ihren Aussagen in die Abwägung aller Belange einzustellen.

Die konkreten klimatischen Auswirkungen der Planung einschließlich eventuell erforderlicher Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Planverfahren im Rahmen eines speziellen Klimagutachtens ermittelt.

## D. Beschreibung des Bestands

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen von der Horster Straße, Mirkstraße, Förenkamp und Wrangelstraße umschlossenen Innenbereich, der weitestgehend frei von Bebauung und durch seine Grünstrukturen geprägt ist. Die Gärten der umgebenden Gebäude bilden die Begrenzung des Plangebiets.

Das folgende Luftbild aus dem Jahr 2022 vermittelt einen Eindruck des Plangebiets.



## E. Planinhalt

Es ist geplant, dass eine Pflegeeinrichtung mit 80 Plätzen zur vollstationären Pflege gemäß der Bedarfsausschreibung der Stadt Bottrop entstehen soll.

Hierzu soll ein dreigeschossiger Baukörper mit Flachdach errichtet werden, wobei das Flachdach begrünt werden soll. Die Erschließung soll über die Mirkstraße 23 erfolgen – wie die folgende Abbildung zeigt.

Stand: Juni 2023  
Seite: 5



Der Baukörper fasst einen nach Süden offenen Vorplatz ein. Die folgende Abbildung zeigt den Blick von Süden.



Um die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Pflegeeinrichtung innerhalb des Plangebiets zu schaffen, ist Bebauungsplan Nr. 6.11/9 „Pflegeeinrichtung Mirkstraße“ aufzustellen, durch den das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Pflegeeinrichtung“ festgesetzt werden kann.

## F. Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im weiteren Planverfahren geprüft und gemäß § 1 (6) und (7) Baugesetzbuch (BauGB) berücksichtigt.

Stand: Juni 2023  
Seite: 6

## G. Verfahrensstand

Nach dem Aufstellungsbeschluss erfolgt als nächster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB).

Die Öffentlichkeit wird über eine 14-tägige Auslegung der Planunterlagen informiert. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden die Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Anschließend wird der Vorentwurf für den Bebauungsplan erarbeitet. Hierfür werden die bis dahin eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und alle erforderlichen Fachgutachten angefertigt. Nach einer weiteren Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) wird der Entwurf für den Bebauungsplan erstellt und den politischen Gremien zur Billigung vorgelegt. Die politischen Gremien beschließen die öffentliche Auslegung des Entwurfs.

Während der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) besteht für die Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich den Bebauungsplanentwurf anzusehen und dazu Stellung zu nehmen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen werden dem Rat der Stadt schließlich – versehen mit einem Vorschlag der Verwaltung – zur Abwägung vorgelegt. Der Rat entscheidet im Rahmen einer Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange jeweils über eine Berücksichtigung bzw. Zurückweisung der Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan als Satzung.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Stadtspiegel wird der Bebauungsplan wirksam.

## H. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## I. Planungsstatistik

|                             |     |                      |
|-----------------------------|-----|----------------------|
| Größe des Plangebiets       | ca. | 4.300 m <sup>2</sup> |
| davon:                      |     |                      |
| Fläche für den Gemeinbedarf | ca. | 4.300 m <sup>2</sup> |