

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB



Bebauungsplan Nr. 75 1. Änderung

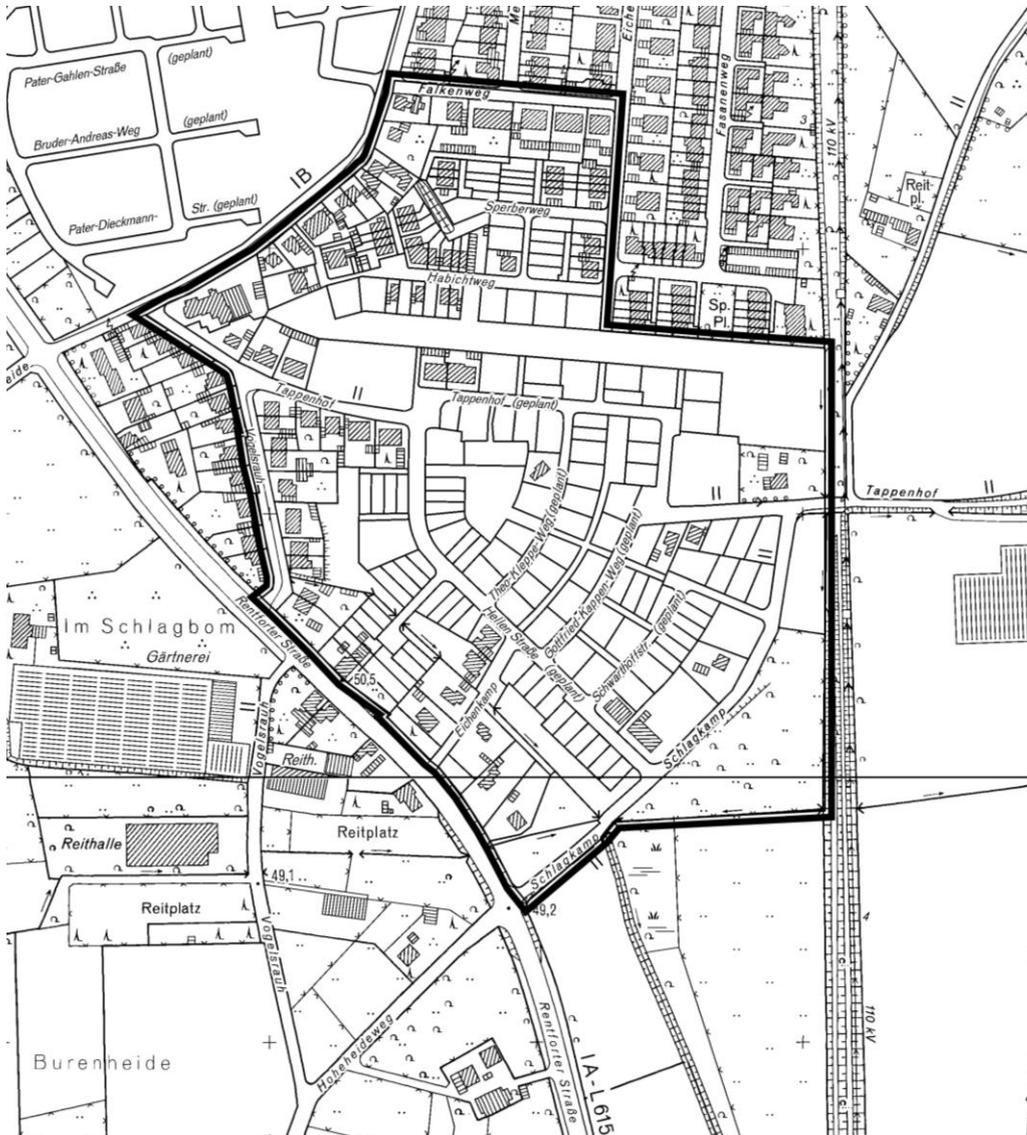
„Tappenhof“

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 Bottrop-Kirchhellen. Es umfasst den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 75. Der Änderungsbereich ist im nachfolgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



Quelle: Stadt Bottrop, 2011

2. *Verfahrensablauf*

Der Bebauungsplan Nr. 75 „Tappenhof“ ist seit dem 20.12.2001 rechtsverbindlich. Mit dem Bebauungsplan sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung nördlich und südlich der Straße Tappenhof, östlich der Straße Dorfheide, geschaffen worden. Die bisherige Erschließung und Bebauung im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 hat im Wesentlichen im nördlichen Bereich stattgefunden. Bis auf eine Ausnahme ist dieser Bereich, der durch die Straßen Habichtweg und Sperberweg an das umliegende Straßennetz angebunden ist, bebaut. Für den südlichen Abschnitt des Bebauungsplanes ist in der Zwischenzeit die Umlegung abgeschlossen worden, so dass auch die Erschließung und Bebauung dieses Teilabschnittes durchgeführt werden kann. Die Erschließungsanlagen (Kanal und Baustraße) werden zurzeit hergestellt.

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 09.12.2008 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Tappenhof“ gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB in Verbindung mit den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand vom 19.01.2009 bis zum 02.02.2009 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB schriftlich gebeten worden, in der Zeit vom 16.01.2009 bis 16.02.2009 Stellung zu nehmen.

In seiner Sitzung am 18.05.2010 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 29.06.2010 bis einschließlich 29.07.2010. Parallel wurde die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde nach der Offenlage geändert. Der Rat der Stadt Bottrop hat in der Sitzung am 12.07.2011 die erneute Offenlage beschlossen. Die Offenlage wurde fristgerecht von 19.09.2011 bis einschließlich 19.10.2011 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*

Der Bebauungsplan Nr. 75 „Tappenhof“ ist seit dem 20.12.2001 rechtsverbindlich. Mit dem Bebauungsplan sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung nördlich und südlich der Straße Tappenhof, östlich der Straße Dorfheide, geschaffen worden.

Die bisher erfolgte Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im nördlichen Bereich, aber auch Änderungswünsche, die im Rahmen des Umlegungsverfahrens für den südlichen Bereich vorgebracht worden sind, wurden zum Anlass genommen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes insgesamt zu überprüfen.

Die Verwaltung kommt nach eingehender Prüfung zu der Auffassung, dass eine Änderung des Bebauungsplanes städtebaulich notwendig ist. Wesentliche Ziele der Planänderung sind u.a., durch Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten einer Bebauungsverdichtung entgegen zu wirken und die Planfestsetzungen entsprechend den Anregungen aus dem Umlegungsverfahren anzupassen.

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.

Bei der vorliegenden Planung ist jedoch zu beachten, dass eine Erschließung und Bebauung bereits auf der Rechtsgrundlage des verbindlichen Bebauungsplanes möglich gewesen und zum Teil auch durchgeführt worden ist. Daher ist bei der Beurteilung, ob die Darstellungen des neuen Bebauungsplanes einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt, darauf abzielen, ob über das rechtsverbindlich festgesetzte Maß hinaus eine weitergehende Erschließung und Bebauung ermöglicht wird. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht der Fall.

Vielmehr wird eine Reduzierung der möglichen Versiegelung die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten in Teilen erreicht.

Durch die Beschränkungen der Wohneinheiten und Anpassungen der überbaubaren Fläche sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Hierzu gelten demzufolge für die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Aussagen der UVP vom September 1999. Eine Überprüfung der Eingriffsfolgen ist jedoch notwendig.

Die Umweltprüfung für den Änderungsbereich beschränkt sich auf die Umweltmedien „Grundwasser“, „Boden“ und „Natur und Landschaft“.

Hinsichtlich der Umweltfolgenabschätzung für die o.g. Schutzgüter ergibt sich, dass durch die geplante Niederschlagswasserbeseitigung die Umweltmedien Boden, Grundwasser und Natur und Landschaft durch die Planänderung betroffen sind. Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen stellen allerdings keinen - gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan – erweiterten Ausgleichsbedarf dar sondern die Ausgleichsmaßnahmen sind der neuen Situation angepasst worden. Der für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan erreichte Vollausgleich ist auch für die Planänderung gegeben.

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 beigefügt.

5. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lagen die Unterlagen in der Zeit vom 19.01.2009 bis einschließlich 02.02.2009 im Stadtplanungsamt aus. Anregungen von Privatpersonen sind während dieser Zeit nicht vorgebracht worden.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen eingegangen, die die privaten Grundstücksflächen betreffen. Im Wesentlichen geht es den Anregern um die Darstellung der überbaubaren Grundstücksflächen und die Lage dieser auf den einzelnen Grundstücken.

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 die Auswirkungen der Planung auf den Knoten Rentforter Straße (L 615) / Dorfheide, die im Plangebiet vorhandenen bzw. zu errichtenden Trafostationen sowie die Aufnahme eines Hinweises zu Sicherheits- und Anpassungsmaßnahmen durch bergbauliche Einwirkungen, betreffen.

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

6. Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bauleitplan. Die Inhalte im Bebauungsplan Nr. 75 1. Änderung werden gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 75 lediglich modifiziert. Eine Alternativprüfung ist in Anbetracht dieser Tatsache nicht erforderlich.