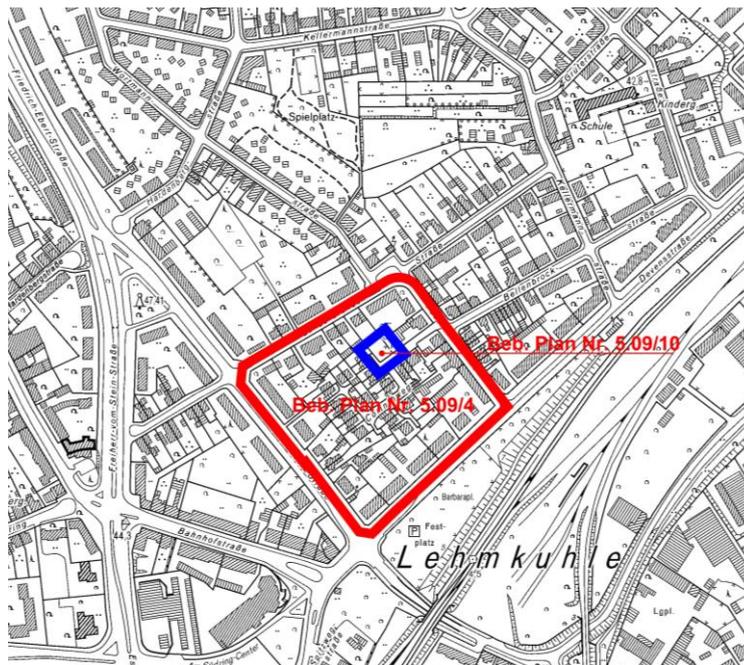


**Bebauungsplan Nr. 5.09/10**  
**„Vorhaben- und Erschließungsplan Corinthweg“**



**Zusammenfassende Erklärung**  
**gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

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



In seiner Sitzung am 30.04.2002 nahm der Rat der Stadt Bottrop das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis. Er hob den seinerzeit gefassten Aufstellungsbeschluss vom 28.06.2001 auf, beschloss erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes und seine Offenlage.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 23.05.2002 bis 24.06.2002 stattgefunden. Anschließend wurde das Verfahren auf Bitten der Vorhabenträgerin ausgesetzt und im Jahre 2006, auf Grund veränderter Rahmenbedingungen - Wechsel der Vorhabenträgerin –ab Offenlage wiederholt.

In seiner Sitzung am 12.12.2006 hat der Rat der Stadt der Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 5.09/10 „Vorhaben- und Erschließungsplan Corinthweg“ und dem Wechsel des Vorhabenträgerin zugestimmt. Er billigte den Entwurf zum o.a. Bebauungsplan und beschloss die Offenlage.

Die Planunterlagen haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 25.01.2007 bis einschließlich 28.02.2007 öffentlich ausgelegen.

Durch Beschluss des Rates der Stadt Bottrop am 12.06.2007 ist der Bebauungsplan als Satzung beschlossen worden.

### **3. Anlass und Ziele der Planung**

Die Flurstücke 521 und 524 in der Flur 54 der Gemarkung Bottrop liegen im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5.09/4 „Feuerbachstraße“. Die genannten Flurstücke bilden die rückwärtigen Grundstücksteile der Besetzung Lucas-Cranach-Straße 43.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5.09/4 war lediglich entlang der Lucas-Cranach-Straße eine Bebauung möglich, da seinerzeit die Eigentümer ausdrücklich keine weiteren Bauabsichten hatten. Im Mai 2001 ist dann von der Tochter der Eigentümer der Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt worden, um die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen zu ermöglichen.

Ziel der nun vorliegenden Planung ist eine verträgliche Nachverdichtung des Gebietes in Anlehnung an den vorhandenen Bebauungsplan.

### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Umweltbericht, als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und im Ökologischen Fachbeitrag werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt und bewertet.

Auf der Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes Nr. 5.09/10 „Vorhaben- und Erschließungsplan Corinthweg“ sollen bisher als Gartenland genutzte Grundstücks-

flächen mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Somit werden erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die Beeinträchtigungen in den Bereichen Natur und Landschaft, Boden und Klima hervorrufen.

Zur Kompensation des nach Realisierung des Vorhabens voraussichtlich verbleibenden Resteingriffes wurde bereits 2004 auf einer Wiese in der Kirchheller Heide (Eigentum des Regionalverbandes Ruhr, RVR) auf ca. 156 m<sup>2</sup> eine Obstwiese entwickelt. Damit ist eine 88 %ige Kompensation des durch das Vorhaben voraussichtlich verursachten Eingriffs erfolgt. Aufgrund der Tatsache, dass diese Maßnahme bereits umgesetzt wurde und wegen der lediglich geringfügigen Änderung der Planung (durch Wechsel der Vorhabenträgerin) ist der im Zuge der Realisierung des Vorhabens zu erwartende Eingriff aus Sicht der Stadt Bottrop damit hinreichend kompensiert.

## **5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Zu der beabsichtigten Bebauung der Flurstücke Nr. 521 und 524 in der Flur 54 mit einem Einfamilienhaus sind im Rahmen des ersten Verfahrens weder von privater Seite noch von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgetragen worden.

Durch den Wechsel der Vorhabenträgerin und den damit verbundenen geänderten Rahmenbedingungen ist das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5.09/10 ab Offenlage wiederholt worden. Im Rahmen der erneuten Offenlage des Planes sind ebenfalls weder von privater Seite noch von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht worden.