Stand September 2013

bottrop.

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs.4 BauGB

Bebauungsplan Nr. 5.08/2
„Schürmannstraße/Bergbaustraße“

bottrop.

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes

2. Verfahrensablauf

3. Anlass und Ziele der Planung

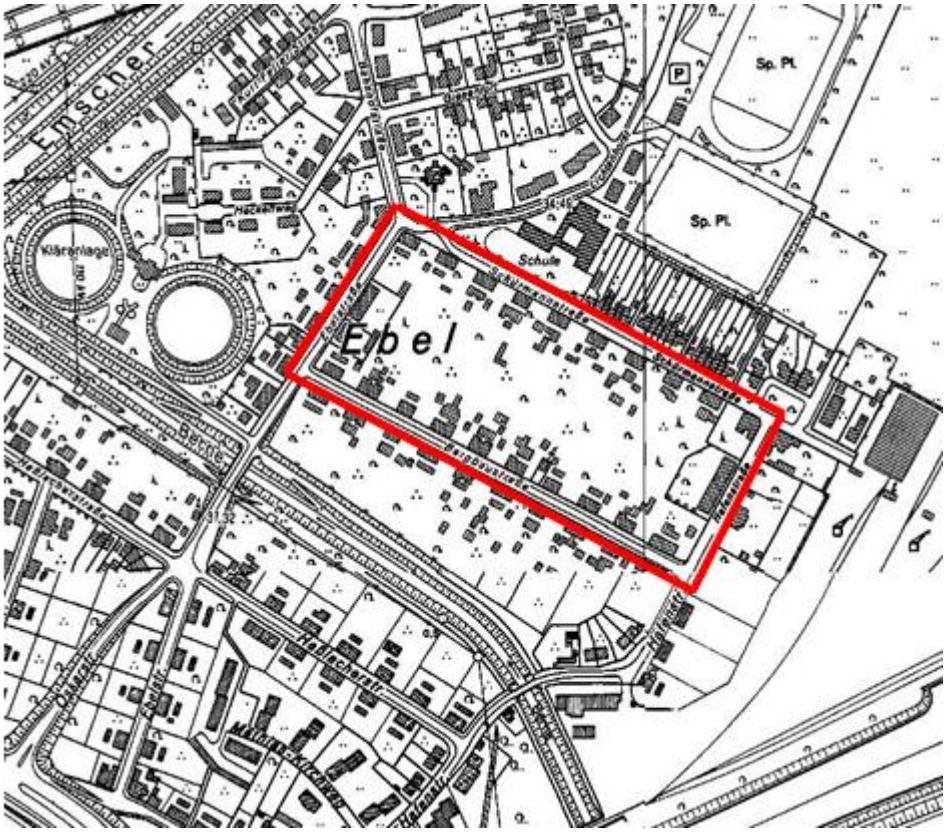
4. Berücksichtigung der Umweltbelange

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

6. Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten

1.Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Ebel und beinhaltet die Straßen Schürmannstraße im Norden, Bergbaustraße im Süden, Ebelstraße im Westen und Hafenstraße im Osten sowie das von diesen Straßen umgebene überbaute Gelände.



bottrop.

2. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 20.09.2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 5.08/2 „Schürmannstraße/Bergbaustraße“ gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB in Verbindung mit den von der Stadt beschlossenen Richtlinien fand vom 26.09. bis einschließlich 10.10.2005 statt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs.1 BauGB mit dem Schreiben vom 19.09.05 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und um Stellungnahme bis zum 24.10. 2005 gebeten worden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs.2 BauGB mit dem Schreiben vom 12.05.2011 um Stellungnahme bis zum 01.07. 2011 gebeten worden.

In seiner Sitzung am 11.12.2012 hat der Rat der Stadt Bottrop das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis genommen. Er billigte den vorgelegten Planentwurf und beschloss die Offenlage.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß §3 abs.2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.06.2013 bis einschließlich 24.07.2013.

Durch Beschluss des Rates der Stadt Bottrop am 24.09.2013 ist der Bebauungsplan als Satzung beschlossen worden.

bottrop.

3. Anlass und Ziele der Planung

Für den Bereich zwischen den Straßen Schürmannstraße und Bergbaustraße wurde die Darstellung im Flächennutzungsplan 2004 in Wohnbaufläche geändert.
Im Innenbereich soll eine wohnbauliche Nutzung realisiert werden. Ebel gehört zu den Stadtteilen mit Erneuerungsbedarf, die beabsichtigte wohnbauliche Nutzung soll zur Stärkung des Stadtteils beitragen. Eine weitere Fläche in der Größe in integrierten Lagen ist in Ebel nicht mehr vorhanden.
Die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung soll mit dem Bebauungsplan Nr. 5.08/2 erfolgen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbericht, LBP, Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung
Sind bei der Änderung, Aufstellung oder Aufhebung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind diese gemäß §2a BauGB i.V. mit §21 BNatSchG zu bewerten, zu minimieren, auszugleichen oder zu unterlassen.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes als Teil der Begründung beigefügt.
Zur Eingriffsbewertung und Planung der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation, liegen ein Landschaftspflegerischer Begleitplan, sowie eine Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung vor.
Der mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LBP) ermittelte Kompensationsbedarf wird maßgeblich planextern erbracht. Dafür wurde auf einer 5200m² großen Fläche des RVR an der Emscher eine Obstbaumwiese angelegt. Der ermittelte Kompensationsbedarf kann somit vollständig ausgeglichen werden.
Für 6 Fledermaus- und 2 Vogelarten sind aus artenschutzrechtlicher Sicht spezifische Vermeidungsmaßnahmen notwendig, um die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 nicht zu erfüllen.

Durch Anlage einer Obstwiese in räumlich funktionalen Zusammenhang, die Anbringung von Nistkästen an den Bäumen sowie Beschränkung der Baumfällungen und Höhlensuche mit Besatzkontrolle entstehen keine artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß §44 BNatSchG. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Lärm

die Geräuschimmissionen im Plangebiet Schürmannstraße/Bergbaustraße durch Straßenverkehr (Verkehrsgeräusche der nördlich verlaufenden Bundesautobahn A42 und der südwestlich verlaufenden Borbecker Straße) und Gewerbebetriebe (Schrottplatz der TSR östlich des Plangebietes) wurden in einem Lärmschutzgutachten gemessen und beurteilt.
Demnach sind im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Als passive Maßnahme wird eine Schalldämmung der Fassaden der Gebäude festgesetzt. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung werden nach DIN 4109 festgelegt, die Schallschutzklassen für Fenster werden nach VDI 2719 benannt.
Um bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumbelüftung zu ermöglichen, sind für Schlafräume (Schlaf- und Kinderzimmer) zusätzlich schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen vorgesehen.

Niederschlagswasser

Es wurde ein Versickerungskonzept erarbeitet, welches die Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken über Mulden oder Rigolen vorsieht. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen soll über eine offene Rinne in der Planstraße geführt und im westlichen und östlichen Plangebietsbereich über Mulden zur Versickerung gebracht werden.
Eine durch die Versiegelung bedingte Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate kann somit minimiert werden.

Bodenverunreinigungen

In Teilbereichen sind im Bebauungsplangebiet lokal begrenzt natürlich entstandene Anreicherungen von Arsen begutachtet worden. Bei den Vorkommen wird der Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung für Arsen im Hinblick auf die Nutzungen Kinderspiel und Wohnen in Teilen überschritten. Da die Prüfwerte der BBodSchV auf der Annahme beruhen, dass das gesamte im Boden enthaltene Arsen im Magen-Darm-Trakt mobilisiert wird und für den Organismus zur Verfügung steht (Resorptionsverfügbarkeit 100%), im Regelfall aber von einer

wesentlich geringeren Verfügbarkeit als Standartwert ausgegangen wird, hat das LANUV sich auf diese Erkenntnis bezogen.
Pflanzen nehmen Arsen aus dem Boden nicht oder nur in sehr geringem Umfang auf und spielen eine untergeordnete Bedeutung im Hinblick auf das Risikopotential.
Unter Heranziehen der Ausführungen des LANUV zur Entscheidungsgrundlage sind die im Bebauungsplangebiet festgestellten Arsenwerte nicht bedenklich und nicht als mögliche Gefährdung einzustufen. Dennoch sollte vor allem Wurzelgemüse vor dem Verzehr gewaschen oder geschält werden.
Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan gegeben.

5. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lagen die Unterlagen in der Zeit vom 26.09. bis 10.10.2005 im Stadtplanungsamt aus.
Anregungen von Privatpersonen sind während dieser Zeit vorgebracht worden. Mit einer Unterschriftenliste wurde angeregt den Baumbestand im Innenbereich zu erhalten und die Fläche nicht zu bebauen.
Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 24.06.2013 bis einschließlich 24.07.2013 statt. Anregungen von Privatpersonen wurden während dieser Zeit vorgebracht. Es wurde angeregt, auch die angrenzenden Hauseigentümer über die weiteren Maßnahmen auf der Fläche des B-Planbereichs zu informieren.
In einer informellen Bürgerversammlung am 17.04.2013 wurden die Bürger über den Stand der Planung informiert.
Die Anregungen wurden geprüft und so weit wie möglich berücksichtigt. In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind sonst keine weiteren Anregungen eingereicht worden.

Behördenbeteiligung
Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach §4. Abs.1 und 2 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen. Die Anregungen beziehen sich auf die Entwässerung des Niederschlagswassers, Klima, Spielmöglichkeiten für Kinder, Störfallbetriebe der Ruhroel GmbH und Trimet AG, dem Artenschutz, Lärmimmissionen, Rodung der Innenfläche des B-Planes mit 96 geschützten Bäumen, Stellung der geplanten Gebäude aus denkmalpflegerischen Gründen,

Kompensationsmaßnahmen und Einhaltung von Schutzstreifen für Versorger innerhalb der Kompensationsfläche.

Die Anregungen wurden geprüft und sofern dies möglich war, berücksichtigt. Weitere Anregungen sind nicht eingereicht worden.

6. Abwägung alternativer Planvarianten

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Planvariante im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher nicht zu prüfen.
Für die vorliegende Planung sind keine Planungsvarianten erstellt worden.