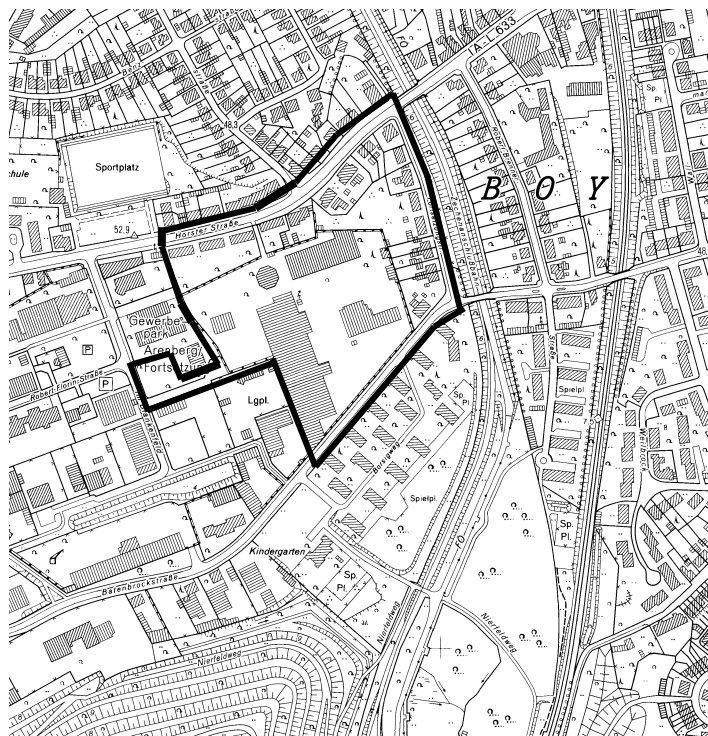


Bebauungsplan Nr. 6.11/4
„Sportanlage Horster Straße / ehem. Höltergelände“

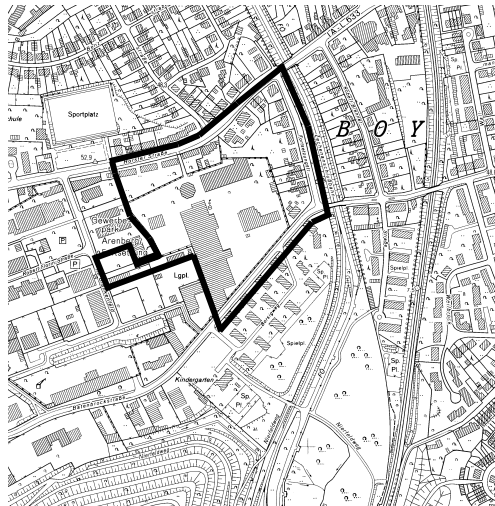


Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB

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

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Horster Straße, westlich der Fortsetzungsstraße. Im Süden wird das Gebiet durch die Batenbrockstraße begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB durch das entsprechende Planzeichen festgesetzt.



Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 8,15 ha.

2. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 20.07.2004 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.11/4 „Sportanlage Horster Straße / ehem. Höltergelände“ gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 09.09.2004 bis einschließlich 23.09.2004 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 13.09.2004 über die Planabsichten informiert und gebeten worden, hierzu bis zum 15.10.2004 Stellung zu nehmen.

In seiner Sitzung am 12.12.2006 nahm 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 25.01.2007 bis einschließlich 28.02.2007.

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

3. Anlass und Ziele der Planung

Der Rat der Stadt Bottrop hat bereits Mitte der 90iger Jahre beschlossen, für das ehemalige Hölter-Gelände einen Bebauungsplan aufzustellen, um Fehlentwicklungen unterbinden zu können und die künftige Nutzung umgebungsverträglich zu regeln. Seit dem sind mit dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Nutzungsvarianten diskutiert worden, die sich mit einer gewerblich/wohnbaulichen Verwertung des Areals befassten. Eine zufriedenstellende Lösung ist jedoch dabei nicht zustande gekommen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist angeregt worden, die wegen Platzmangel nicht erweiterungsfähige Sportfläche des SV Rhenania auf das Hölter-Grundstück zu verlagern. Auf dem heutigen Standort der Sportanlage auf der gegenüberliegenden Seite der Horster Straße könnte alternativ eine wohnbauliche Nutzung realisiert werden. Der Rat der Stadt Bottrop ist diesen planerischen Überlegungen nach Prüfung der verschiedenen Belange gefolgt und hat für die Bereiche die entsprechenden Flächennutzungsplandarstellungen beschlossen.

Der Flächennutzungsplan ist seit dem 29.12.2004 wirksam. Für den Bereich des Hölter-Geländes ist die Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage getroffen worden. Die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung soll mit dem Bebauungsplan Nr. 6.11/4 erfolgen.

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. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen haben im Vorfeld der Realisierung der Sportanlagen zu erfolgen (Sanierung des Bodens) bzw. sind als Festsetzungen (Festsetzung aktiver –und passiver Lärmschutzmaßnahmen, Lärmschutzwall etc.) im Bebauungsplan aufgenommen.

Im Hinblick auf die Vornutzung des Geländes und der planungsrechtlichen Zuordnung des Gebietes zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) war zu beurteilen, ob die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt und ob über das rechtsverbindlich festgesetzte Maß hinaus Bebauung ermöglicht wird.

Dies ist vorliegend nicht der Fall, so dass demzufolge keine Ausgleichsverpflichtung gemäß § 2a BauGB entstand. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung konnte somit entfallen.

Aus der Sicht des Landschaftsschutzes soll jedoch die Lindenreihe (BF31) an der Erschließungsstraße im Westen des Plangebietes, erhalten bleiben. Darüber hinaus sind die Parkplätze mit Gehölzreihen und Rasengittersteinen zu bepflanzen. Entsprechende Festsetzungen sind im Plan getroffen worden.

Die Herstellung der Begrünungsmaßnahmen ist im Anschluss an die Fertigstellung der Bauarbeiten durchzuführen.

Eine regelmäßige Kontrolle und Unterhaltung der Maßnahme ist durch das Grünflächenamt zu gewährleisten.

Die Lärmentwicklung wird nach Umsetzung der Sportnutzung durch die Umweltbehörde kontrolliert.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB sind von Privatpersonen keine Anregungen zu der vorgesehenen Planung vorgetragen worden.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ebenfalls keine Anregungen vorgetragen, die gegen die geplante Sportanlage sprechen. Die Stellungnahmen enthalten im Wesentlichen Anregungen bezüglich der Einhaltung immissions- und wasserrechtlicher Bestimmungen mit Nachweisen zur Verträglichkeit sowie Hinweise auf vorhandene Leitungstrassen und die notwendige Abstimmung mit den Betreibern vor Durchführung von Baumaßnahmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind Anregungen von privater Seite wiederum nicht vorgebracht worden. Von den beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Fachdienststellen wurden von

- der Bezirksregierung Münster, Dezernat 53.1.2 (vormals Staatl. Umweltamt),
- dem Gesundheitsamt (53) und
- dem Umweltamt (68) – Untere Landschaftsbehörde –

Anregungen vorgetragen, die

- die Immissionssituation und damit einhergehend die Nutzung der Sportplätze
- die Grundwassernutzung bzw. Fassadenbegrünung und
- die Erweiterung einer vorh. Baumreihe

betreffen.

Die Bezirksregierung Münster, Dezernat 53.1.2 geht in ihrer Stellungnahme auf die Schallimmissionsprognose ein, nach der ein sonntäglicher Spielbetrieb in der Ruhezeit (13.00 bis 15.00 Uhr) nicht stattfinden darf. Sie weist darauf hin, dass Spieltage und Spielzeiten für Meisterschaftsspiele vom Sportverband festgesetzt werden und die Vereine hierauf keinen Einfluss haben. Daher wird gebeten zu prüfen, ob Meisterschaftsspiele zur sonntäglichen Ruhezeit evtl. auf dem Tennisplatz stattfinden können.

Der Bottroper Sport- und Bäderbetrieb, dem das Schreiben der Bezirksregierung vorgelegt worden ist teilt die dortige Auffassung, dass den Vereinen eine Einflussnahme auf Spieltage und Spielzeiten kaum möglich ist. Ungeachtet dessen wird ein Nutzungsverbot für den Kunstrasenplatz zu den entsprechenden Zeiten für durchführbar gehalten, ohne dass der normale Spielbetrieb dadurch beeinträchtigt wird.

Aus der Sicht des Gesundheitsamtes (53) wäre es wünschenswert, die Untersagung der Grundwassernutzung für Trink- und Brauchwasserzwecke sowie die Begrünung der Gebäudefassaden mit Kletterpflanzen im Plan festzusetzen.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass im Hinblick auf die Vornutzung des Geländes aus Vorsorgegründen eine Grundwassernutzung als Trink- und Brauchwassernutzung unterbleiben soll. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Herstellung der Sportanlage wird eine entsprechende Auflage in die Genehmigung übernommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Übrigen im Plan übernommen worden.

Die im Umweltbericht empfohlene Festsetzung, „30 % der Gebäudefassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen“ wurde aus folgenden Gründen im Bebauungsplan nicht aufgenommen:

Eine entsprechende Regelung ist planungsrechtlich zu unbestimmt und wird aus Rechtssicherheitsgründen nicht getroffen. Hinzu kommt, dass auf Grund der Vornutzung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Eine Ausgleichspflicht gemäß § 2 a BauGB, für die ggfls. rechnerisch die Fassadenbegrünung herangezogen werden könnte, ist somit nicht erforderlich. Ungeachtet dessen bleibt es dem jeweiligen Bauherrn freigestellt, dennoch die Fassaden der baulichen Anlagen mit Kletterpflanzen o.ä. zu begrünen.

Das Umweltamt (68), Untere Landschaftsbehörde bittet darum, den textl. Teil zum Bebauungsplan zu ergänzen. Zum Einen soll die vorhandene Lindenreihe an der Nordseite der Erschließungsstraße erhalten werden, zum Anderen sollte die Lindenreihe östlich des Wendehammers bis zum vorgesehenen Vereinsheim verlängert werden.

Das Schreiben der Unteren Landschaftsbehörde, in dem die Weiterführung der Lindenreihe gefordert wird, ist der zuständigen Fachdienststelle zur weiteren Veranlassung zugeleitet worden. Im Rahmen der Herstellung der Sportanlage wird die gewünschte Weiterentwicklung der Lindenreihe umgesetzt.

Der Erhalt der Lindenreihe auf der Nordseite der Erschließungsstraße war bereits Gegenstand der Festsetzungen (textlicher Teil) im Bebauungsplan.