

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



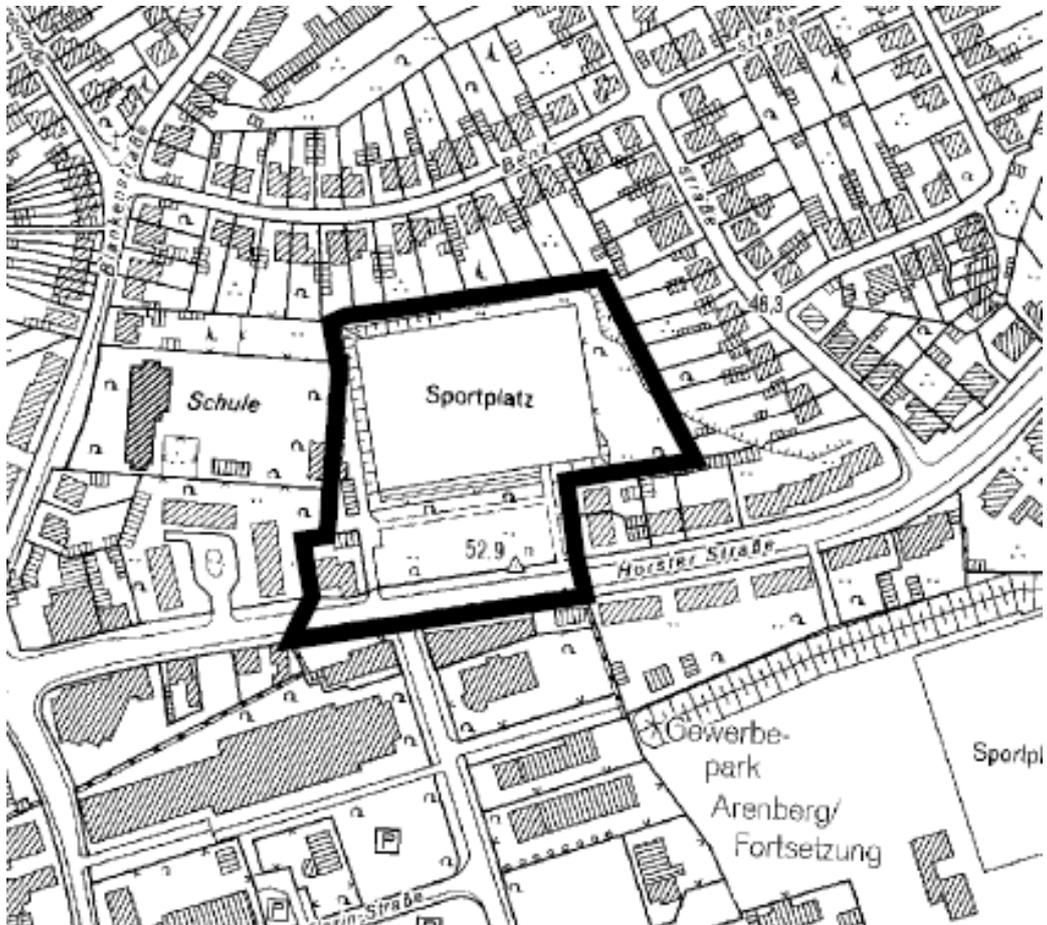
***Bebauungsplan Nr. 6.11/7  
„Horster Straße / Wohnbebauung auf der Fläche der  
ehemaligen Sportanlage“***

## 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 nördlich der Horster Straße. Es wird in etwa begrenzt von dem Schulgrundstück der Goethe-Schule, den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke längs der Benz- und Krusestraße und der Horster Straße.



Quelle: Stadt Bottrop, 2011

## **2. *Verfahrensablauf***

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 20.07.2004 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6.11/7 „Horster Straße/Wohnbebauung auf der Fläche der heutigen Sportanlage“ gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB in Verbindung mit den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand vom 09.09.2004 bis zum 23.09.2004 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit dem Schreiben vom 13.09.2004 gebeten worden bis 15.10.2004 Stellung zu nehmen.

In seiner Sitzung am 12.07.2011 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 19.09.2011 bis einschließlich 19.10.2011. 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 13.03.2012 ist der Bebauungsplan als Satzung beschlossen worden.

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

Für den Bereich des ehem. Sportgeländes SV Rhenania ist die Darstellung Wohnbaufläche im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes getroffen worden. Der Verein ist bereits auf das südlich der Horster Straße gelegene Hölter-Grundstück gezogen.

Auf dem Standort der ehem. Sportanlage soll nun eine wohnbauliche Nutzung realisiert werden. Die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung soll mit dem Bebauungsplan Nr. 6.11/7 erfolgen.

## **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.

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 werden. Diesem Umweltbericht liegt der Ökologische Fachbeitrag (ÖFB) des Umweltamtes vom 28.03.2011 zu Grunde.<sup>1</sup>

Es entstehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Aufgrund der planungsrechtlichen Beurteilung des Plangebietes nach § 34 BauGB ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht zu erstellen.

#### *Boden*

Die Fläche des Bebauungsplanes wird im Bodenbelastungskataster / Verdachtsflächenkataster der Stadt Bottrop unter der Kennnummer 1599 geführt. Im Zuge der Untersuchung von Sportplätzen wurde eine Belastung des Sportplatzes in der Fläche des Bebauungsplanes mit dioxinhaltigem Kieselrotmaterial festgestellt. Nach der Begutachtung des Büros AWG Rummel & Knüfermann von Juli 2005 enthält die Tennendecke bis zu 250.000 ng Dioxine und Furane (Kieselrotmaterial).

Aufgrund der oben genannten Belastungen ist für die Fläche des Bebauungsplanes auch in Bezug auf etwaige Verschleppungen von Schadstoffen eine vollständige Gefährdungsabschätzung durchzuführen, ein Sanierungsplan aufzustellen und eine Sanierung durchzuführen.

Generell können die Eingriffe in den Boden innerhalb des B-Plangebietes als nicht erheblich bezeichnet werden, da der natürliche Boden hier durch die Vornutzung bereits in seiner natürlichen Ausprägung zerstört wurde.

Durch die notwendige Bodensanierung, die Entsorgung des belasteten Materials und die Wiederauffüllung mit unbelastetem Bodenmaterial, erfährt der Standort eine Aufwertung.

Für den Baubeginn der Altlastensanierung und Abräumung der Gehölzflächen sind zum Schutz der vorkommenden Tierarten die gesetzlichen Schutzzeiten (Anfang März bis Ende Juni) einzuhalten.

#### *Lärm*

Insbesondere aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der als Gemeindeverbindungsstraße dienenden Horster Straße (L633) unterliegt das Plangebiet erheblichen Lärmimmissionen.

Im Bebauungsplan sind daher 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 Schallschutzfensterklassen werden entsprechend VDI 2719 benannt.

Um bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Sauerstoffversorgung der schutzwürdigen Räume zu gewährleisten, ist u.U. der Einbau von Schalldämmlüftern vorgesehen.

#### *Niederschlagswasser*

Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches die Versickerung des Niederschlagswassers zum einen auf den Privatgrundstücken und zum anderen die

<sup>1</sup> „Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), Ökologischer Fachbeitrag (ÖFB), Umweltbericht, Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 6.11/7, Umweltamt Bottrop, 28.03.2011

Versickerung in der östlichen öffentlichen Grünfläche vorsieht, sodass die durch die Versiegelung bedingte Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate minimiert wird.

Es wird empfohlen, das Versickerungsbecken naturnah zu gestalten und eine Obstbaumwiese anzulegen.

Es entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, die über das jetzt schon rechtmäßige Maß hinausgehen.

Die ermittelten Umweltbelange sind 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**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lagen die Unterlagen in der Zeit vom 09.09.2004 bis zum 23.09.2004 im Stadtplanungsamt aus.

Anregungen von Privatpersonen sind während dieser Zeit vorgebracht worden.

Es wurde angeregt, ein weiteres Grundstück zu erschließen. Außerdem wurde angeregt, den vorhandenen Baumbestand zu erhalten.

Diese Anregungen sind geprüft worden und sofern dies möglich war, berücksichtigt worden. 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 Durchführung der Artenschutzrechtlichen Prüfung, den bestehenden Altlastenverdacht und die Gemeinwohlverträglichkeit des Entwässerungskonzeptes.

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

## **6. Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bottrop ist die ehemalige Sportanlage als Wohnbebauung dargestellt, so dass eine Planungsvariante im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu prüfen ist.

Für die vorliegende Planung sind keine Planungsalternativen erstellt worden.