

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB



Bebauungsplan Nr. 2.09/5

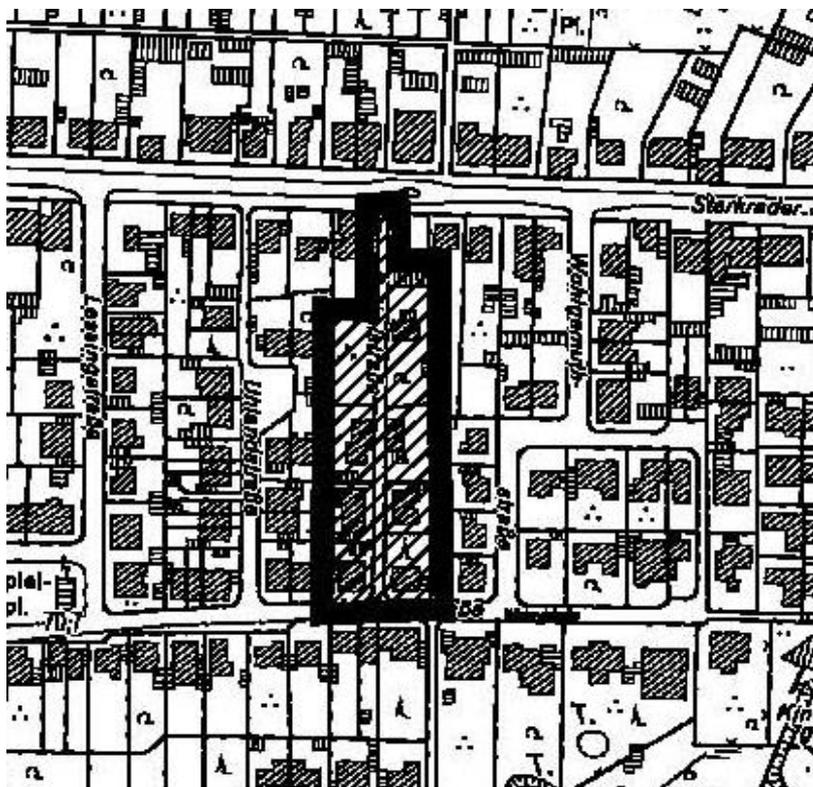
„ Geibelstraße“

Inhaltsverzeichnis

- 1. *Lage des Plangebietes***
- 2. *Verfahrensablauf***
- 3. *Anlass und Ziele der Planung***
- 4. *Berücksichtigung der Umweltbelange***
- 5. *Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung***
- 6. *Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten***

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Fuhlenbrock-Heide, südlich der Sterkrader Straße, zwischen der Sterkrader Straße und der Wielandstraße.



Quelle: Stadt Bottrop, 2010

2. Verfahrensablauf

Das Verfahren zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2.09/5 ist seinerzeit als

- 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.09/1 „Siepenstraße“ und als
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.09/3 – 2. Abschnitt „Sterkrader Straße“

eingeleitet worden. Die vormals gefassten Beschlüsse zur Änderung der v.g. Bebauungspläne sind aufgehoben worden. Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 06.07.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.09/5 „Geibelstraße“ gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB in Verbindung mit den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand vom 29.05.2006 bis zum 09.10.2006 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB schriftlich gebeten worden, in der Zeit vom 12.09.2006 bis 16.10.2006 Stellung zu nehmen.

In seiner Sitzung am 06.07.2010 hat der Rat der Stadt Bottrop das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis. Er billigte den vorgelegten Planentwurf und beschloss die Offenlage.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.10.2010 bis einschließlich 04.11.2010. Parallel wurde die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Durch Beschluss des Rates der Stadt Bottrop am 24.05.2011 ist der Bebauungsplan als Satzung beschlossen worden.

3. Anlass und Ziele der Planung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2.09/1 – 1. Änderung ist der Ausbau der Geibelstraße in einer Breite von 6 m und die Herstellung einer Wendeanlage in Höhe des Hauses Geibelstraße 3 festgesetzt. Für die Wendeanlage sollen im Wesentlichen Teilflächen des Flurstücks 538 in der Flur 133 in Anspruch genommen werden. Im weiteren Verlauf ist nur noch eine fußläufige Anbindung an die Sterkrader Straße vorgesehen.

Die seit über 30 Jahre geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.09/1 – 1. Änderung sind bisher aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht realisiert worden. Vielmehr sind privatrechtliche Regelungen bzw. Ausbauverträge mit der Stadt Bottrop Grundlage der zurzeit vorhandenen unbefriedigenden Erschließungssituation.

Vor dem Hintergrund der baulichen Entwicklung im Bereich der Geibelstraße ist eine langfristig funktionierende Erschließungslösung unbedingt erforderlich. Hierzu angestellte Untersuchungen haben zu der Auffassung geführt, dass auf die Wendeanlage verzichtet

werden kann, wenn eine durchgängige Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge und Müllfahrzeuge von der Sterkrader Straße bis zur Wielandstraße gewährleistet ist.

Entsprechend dem Prüfungsergebnis sollen die bisher geltenden städtebaurechtlichen Regelungen der genannten Bebauungspläne durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2.09/5 ersetzt werden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Sind bei der Änderung, Aufstellung oder Aufhebung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind diese gem. § 2a BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG zu bewerten, zu minimieren, auszugleichen oder zu unterlassen.

Bei der vorliegenden Planung ist jedoch zu beachten, dass eine Erschließung und Bebauung bereits auf der Rechtsgrundlage verbindlicher Bebauungspläne möglich gewesen ist und zum Teil auch durchgeführt worden ist. Daher ist bei der Beurteilung, ob die Darstellungen des neuen Bebauungsplanes einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt, darauf abzielen, ob über das rechtsverbindlich festgesetzte Maß hinaus eine weitergehende Erschließung und Bebauung ermöglicht wird. Dies ist im vorliegenden Entwurf nicht der Fall. Vielmehr wird eine Reduzierung der möglichen Versiegelung durch den Verzicht der Wendeanlage eintreten. Im Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt und bewertet. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Prüfung nicht zu erwarten. Demzufolge entsteht keine Ausgleichsverpflichtung gemäß § 2a BauGB. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung entfällt.

Die Umweltbelange finden in dem Bebauungsplan 2.09/5 Berücksichtigung. Im Sinne der Sicherstellung einer natürlichen Grundwasseranreicherung trifft der Bebauungsplan bspw. Festsetzungen zur Beschränkung von Bodenversiegelungen auf privaten Grundstücken und Festsetzungen zu baulichen Vorkehrungen gegen Umwelteinwirkungen (Lärm).

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplans als Teil der Begründung beigelegt.

5. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung

In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen eingegangen, die

- die Befahrbarkeit des Verbindungsweges zur Sterkrader Straße,
- den Ausbau der Geibelstraße,
- die Verkehrsberuhigung,
- die Anzahl der zukünftig möglichen Wohneinheiten,
- die noch mögliche Bebauung des Bereiches

betreffen.

Diese Anregungen sind geprüft worden und sofern dies möglich war, berücksichtigt worden.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine weiteren Anregungen eingereicht worden.

Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6. Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten

Für das Plangebiet gelten derzeit Festsetzungen verbindlicher Bauleitpläne, die durch den vorliegenden Bebauungsplan lediglich modifiziert werden. Eine Alternativprüfung ist in Anbetracht dieser Tatsache nicht erforderlich.