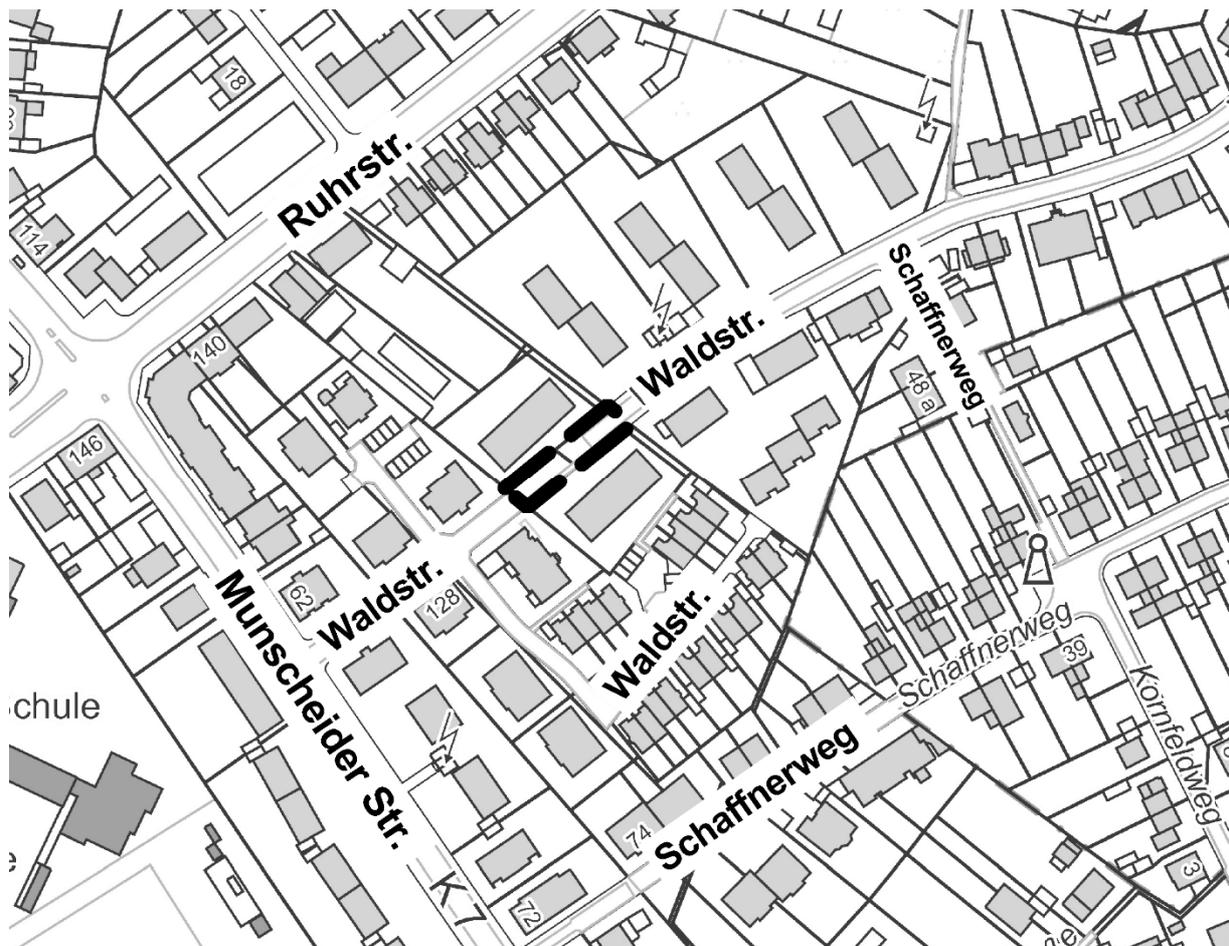


**Bebauungsplan Nr. 661a**  
**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 661**  
**- Waldstraße/ Schaffnerweg -**

**BEGRÜNDUNG**

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Fassung für  
den Satzungsbeschluss



Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans

## INHALT

<b>1.</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>BESTANDSANALYSE .....</b>	<b>3</b>
3.1	Situation im Plangebiet.....	3
3.2	Historische Entwicklung.....	4
3.3	Ver- und Entsorgung.....	4
3.4	Eigentumsverhältnisse.....	4
3.5	Vorhandene Bebauungspläne .....	4
<b>4.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION .....</b>	<b>5</b>
5.1	Regionaler Flächennutzungsplan.....	5
5.2	Ziele der Stadtentwicklung.....	5
<b>6.</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT .....</b>	<b>5</b>
<b>7.</b>	<b>GRUNDZÜGE DER ABWÄGUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>8.</b>	<b>PLANINHALT .....</b>	<b>7</b>
8.1	Verkehrsflächen.....	7
8.2	Kennzeichnungen.....	7
8.2.1	Bergbau.....	7
8.2.2	Altlasten.....	8
8.2.3	Ausgasungen.....	8
8.3	Hinweise .....	8
8.3.1	Bodendenkmäler .....	8
8.3.2	Kampfmittel.....	8
8.3.3	Außerkräftsetzen bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften .....	9
<b>9.</b>	<b>DURCHFÜHRUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN.....</b>	<b>9</b>
<b>10.</b>	<b>BEBAUUNGSPLANVERFAHREN .....</b>	<b>9</b>
<b>11.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>10</b>
<b>12.</b>	<b>UMSETZUNG DER PLANUNG.....</b>	<b>10</b>
12.1	Kosten .....	10
<b>13.</b>	<b>GUTACHTEN.....</b>	<b>10</b>

## **1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS**

Das Plangebiet umfasst einen nordöstlich der Munscheider Straße liegenden Teilabschnitt der Waldstraße und hat eine Größe von ca. 500 m<sup>2</sup>.

Es liegt zwischen den beiden dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern Waldstr. Nr. 91/93 und 104/106.

## **2. ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS**

Die Waldstraße ist derzeit nicht durchgängig befahrbar. Der westliche Teil der Straße ist bereits endgültig fertig gestellt und wird über die Munscheider Straße erschlossen. Die Erschließung des östlichen Teils erfolgt über die Ruhrstraße und die Straße Lönsberg. Beide Teile der Waldstraße sind durch eine Grünfläche getrennt. Für beide Teile der Waldstraße wurden noch keine Erschließungsbeiträge gemäß Baugesetzbuch erhoben.

Nach Beschluss der Bezirksvertretung Bochum-Wattenscheid vom 28.08.2012 zum Restausbau der Waldstraße soll der östliche Teil weiterhin von der Munscheider Straße abgebunden bleiben. Dies widerspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 661, der eine durchgängige öffentliche Straßenverkehrsfläche für die Waldstraße bis hin zur Munscheider Straße festsetzt.

Wegen dieser Änderung des Erschließungssystems und des damit verbundenen sich ändernden Verteilungsschlüssels der Erschließungsbeiträge nach Baugesetzbuch kann der noch anstehende Restausbau nur aufgrund des geänderten Bebauungsplans erfolgen, da ansonsten die Rechtsgrundlage für die Beitragserhebung fehlt.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher zur Umsetzung der vorgesehenen Ausbauplanung der Straße und Abrechnung der Erschließungsbeiträge erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 661a ist die planungsrechtliche Umsetzung der Abbindung des östlichen Teils der Waldstraße von der Munscheider Straße.

Grundsätzlich ist gemäß § 123 BauGB die Erschließung und damit die Herstellung der Erschließungsanlagen Aufgabe der Stadt (Erschließungslast). Hierbei handelt es sich um eine gesetzliche Pflichtaufgabe nach Bundesrecht. Der Begriff "Herstellung" beinhaltet zugleich die Verpflichtung, mit dem Bau von Erschließungsanlagen nicht nur zu beginnen, sondern sie auch fertig zu stellen. Hiermit korrespondiert die Vorschrift des § 127 BauGB. Danach erheben die Gemeinden für die Herstellung der Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge. Auch dies ist eine Pflichtaufgabe, der sich die Stadt nicht entziehen kann. Grundlegende Voraussetzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist die Herstellung (Fertigstellung) der Erschließungsanlagen, wie sie jetzt bei der Waldstraße angestrebt wird.

## **3. BESTANDSANALYSE**

### **3.1 Situation im Plangebiet**

Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplans Nr. 661 - Waldstraße/Schaffnerweg -. Der gesamte Bereich ist dort als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Örtlichkeit weicht jedoch von dieser Festsetzung ab. Hier bildet der Vorgartenbereich der Häuser Waldstraße 91/93 mit dem überwiegenden Teil der Straßenverkehrsfläche eine mit Sträuchern bepflanzte Rasenfläche, die von Pollern begrenzt wird. Von beiden Seiten parken

Fahrzeuge am Ende der asphaltierten Fahrbahn. Eine gesonderte Wendemöglichkeit gibt es nicht. Vor dem Haus Waldstraße 104/106 befindet sich eine asphaltierte Fußwegeverbindung.

Der Ausbau einer auch für den KFZ-Verkehr befahrbaren Straße hat demnach nicht stattgefunden.

Beide Abschnitte der Waldstraße sind nach unterschiedlichen Standards gebaut. Der westliche Teil ist als Mischverkehrsfläche ausgebaut (keine Trennung verschiedener Verkehrsarten) mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 10 km/h. Das heißt es gibt keinen separaten Fußgängerweg. Eine Straße mit diesem Ausbaustandard ist nur für die Erschließung weniger Wohneinheiten geeignet, wie es im westlichen Teil der Waldstraße momentan der Fall ist. Im östlichen Teilbereich ist die Waldstraße im Trennsystem ausgebaut. Hier ist aufgrund der Trennung von Fuß- und Fahrverkehr eine Geschwindigkeit von 30 km/h erlaubt.

Das Umfeld wird bestimmt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser.

### **3.2 Historische Entwicklung**

Die ursprüngliche Planung der Waldstraße stammt aus dem Jahr 1933. Gebaut wurde die Straße in unterschiedlichen Teilabschnitten, jeweils parallel zur realisierten Bebauung entlang der Straße. Das letzte Teilstück, welches endgültig die Verbindung zwischen Munscheider Straße und Lönsberg bzw. Ruhrstraße herstellen sollte, ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 661. Die Planung - Wohnbebauung und Straße - wurde bis auf den Bereich der Straßenfläche zwischen den Häusern Waldstraße Nr. 91/93 und 104/106 umgesetzt. Hier wird der Verlauf der Straße nach wie vor durch eine Grünfläche unterbrochen und ist nicht durchgehend befahrbar. Der westliche Teil der Straße wird über die Munscheider Straße erschlossen. Die Erschließung des östlichen Teils erfolgt über die Ruhrstraße und die Straße Lönsberg.

### **3.3 Ver- und Entsorgung**

Im Bereich der nicht ausgebauten Straßenfläche sind Strom-, Gas- und Wasserleitungen sowie die Hausanschlussleitungen der angrenzenden Gebäude verlegt, die sich im Eigentum der Stadtwerke Bochum befinden.

### **3.4 Eigentumsverhältnisse**

Die Plangebietsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Bochum.

### **3.5 Vorhandene Bebauungspläne**

Das Plangebiet ist eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 661 aus dem Jahr 1994 und war zuvor Teilfläche des Fluchtlinienplanes Wat E 74 aus dem Jahr 1933.

## **4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

Das Anpassungsgebot besagt, dass die Bauleitpläne den Zielen der übergeordneten Planungen (Landesplanung/Regionaler Flächennutzungsplan) entsprechen müssen. Die Änderung der Art einer Erschließungsfläche in einem bestehenden Wohngebiet hat nur kleinräumige Auswirkungen und ist nicht geeignet, gegen ein Ziel der Raumordnung zu verstoßen. Die Ziele der überörtlichen Planung sind daher nicht betroffen.

## **5. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION**

### **5.1 Regionaler Flächennutzungsplan**

Im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr werden das Plangebiet und die umgebenden Flächen als Wohnbaufläche/Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt bzw. festgelegt. Im RFNP sind nur Straßen großräumigen, überregionalen und regionalen Verkehrs dargestellt. Die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen Straßen, wurden im RFNP hingegen nicht festgelegt und der jeweils umliegenden Nutzungskategorie zugeordnet. Der Bebauungsplan Nr. 661 a ist demnach aus dem RFNP entwickelt.

### **5.2 Ziele der Stadtentwicklung**

Sonstige Ziele der Stadtentwicklung sind nicht betroffen.

## **6. PLANUNGSKONZEPT**

Für die Ausbauplanung der Waldstraße lagen zunächst zwei Varianten vor.

Bei Variante 1 sollte die bestehende Grünfläche zwischen den Häusern Waldstraße Nr. 91/93 und 104/106 ausgebaut werden, um eine einseitige Durchfahrtsmöglichkeit für alle Verkehrsteilnehmer zu schaffen. Fußgängern und Radfahrern würde dann zweiseitig Passieren ermöglicht.

Bei Variante 2 sollte keine Durchfahrtsmöglichkeit für PKW geschaffen werden. Eine einseitige Durchfahrt wäre dann nur für Sonderfahrzeuge (Polizei, Feuerwehr, USB) möglich. Fußgänger und Radfahrer könnten diesen Bereich zweiseitig passieren.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gingen Argumente für die Umsetzung beider Varianten ein. Ausschlaggebend für die Umsetzung der Variante 2 (Beibehaltung der Trennung der Waldstraße) waren die in der Abwägung angeführten Gründe.

Verkehrsplanerisch wird die Variante 2 folgendermaßen umgesetzt: Im Bereich der Häuser Waldstraße Nr. 91 und 104 wird ein Wendehammer mit der Bemessungsgröße für PKW angelegt. Die Anlage der Wendefläche erfolgt innerhalb der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche und beansprucht lediglich 15 m<sup>2</sup> der vorhandenen Grünfläche. Im weiteren Verlauf wird der bereits vorhandene Gehweg in seiner Lage erhalten und zu einer 3,50 m breiten Wegeverbindung für Fußgänger-, Rad- und Sonderverkehr ausgebaut. Diese Mischfläche wird durch herausnehmbare Poller vom Wendehammer abgetrennt und ermöglicht so den Sonderfahrzeugen (Polizei, Feuerwehr, USB) eine Befahrung. Die Befahrung durch sonstige Kraftfahrzeuge ist nicht vorgesehen.

Die verkehrstechnische Planung (z.B. Standorte der Poller, Breite des Weges) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Durch die Festsetzungen wird aber ermöglicht, im Rahmen der Ausbauplanung auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung den vorhandenen Gehweg in seiner Lage zu erhalten und zu einer 3,50 m breiten Wegeverbindung für Fußgänger und Radverkehr auszubauen.

## **7. GRUNDZÜGE DER ABWÄGUNG**

Die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen Belange werden beispielhaft in § 1 Abs. 6 BauGB und in Ergänzung hierzu in § 1a BauGB aufgezählt. Im Rahmen der Abwägung sind

positive und negative Aspekte und Auswirkungen auf verschiedene Belange bezogen einander gegenüberzustellen.

Bei der Abwägung sind insbesondere die Belange der Mobilität der Bevölkerung und des Immissionsschutzes zu beachten.

Folgende Gesichtspunkte waren ausschlaggebend für die für die Umsetzung der Variante 2 (Beibehaltung der Trennung der Waldstraße):

Beide Abschnitte der Waldstraße sind nach unterschiedlichen Standards gebaut. Der westliche Teil ist Mischverkehrsfläche (keine Trennung verschiedener Verkehrsarten) mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 10 km/h. Das heißt es gibt keinen separaten Fußgängerweg. Eine Straße mit diesem Ausbaustandard ist nur für die Erschließung weniger Wohneinheiten geeignet, wie es im westlichen Teil der Waldstraße momentan der Fall ist. Im östlichen Teilbereich ist die Waldstraße im Trennsystem ausgebaut. Hier ist aufgrund der Trennung von Fuß- und Fahrverkehr eine Geschwindigkeit von 30 km/h erlaubt.

Würde der zwischen diesen unterschiedlich ausgebauten Straßenbereichen liegende Abschnitt geöffnet, so müsste die Waldstraße auf der gesamten Länge bis zur Munscheider Straße im Trennsystem ausgebaut werden, das heißt, der westliche Teilabschnitt wäre neu auszubauen. Dagegen sprechen neben der geringeren Straßenbreite im westlichen Abschnitt vor allem die Ausbaukosten. Zudem ist der Umbau aus Gründen der Straßenunterhaltung nicht erforderlich.

Die Kosten für den Straßenausbau bei der Variante 1 sind höher, als bei der Variante 2 (Variante 1: 182.000 € / Variante 2: 162.000 €). Die Berechnung stammt aus dem Jahr 2012 und schließt die 50 m lange Stichstraße vom Schaffnerweg mit ein. Auch wenn diese Zahlen nicht aktuell sind, so ist davon auszugehen, dass sich die Preissteigerung in den vergangenen 8 Jahren auf beide Varianten gleichermaßen auswirkt.

Bei Umsetzung der Variante 1 würde eine einstreifige Fahrbahn gebaut, die von östlicher in westlicher Richtung befahrbar wäre. Hiermit soll unterbunden werden, dass die Waldstraße von der Munscheider Straße aus vom KFZ-Verkehr als Abkürzung zur Ruhrstraße genutzt wird. Das bedeutet aber auch, dass die Straße Am Lönsberg nur vom Quellverkehr des Gebietes entlastet würde, aber nicht vom Zielverkehr. Allerdings ist das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich insgesamt nicht hoch, da es sich um kein größeres Wohngebiet handelt.

Die Lärmaktionskarte der Stadt Bochum stellt sowohl die Straße Lönsberg als auch die Waldstraße als relativ ruhige Gemeindestraßen dar, bei denen kein Gesundheitsrisiko aufgrund von Lärmbeeinträchtigungen vorhanden ist, obwohl über den westlichen Teil der Waldstraße und des Lönsbergs im Ist-Zustand ja bereits Zielverkehr zur Waldstraße verläuft. Daher ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen eine Öffnung der Waldstraße nicht erforderlich.

Die bisherige Verkehrssituation bereitet nach Auskunft der Straßenverkehrsbehörde keine Probleme.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 661 a wird keine Verschlechterung der Verkehrssituation herbeigeführt, die heute vorhandene Erschließungssituation wird beibehalten. Durch die Öffnung für Sonderverkehre werden Wendemanöver und Rückfahrten reduziert. Dadurch tritt keine wesentliche Änderung der Verkehrsbelastung ein. Die vorgesehene Realisierung berücksichtigte daher die Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

## **8. PLANINHALT**

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587 Nr. 14)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert am 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666) zuletzt geändert am 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 3043)

### **8.1 Verkehrsflächen**

Der Bebauungsplan setzt öffentliche Straßenverkehrsfläche und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg) fest. Hier dürfen auch Sonderfahrzeuge (Polizei, Feuerwehr, USB) durchfahren, da gemäß § 35 der Straßenverkehrsordnung diesen Fahrzeugen das Befahren aller Straßen erlaubt ist. Der Ausbau erfolgt wie unter Kapitel 6. Planungskonzept dargestellt.

### **8.2 Kennzeichnungen**

Kennzeichnungen ergeben sich aus § 9 Abs. 5 BauGB und betreffen Flächen, bei denen besondere Maßnahmen gegen äußere Einwirkungen und gegen Naturgewalten erforderlich sind, unter denen der Bergbau umgeht oder die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

#### **8.2.1 Bergbau**

Die Bebauungsplanfläche liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Prinzregent“ im Eigentum der E.ON SE. Im Planbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen u. a. tages- bzw. oberflächennaher Bergbau um das Jahr 1842 umgegangen. Der hier dokumentierte tagesnahe Bergbau nähert sich unter einer geringen Lockermassenüberdeckung der Tagesoberfläche bis auf ca. 20 m. Außerdem ist weiterer hier nicht verzeichneter sogen. „Uraltbergbau“ im Planbereich nicht auszuschließen.

Sollten im tagesnahen Bereich unter dem Grundstück (bis ca. 20 m unterhalb der Tagesoberfläche) Hohlräume oder Verbruchzonen infolge dokumentierten Bergbaus oder „Uraltbergbaus“ vorhanden sein, so kann eine Absenkung oder sogar ein Einbruch der Tagesoberfläche nicht ausgeschlossen werden.

Daher wird folgende Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Unter dem Plangebiet ist heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau umgegangen. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Sicherheit der Tagesoberfläche durch einen von der Bezirksregierung Arnsberg öffentlich bestellten Sachverständigen für Bergschadenskunde/Markscheidewesen nachzuweisen. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherheitsanfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu stellen.*

### **8.2.2 Altlasten**

Das Plangebiet ist nicht als Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster der Stadt Bochum gemäß § 11 BBodSchG i.V. mit § 8 LBodSchG verzeichnet. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen für diese Fläche zurzeit keine Hinweise auf Altlasten vor. Daher ist keine Kennzeichnung für Altlasten erforderlich.

### **8.2.3 Ausgasungen**

Das Plangebiet liegt in der Zone 0 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten. Daher ist keine Kennzeichnung für Ausgasungen erforderlich.

## **8.3 Hinweise**

### **8.3.1 Bodendenkmäler**

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).*

### **8.3.2 Kampfmittel**

Das Grundstück befindet sich in einem bekannten Bombenabwurfgebiet. Eine Luftbildauswertung konnte jedoch nur bedingt durchgeführt werden, da Schlagschatten keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen. Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind daher grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen.

Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80 mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 (oder neuere Ausgabe); und Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120 mm drehend mit Schnecke (nicht schlagend) durchgeführt werden (Anwendung Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung - <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>). Es ist zudem erforderlich, die zu bebauenden Flächen und etwaige Baugruben auf darunter befindliche Kampfmittel abzusuchen.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Das Grundstück befindet sich in einem bekannten Bombenabwurfgebiet. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort*

*einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.*

### **8.3.3 Außerkräftsetzen bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans soll folgende Pläne innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 661 a außer Kraft gesetzt werden:

- Bebauungsplan Nr. 661 - Waldstraße/Schaffnerweg - ,
- Fluchtlinienplan Nr. WatE74, förmlich festgestellt 30.08.1933.

## **9. DURCHFÜHRUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN**

Die Änderung wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 BauGB kann eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sofern

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 661 werden keine Grundzüge der Planung berührt.

Ein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegt wird nicht vorbereitet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Eine frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durchgeführt, obwohl dies im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich gewesen wäre.

## **10. BEBAUUNGSPLANVERFAHREN**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 661a, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 661 - Waldstraße/Schaffnerweg - wurde am 22.05.2013 durch den Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung gefasst.

Am 05. und 06.03.2013 wurden die politischen Gremien über die eingegangenen Anträge nach § 24 GO NRW informiert. Dabei wurde mitgeteilt, dass die Beschwerden in das Bebauungsplanverfahren einbezogen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit Bürgerversammlung (am 02.07.2014) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurden in der Zeit vom 23.06. bis 26.07.2014 durchgeführt.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 08.10.2019 durch den Ausschuss für Planung und Grundstücke gefasst. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 05.11. bis 04.12.2019 statt.

Zum Satzungsbeschluss wurde ein Hinweis zu Kampfmitteln ergänzt.

## **11. FLÄCHENBILANZ**

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 500 m<sup>2</sup>.

## **12. UMSETZUNG DER PLANUNG**

### **12.1 Kosten**

Für die im Bebauungsplan Nr. 661 a genannte Fläche wurden Ausbaurkosten von ca. 20.000 Euro ermittelt. Diese sind nur ein Teil der dann noch anfallenden Ausbaurkosten für den Bereich bis zur Straße Lönsberg.

Die Refinanzierung dieser Kosten erfolgt im Rahmen der Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

## **13. GUTACHTEN**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden keine Gutachten erarbeitet.