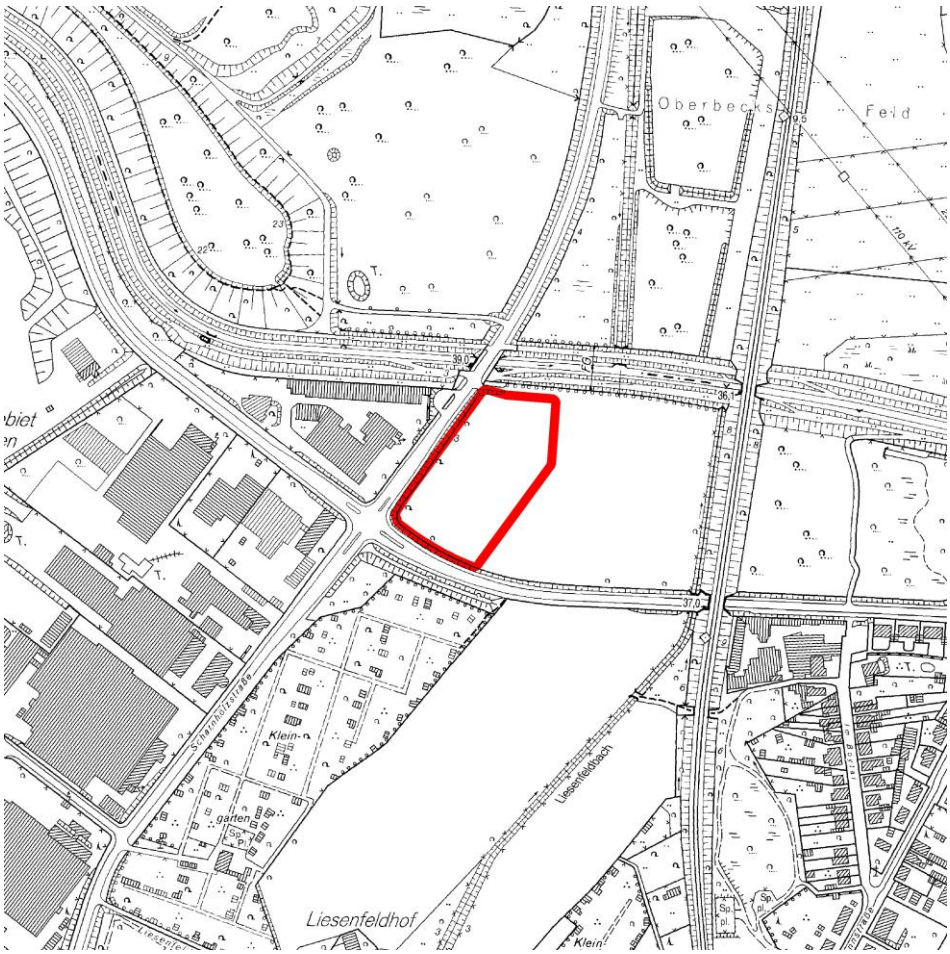
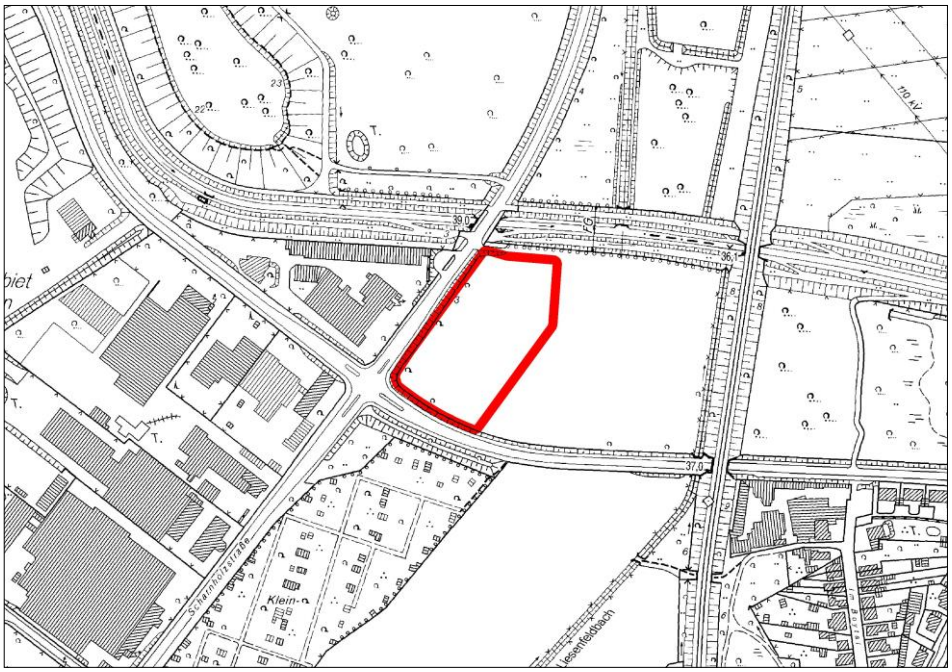
Bebauungsplan Nr. 7.12/9 „Parkplatz Scharnhölzstraße“



Zusammenfassende Erklärung

A. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bottrop-Eigen nördlich der Straße Im Gewerbepark, östlich der Scharnhölzstraße und südlich der Boye. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



B. Anlass und Ziele der Planung

Die Firma Seepex beschäftigt in ihrem Bottroper Stammhaus an der Scharnhölzstraße 344 etwa 330 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das Unternehmen möchte seinen Betrieb erweitern, verfügt aber am bisherigen Standort nach eigenen Angaben nicht über ausreichend Fläche. Das bedeutet, dass nach Umsetzung der beabsichtigten Erweiterung die auf dem Grundstück noch freibleibende Fläche für die Regenwasserbeseitigung und für das Rangieren von Lkw benötigt wird. Für die heute auf dem Gelände vorhandenen ca. 150 Stellplätze sowie für weitere Stellplätze für 30 bis 50 zusätzliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wird daher ein Ersatzstandort gesucht. Da auch andere Firmen im Gewerbegebiet Scharnhölzstraße vergleichbare Flächenengpässe haben, soll ein gemeinsamer Firmenparkplatz Abhilfe schaffen und somit zur langfristigen Standortsicherung der Betriebe beitragen. Es sind insgesamt etwa 270 Stellplätze angedacht.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um eine dauerhafte, den Firmen gegebenenfalls auch bauordnungsrechtlich zugeordnete Stellplatzanlage zu errichten, sollen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Aufgrund der Größenordnung handelt es sich dabei um ein UVP-pflichtiges Vorhaben. Es ist vorgesehen, den auf dem Firmengelände anfallenden Bodenaushub als Unterbau für den neuen Parkplatz zu nutzen und so das Gelände auf das Niveau der umliegenden Straße anzuheben.

C. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.03.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.12/9 „Parkplatz Scharnhölzstraße“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 23.03.2009 bis zum 06.04.2009 einschließlich statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde gemeinsam mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.01.2011 bis zum 04.02.2011 durchgeführt.

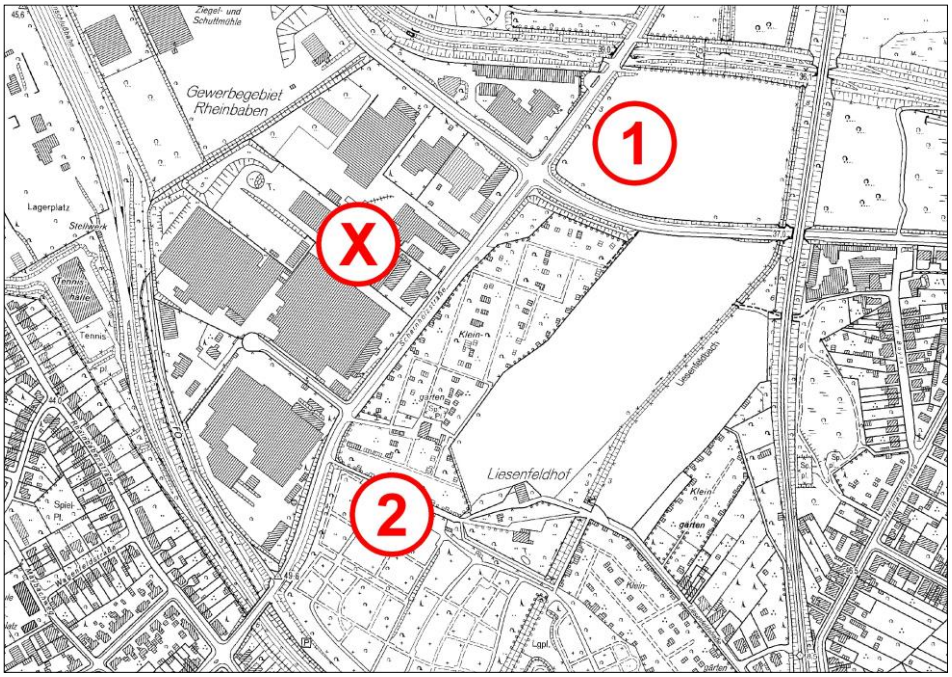
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 24.05.2011 als Satzung beschlossen:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan rechtswirksam.

D. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Für die Standortwahl wurden verschiedene Flächen in räumlicher Nähe des Geländes der Firma Seepex betrachtet, zwei wurden näher untersucht. Das Firmengelände (X) sowie die untersuchten Standorte (1 und 2) sind im nachfolgenden Übersichtsplan markiert.



- Standort 1: Bei dem Gelände handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich im Eigentum der Stadt Bottrop befindet. Sie ist vom Firmengelände etwa 250 m weit entfernt und verfügt über eine ausreichende Größe um die angedachten 270 Stellplätze unterzubringen.
- Standort 2: Bei dem Gelände handelt es sich um Flächen im Bereich des Ostfriedhofes. Sie befinden sich ebenfalls im Eigentum der Stadt Bottrop und sind etwa 300 m vom Firmengelände entfernt. Allerdings lassen sich dort lediglich etwa 100 Stellplätze unterbringen – das bedeutet, deutlich weniger, als benötigt.

Folglich stellt die Fläche 1 den einzigen Standort in der Umgebung des Betriebsgeländes dar, der in Bezug auf Größe und Verfügbarkeit geeignet ist, die 270 benötigten Stellplätze unterzubringen.

Bei der Anlage des Parkplatzes werden von der landwirtschaftlichen Fläche ca. 13.400 qm in Anspruch genommen. Hiervon werden etwa 3.900 qm voll versiegelt (Fahrstraße) und ca. 2.800 qm wasserdurchlässig als Parkbuchten hergestellt. Für die Entwässerung (Mulden) werden 1.900 qm vorgesehen und 1.200 qm sollen mit Baumpflanzungen zwischen den Stellflächen begrünt werden. Die übrigen 3.600 qm werden mit einer Gras- und Krautflur begrünt und dienen als Ausgleichsfläche.

Durch die Begrünung und Regenwasserbewirtschaftung wird ein Teil der Eingriffe vor Ort minimiert. Die aus klimaökologisch notwendigen Baumpflanzungen auf dem Parkplatz selbst sollen den offenen Charakter der Landschaft erhalten, um die verbleibende Fläche soweit wie möglich als

Brutgebiet für den Kiebitz zu erhalten. Als Ausgleich soll insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz im Schölsbachkonzept die Aufwertung von Ackerland in extensives Feuchtgrünland in Höhe von 29.967 Ökopunkten realisiert werden, um zusätzliches Brutbiotop für Grünlandarten, insbesondere Kiebitz, Rebhuhn und z.B. Wachtel zu schaffen. Es werden keine Verbottatbestände nach § 44 BNatSchG hervorgerufen. Lärmschutzanforderungen sind nicht erforderlich.

Um die Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind 100 standortgerechte, großkronige Laubbäume, in einer Pflanzgüte von mindestens 18 - 20 cm Stammumfang, anzupflanzen. Die Bäume sind über die Stellplatzanlage zu verteilen. Die Baumbeete müssen mindestens 1,5 m x 1,5 m groß und begrünt sein. Sie sind mit einem Anfahrschutz zu versehen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.
- Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind die mit Schraffur gekennzeichneten Bereiche mit einer Gras- und Krautflur zu begrünen.
- Zur Minimierung der Eingriffe in den Bodenhaushalt sind die Stellplatzflächen wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen anzulegen.
- Die private Grünfläche ist mit einer Gras- und Krautflur zu begrünen.
- Im Rahmen des Schölsbachkonzeptes ist die Aufwertung von Ackerland in extensives Feuchtgrünland in einer Größenordnung von 29.967 Ökopunkten zu realisieren.
- Um eine direkte Gefährdung des Kiebitzes zu vermeiden, hat der Baubeginn des Parkplatzes außerhalb der von Februar bis Juni dauernden Brutzeit zu erfolgen.

E. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (23.03.2009 bis 06.04.2009) wurden lediglich vom Bottroper Kreisverband der Partei BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Anregungen vorgetragen. Aus Sicht des Kreisverbandes seien die Planungshinweise der Klimaanalyse der Stadt Bottrop bislang nicht berücksichtigt worden. Es wird angeregt, die Klimaanalyse bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zukünftig angemessen zu berücksichtigen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei wurden auf der Grundlage einer Bestandserhebung und -bewertung die voraussichtlichen erhebli-

chen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Die klimatischen Belange – auch die Aussagen der Klimaanalyse – werden in Kapitel I „Umweltbericht“ der Begründung behandelt. Die Anregungen wurden daher berücksichtigt.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB (März / April 2009) und der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB, die gemeinsam mit der Offenlage durchgeführt wurde (04.01.2011 bis 04.02.2011) wurden mehrere Anregungen vorgetragen:

Die Emschergenossenschaft wies darauf hin, dass die Parkplatzplanung die Planung des Abwasserkanals Boye sowie den späteren Betrieb des Kanals berühre und gab Hinweise zur zeitlichen Abfolge der Baumaßnahme Boyekanal und der Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Beide Planungen wurden aufeinander abgestimmt. Den Anregungen der Emschergenossenschaft wurde damit Rechnung getragen.

Die Ruhr-Oel GmbH wies auf mehrere Produktenleitungen hin, die östlich des Plangebietes verlaufen. Die Leitungstrasse wird zur Zeit über eine Zufahrt von der Scharnhölzstraße aus erreicht (unmittelbar entlang der Boye). Es wurde darum gebeten, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Da die Leitungen etwa 150 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt liegen, hat die Aufstellung des Bebauungsplanes keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Leitungen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde so verkleinert, dass der Bereich der Zufahrt zu den Leitungstrassen (entlang der Boye) nicht mehr vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt wird. Den Anregungen der Ruhr-Oel GmbH wurde damit Rechnung getragen.

3. Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB (04.01.2011 bis 04.02.2011) wurden von Herrn Klaus Franzke Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Er bemängelte, dass die Umweltbelange nicht ausreichend berücksichtigt worden seien und lehnte die Planung wegen ihrer hohen ökologischen Risiken ab. Die Bedenken wurden zurückgewiesen, weil bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Umweltbelange im Rahmen einer Umweltprüfung - wie vom Gesetzgeber gefordert - ermittelt und berücksichtigt wurden. Die Prüfung hat gezeigt, dass die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft kompensierbar sind. Der Bebauungsplan sieht entsprechende Kompensationsmaßnahmen vor.