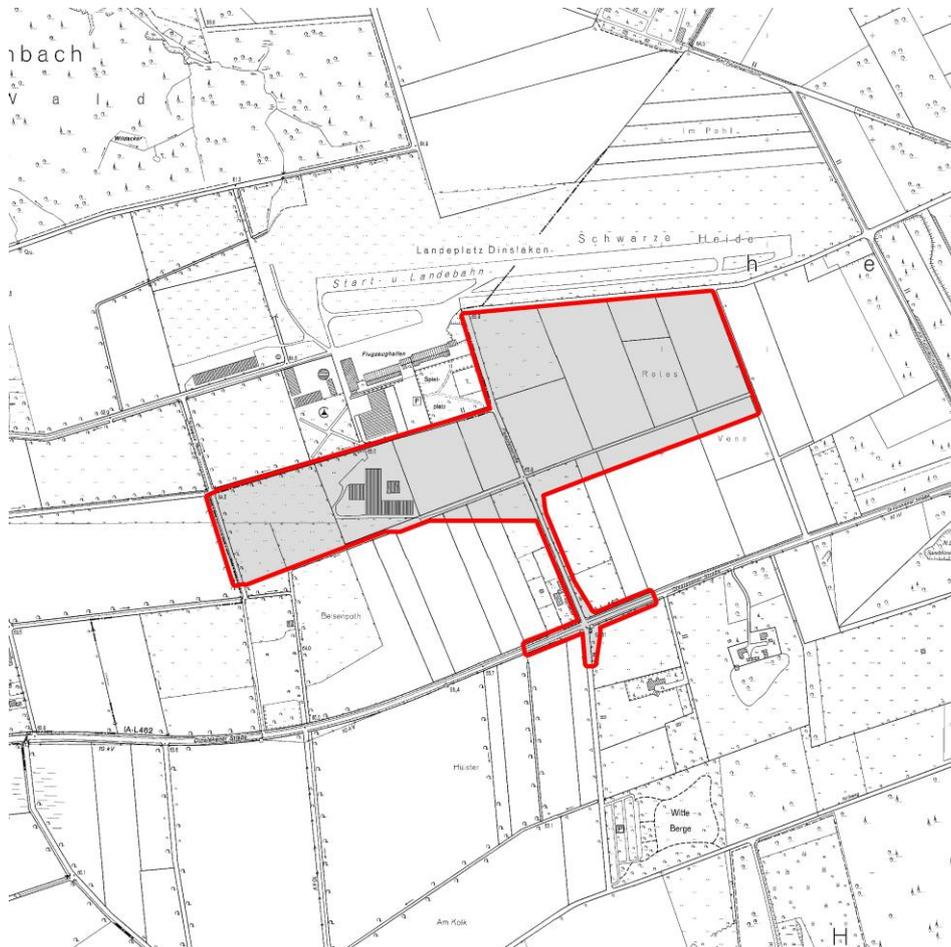


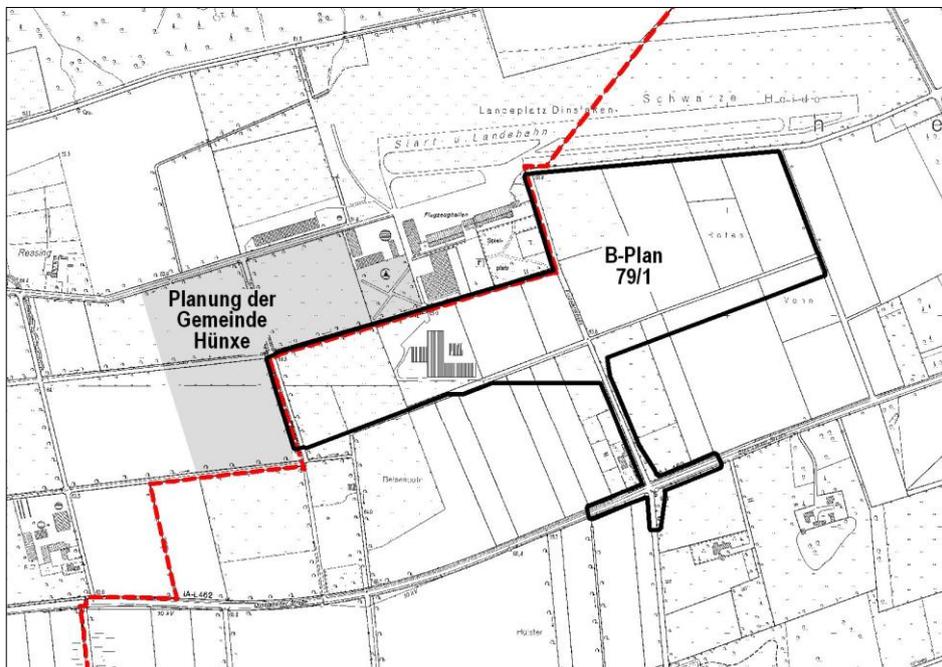
Bebauungsplan Nr. 79/1 „Interkommunaler Gewerbepark Flugplatz Schwarze Heide“



Zusammenfassende Erklärung

A. Lage des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Nordwesten des Ortsteils Kirchhellen, an der Grenze zur Gemeinde Hünxe. Diese Grenze markiert zugleich auch die Grenze zwischen dem Regierungsbezirk Düsseldorf auf Hünxer und dem Regierungsbezirk Münster auf Bottroper Seite. Das Plangebiet umfasst Flächen südlich des Landeplatzes, die Flugplatzstraße sowie Teile der Dinslakener Straße. Das Umfeld des Flugplatzes – und damit auch das Plangebiet – wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Jede Ausweisung von Bauflächen oder Ausgleichs- und Ersatzflächen geht zu Lasten der Landwirtschaft. Der Geltungsbereich wurde daher so abgegrenzt, dass die Auswirkungen auf die Landwirtschaft so gering wie möglich ausfallen. Im Plangebiet liegen lediglich die geplanten gewerblichen Flächen sowie die Flächen, die zur Erschließung benötigt werden. Von einer kleinen Fläche im Westen des Plangebietes abgesehen, werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



B. Anlass und Ziele der Planung

Der Verkehrslandeplatz „Dinslaken/Schwarze Heide“ (VLP), liegt im Südosten der Gemeinde Hünxe und im Nordwesten der Stadt Bottrop. Während sich ein Teil der Start- und Landebahn auf Bottroper Gebiet

befindet, liegen der Tower sowie die Nebenanlagen auf Hünxer Gemeindegebiet. Die Firma Extra entwickelt und produziert südlich der Start- und Landebahn Sport- und Geschäftsflugzeuge für den Weltmarkt. Ein weiteres Unternehmen – die Firma ASO – baut am Standort Ultraleichtflugzeuge. Darüber hinaus sind am Landeplatz mehrere flugplatzbezogene Betriebe ansässig (z.B. Reparatur, Flugschule, Luftbildfotografie, Rundflüge). Der Landeplatz ist Segelflugleistungszentrum und hat wegen seiner Lage am Rand des Ballungsraums Ruhrgebiet Bedeutung für den Geschäftsreiseverkehr. Seine Funktion als Schwerpunktlandeplatz im Rahmen der Luftverkehrskonzeption NRW 2010 und der veränderten europäischen Rahmenbedingungen zur Regelung des Flugbetriebes machten es erforderlich, die Start- und Landebahn auf 1.500 m auszubauen. So wurde sichergestellt, dass Dinslaken/Schwarze Heide auch künftig seine Bedeutung für den Geschäftsreiseverkehr behält. Die Flugplatzgesellschaft hat die erforderlichen Anträge gestellt. Der Planfeststellungsbeschluss liegt vor, die Arbeiten zum Ausbau der Start- und Landebahn sind abgeschlossen.

Die Gemeinde Hünxe und die Stadt Bottrop möchten das besondere Standortpotential des Verkehrslandeplatzes nutzen, um unmittelbar südlich der Start- und Landebahn ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Dort sollen Betriebe angesiedelt werden, deren Produkte und Dienstleistungen einen engen Bezug zum Flugplatz haben. Die Emscher-Lippe-Region kann sich so zum attraktiven Standort für die Branche Flugzeugbau entwickeln.

Ziel der Planung ist die Ausweisung von Flächen für die bereits am Flugplatz ansässigen Betriebe sowie für die Ansiedlung weiterer flugplatzbezogener Gewerbebetriebe. Darüber hinaus eignen sich die auf Hünxer Gemeindegebiet angrenzend an den Flugplatz liegenden Flächen mittel- bis langfristig für eine Erweiterung des Flugplatzes (für den Bau weiterer Hallen). Diese planerisch sinnvolle Ergänzung des Flugplatzes soll unter Berücksichtigung der ökologischen Gegebenheiten raumverträglich entwickelt werden. Die Bauleitplanung wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Hünxe, dem Kreis Wesel und der Flugplatzgesellschaft Schwarze Heide entwickelt.

Die auf Bottroper Stadtgebiet geplanten gewerblichen Flächen befinden sich zum Großteil im Eigentum der Stadt Bottrop und sollen *kurzfristig* entwickelt werden, damit möglichst bald Gewerbebetriebe angesiedelt werden können. Die auf Hünxer Gemeindegebiet möglichen Sonderbauflächen befinden sich im Privateigentum und sollen *mittel- bis langfristig* genutzt werden, um dem Flugplatz die Errichtung zusätzlicher Hallen zu ermöglichen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass sich die Flugplatzgesellschaft mit den Eigentümern dieser Flächen über die Nutzung des Geländes einigt bzw. die Gemeinde Hünxe weitere Sonderbauflächen in einem eigenen Planverfahren ausweist.

Vor dem Hintergrund dieser Ausgangssituation soll das Gesamtprojekt in zwei Entwicklungsabschnitten realisiert werden. Der erste Entwicklungsabschnitt beschränkt sich auf das Bottroper Stadtgebiet und ist unabhängig von weiteren Maßnahmen in Hünxe. Aufgrund der Größenordnung handelt es sich dabei um ein UVP-pflichtiges Vorhaben. Bei Bedarf und sofern es zu einer Einigung zwischen der Flugplatzgesellschaft und den Eigentümern der betroffenen Grundstücke kommt, können die Flächen auf Hünxer Gemeindegebiet in einem zweiten Abschnitt über ein separates Planverfahren entwickelt werden.

C. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.2006 den Bebauungsplan Nr. 79 „Interkommunaler Gewerbepark Flugplatz Schwarze Heide“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 17.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Im März 2007 haben Anlieger beim Oberverwaltungsgericht Münster beantragt, den Bebauungsplan für unwirksam zu erklären und ihn bis zu einer Entscheidung außer Vollzug zu setzen. Das Oberverwaltungsgericht ist diesem Antrag gefolgt und hat den Bebauungsplan am 22.06.2007 außer Vollzug gesetzt.

Daraufhin hat der Rat in seiner Sitzung am 04.09.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 79 aufzuheben und parallel den Bebauungsplan Nr. 79/1 neu aufzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 30.08.2007 bis zum 13.09.2007 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) mit Datum vom 15.08.2007 frühzeitig über die Planung informiert und gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 01.10.2007 abzugeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde im Mai/Juni 2008 durchgeführt.

Die erste Offenlage der Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 19.11.2008 bis zum 19.12.2008 statt.

Alle Anregungen wurden von der Verwaltung zusammengestellt, mit einer Stellungnahme versehen und dem Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz (am 24.03.2009) sowie der Bezirksvertretung Bottrop-Kirchhellen (am 01.04.2009) gemeinsam mit dem Bebauungsplanentwurf zur Vorberatung des Satzungsbeschlusses vorgelegt. Danach wurde die Beratungsfolge angehalten. Der Satzungsbeschluss wurde nicht mehr – wie ursprünglich geplant – dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss zur Kenntnisnahme und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt.

Anlass dafür war eine grundlegende Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes: Um kurzfristig einen ersten Bauabschnitt auf Bottroper Stadtgebiet bzw. auf städtischen Grundstücken beginnen zu können, wurde die ursprüngliche Erschließungsvariante (über die Flugplatzstraße) wieder aufgegriffen. Ein erheblicher Teil der Ausgleichsmaßnahmen soll auf Flächen umgesetzt werden, die außerhalb des Plangebietes liegen. Eine Entwicklung von Flächen auf Hünxer Gemeindegebiet kann bei Bedarf auch weiterhin über ein separates Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde dann auf der Grundlage des geänderten Entwurfs weitergeführt. Da die Änderungen die Grundzüge der Planung berührten, war es erforderlich, den Entwurf erneut öffentlich auszulegen. Der Rat der Stadt Bottrop fasste in seiner Sitzung am 14.12.2010 einen entsprechenden Beschluss. Die erneute Offenlage wurde in der Zeit vom 04.01.2011 bis zum 04.02.2011 durchgeführt.

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

- Auf Anregung des Vermessungs- und Katasteramtes wurden Maßangaben ergänzt und die Bestandsangaben aktualisiert.
- Die Begründung wurde auf Seite 16 in Bezug auf das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Landschaftsplan aktualisiert.
- In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die Überbauung bzw. Nutzung des Schutzstreifens der vorhandenen Produktleitungen durch Leitungsverlegungen und/oder Bepflanzungen nur nach Zustimmung bzw. Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen mit dem Leitungsbetreiber möglich ist.
- Der außerhalb des Plangebietes erforderliche Ausgleich wird nicht auf der externen Kompensationsfläche Gemarkung Hiesfeld, Flur 11, Flurstücke 47-50, realisiert, sondern auf den externen Kompensationsflächen Gemarkung Kirchhellen, Flur 9, Flurstücke 121 und 181, Gemarkung Bottrop, Flur 162, Flurstück 168, und Gemarkung Kirchhellen, Flur 11, Flurstück 49.

Durch diese Änderungen wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass eine erneute Offenlage nicht erforderlich war.

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 das Vorhaben wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses sieht vor, anfallende Niederschläge von öffentlichen Straßen, Dach- und gewerblichen Hofflächen auf die umliegenden Gewässer (Gartroper Mühlenbach, Schwarzbach, Rehrbach) zu verteilen. Die Regenwasserabflüsse werden über Regenklärbecken (Straßen und Hofabflüsse) und Regenrückhaltebecken in die jeweiligen Gewässer eingeleitet. Dadurch können Einflüsse des Bergbaus kompensiert und die Abflussmengen der umliegenden Fließgewässer konstant gehalten werden.

An streng geschützten Arten konnten im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld Baumfalke, Kiebitz, Mäusebussard, Schleiereule, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule nachgewiesen werden. Im Bereich umliegender Gehölzrandstrukturen kommen nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng zu schützende Fledermausarten von gemeinschaftlichem Interesse (Großer und Kleiner Abendsegler, Breitflügel-, Rauhhaut- und Zwergfledermaus) vor. Planungsrelevant sind darüber hinaus verschiedene Rote Liste Arten die im Plangebiet sowie dem unmittelbaren Umfeld (u.a. Baumpieper, Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Schafstelze, Wachtel) nachgewiesen wurden. Bau- und anlagebedingt werden vorwiegend mittelwertige Acker- und Grünlandbereiche sowie Gehölzstrukturen und Gräben hoher bis mittlerer Wertigkeit in Anspruch genommen. Der Verlust von Gehölzstrukturen und der Gräben kann durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Vorhabensbedingt wird eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft mit Bedeutung als Jagd- und Nahrungshabitat für Rote Liste Arten und streng geschützte Arten in Anspruch genommen. Vorhabensbedingt ist für die Artengruppe der Fledermäuse von geringen und für verschiedene streng geschützte Greifvögel und Eulen von geringen bis mittleren Risikointensitäten auszugehen. Für verschiedene Offenlandarten (u. a. Kiebitz, Wachtel, Rebhuhn) ist von mittleren bis hohen Risikointensitäten auszugehen.

Das Plangebiet gehört zum Naturpark Hohe Mark und wird vorwiegend von offenen landwirtschaftlichen Flächen, zum Teil durch gliedernde Gehölzstrukturen und umliegende Waldkulissen sowie dem Gelände des Verkehrslandeplatzes Dinslaken / Schwarze Heide (VLP) geprägt. Bau- und anlagebedingt werden vorwiegend Offenlandflächen mit unterdurchschnittlicher Bedeutung für das Landschaftsbild in Anspruch genommen. Daneben werden bau- und anlagebedingt gliedernde und strukturierende Landschaftselemente (Baumreihen) mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild in Anspruch genommen. In Folge der Anlage des Gewerbeparks kommt es zur anthropogenen Überformung und Zerschnei-

derung eines großräumig zusammenhängenden, von Siedlungsflächen weitgehend nicht beeinflussten Landschaftsraumes. Die geplanten Bebauungsstrukturen stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Für das Schutzgut Landschaftsbild, das mittlere bis sehr hohe Wertstufen (sehr hoch: außerhalb Plangebiet) erreicht, können Beeinträchtigungen durch frühzeitige landschaftsgestalterische Maßnahmen in Verbindung mit der ökologischen Kompensation weitgehend vermindert werden. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Verminderung- und Vermeidung (weitestmögliche Eingrünung durch Gehölzkulissen / begrenzte Bauhöhen) besteht für das Schutzgut eine mittlere bis hohe Risikointensität.

Im Plangebiet herrschen vorwiegend sandige, nährstoffarme Gleye und Podsol-Gleye vor. Insgesamt sind der Verlust und die Veränderung der vorbelasteten Böden unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit einem geringen Risiko zu bewerten.

Das Plangebiet ist durch ergiebige Grundwasservorkommen gekennzeichnet. Innerhalb des Bebauungsplangebietes grenzen drei Grundwassereinzugsgebiete aneinander. Diese entwässern nördlich, nordöstlich und südlich zum Gartroper Mühlenbach, Rehrbach bzw. Schwarzbach. Vorkommen von Oberflächengewässern sind innerhalb des Plangebietes auf Entwässerungsgräben beschränkt. Die Bereiche westlich des Flugplatzes sind aktuell und zukünftig von Bergsenkungen beeinflusst. Für die bestehenden Grundwasserstände werden hierdurch keine gravierenden Veränderungen prognostiziert. Die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen als mittel bis hoch einzustufen. Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (Erhalt des Status Quo durch Entwässerungskonzeption) mit einer geringen Risikointensität einzustufen.

Das Plangebiet ist durch Grünland- und Ackerflächen mittlerer klimatischer Bedeutung geprägt. Südwestlich des Verkehrslandeplatzes werden diese zum Teil durch lineare Gehölzstrukturen gegliedert, die eine hohe klimatische Bedeutung aufweisen. Die vorhabensbedingte Inanspruchnahme von Vegetationsstrukturen vorwiegend mittlerer klimatischer Bedeutung ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen insgesamt mit einer geringen Risikointensität für das Schutzgut verbunden.

Angrenzend an das Plangebiet, ca. 250 m südlich der geplanten Bebauung liegt eine Einzelwohnlage an der Ecke Dinslakener Straße / Flugplatzstraße. Weitere Wohn- und Hoflagen sind südlich der L 462 sowie westlich bzw. nordwestlich (Hoflage Rassing) an das Plangebiet angrenzend vorhanden. Der Verkehrslandeplatz Dinslaken/Schwarze Heide stellt einen von mehreren Erholungsschwerpunkten im Umfeld dar. Aufgrund der guten Erreichbarkeit und infrastrukturellen Ausstattung

sowie der geringen Vorbelastungen besitzt das Plangebiet insgesamt eine hohe Bedeutung als Erholungsraum. Vorbelastungen für den Raum stellen die nutzungsbedingten Lärm- und Schadstoffimmissionen des genehmigten Flugbetriebes, Verkehrsbelastungen durch die L 462 sowie der Erschließungs- und Besucherverkehr im Bereich der Flugplatzstraße dar. Insgesamt sind aufgrund des geplanten Interkommunalen Gewerbeparks keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Luftschadstoffsituation in der Nachbarschaft (Wohnen/Wohnumfeld) zu erwarten.

Im Zusammenhang der gesamten Landschaftsstruktur (Naturpark) kommt dem Plangebiet eine hohe Bedeutung zu.

Unter Berücksichtigung der Gliederung der Sonderbauflächen können zwischen schutzbedürftiger Wohnbebauung und emittierenden Anlagen gewerblicher Art ausreichende Abstände gewährleistet werden. In den Sondergebieten **SO1** sind Betriebe und Anlagen der Abstandklasse I-V und Betriebe mit gleichen oder höheren Emissionen nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V, wenn die Emissionen der Betriebe und Anlagen soweit begrenzt sind oder die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen an den schutzbedürftigen Nutzungen vermieden werden. In den Sondergebieten **SO2** sind Betriebe und Anlagen der Abstandklasse I-IV und Betriebe mit gleichen oder höheren Emissionen nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV, wenn die Emissionen der Betriebe und Anlagen soweit begrenzt sind oder die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen an den schutzbedürftigen Nutzungen vermieden werden.

Nach Realisierung der Bebauungsplannutzung wird die Verkehrsbelastung auf der Dinslakener Straße in Teilbereichen sowie auf der Flugplatzstraße zunehmen. Zu betrachten sind außerdem die Immissionen durch die Planstraßen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 werden an allen Immissionspunkten z.T. deutlich unterschritten. Durch die geplante Nutzung kommt es jedoch außerhalb des Plangebietes zu einer Überschreitung des Nachtwertes an der Dinslakener Straße 25/2 in Bezug auf die Orientierungswerte der DIN 18005 (Worst-Case-Betrachtung ohne Zonierung). Im Zusammenhang mit der einhergehenden Erhöhung des Verkehrslärms ist im Zuge eines Monitorings zu überprüfen, ob die Anlage einer Lärmschutzwand erforderlich ist. Aufgrund des zu erwartenden Flug- und Gewerbelärms ist es notwendig, Betriebswohnungen mit entsprechenden Schallschutzeinrichtungen auszustatten.

Archäologische Fundstellen, Boden-, Baudenkmäler oder andere Kultur-güter sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden bzw. über das Vorkommen liegen keine Angaben vor. Sachgüter sind in Form der Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vorhanden. Diese bleibt

soweit sie nicht sanierungsbedürftig bzw. im Bereich der geplanten Bebauung liegt bestehen.

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete „Gartroper Mühlenbach“ und „Kirchheller Heide und Hiesfelder Wald“ sind nicht zu erwarten. Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Neben den oben dargestellten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1a Abs. 2 BauGB die Eingriffsregelung nach BNatSchG abzuhandeln. In der Eingriffsbewertung des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan Nr. 79/1 „Interkommunaler Gewerbepark Flugplatz Schwarze Heide“ sind in der Schlussbilanz folgende Ergebnisse festzustellen: Im Eingriffsbereich (ca. 25,13 ha) entsteht durch das geplante Vorhaben ein Biotopwertverlust in Höhe von rund 179,09 Wertpunkten. Mit den Maßnahmen, die im Bereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 79/1 durchgeführt werden, lassen sich ca. 90,27 Wertpunkte erzielen. Auf den externen Kompensationsflächen werden Maßnahmen in Höhe von 99,96 Punkten durchgeführt. Insgesamt verbleibt ein Wertpunkteüberschuss in Höhe von rund 11,14 Punkten. Dieser kann bei der Kompensation einer anderen Maßnahme der Stadt Bottrop angerechnet werden. Hierdurch kann ein adäquater Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG für die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe geschaffen werden. Die Erhebung und Bewertung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen erfolgt nach LUDWIG (Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotopen, 1991).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Die vorhandenen Unterlagen sind ausreichend für eine sachgemäße Beurteilung der Umwelt und der Planung. Um die erheblichen Umweltauswirkungen, die bei Durchführung des Bebauungsplans eintreten können zu überwachen, werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dazu aufgefordert, die Stadt Bottrop zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Planes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

E. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (30.08.2007 bis 13.09.2007) wurden keine Anregungen vorgetragen.

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 (August / September 2007) und der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB (Mai / Juni 2008) wurden mehrere Anregungen vorgetragen.

Der Landesbetrieb Straßenbau wies darauf hin, dass eine Anpassung des Verkehrsgutachtens an die geänderte Erschließungssituation erforderlich sei und dass die Einzelheiten der geplanten Anbindung des Gewerbegebietes an die Dinslakener Straße im weiteren Verfahren abgestimmt werden müssten. Das Verkehrsgutachten wurde entsprechend angepasst. Die Abstimmung im Einzelnen erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung. Die Anregungen des Landesbetriebs wurden somit berücksichtigt.

Die Industrie- und Handelskammer empfahl, die Belange des Abzugsunternehmens bei der Planung und Realisierung des Gewerbegebietes so weit wie möglich zu berücksichtigen. Mit dem Unternehmen wurde außerhalb der Bauleitplanung eine entsprechende Vereinbarung getroffen.

Die Emscher Lippe Energie GmbH (ELE) bat um die Ausweisung eines Standortes für eine Transformatorenstation. Eine entsprechende Festsetzung wurde getroffen.

Die Nord-West Oelleitung GmbH und die Infracor GmbH betreiben Fernleitungen, die durch das Plangebiet verlaufen und baten um Berücksichtigung. Der Verlauf der Leitung ist im Bebauungsplan kenntlich gemacht. In Abstimmung mit den Leitungsbetreibern wurde auf beiden Seiten der Leitungen ein Schutzstreifen als Grünfläche festgesetzt und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsbetreiber versehen. Die Abstimmung erfolgte bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79. Die in Zusammenhang mit einer Querung der Leitung (mit Straßen oder Ver- und Versorgungsleitungen) zu beachtenden Auflagen werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

3. Erste Offenlage

Im Rahmen der ersten Offenlage (19.11.2008 bis 19.12.2008) wurden sowohl von privater Seite als auch von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange weitere Anregungen vorgebracht:

Zwei Anlieger wiesen darauf hin, dass ihre Grundstücke von der beabsichtigten gewerblichen Entwicklung erheblich beeinträchtigt würden. Beide Grundstücke liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Das eine Grundstück liegt allerdings unmittelbar an der Flugplatzstraße, die künftig das Gewerbegebiet erschließen soll. Im

Rahmen des Planverfahrens wurden mögliche Beeinträchtigungen (insbesondere Lärm) untersucht. Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass keine Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich sind. Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm wurden festgesetzt (Gliederung der Gewerbegebiete). Die Bedenken wurden daher zurückgewiesen.

Die Bürgerinitiative Schwarze Heide erhob Bedenken gegen die Planung und wies darauf hin, dass die Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft und die Wohnbebauung nicht ausreichend dargestellt seien. Die wirtschaftliche Notwendigkeit des Projektes sei nicht nachgewiesen. Es mangle an einer Gesamtbetrachtung aller geplanter Maßnahmen. Die Erschließung sei überdimensioniert. Die Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen mehrerer Gutachten geprüft. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen (z.B. Lärmschutzmaßnahmen). Die weiteren Anregungen wurden nicht berücksichtigt.

Die Euroquarz GmbH bat darum, Vereinbarungen zu treffen um sicherzustellen, dass die im Gebiet geplante Mineralgewinnung durch die Erschließung des Gewerbegebietes und den Ausbau des Flugplatzes möglichst wenig beeinträchtigt wird. Entsprechende Vereinbarungen wurden außerhalb der Bauleitplanung getroffen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf (Luftfahrtbehörde) wies darauf hin, dass sich das Gewerbegebiet im beschränkten Bauschutzbereich des Flugplatzes befindet. Die Mitteilung der Bezirksregierung Düsseldorf wurde als Hinweis Nr. 4 in den Entwurf der zweiten Offenlage eingearbeitet und in die Begründung aufgenommen worden. Zur zweiten Offenlage hat die Bezirksregierung Düsseldorf keine weitere Stellungnahme mehr abgegeben.

Die Bezirksregierung Münster (Umweltbehörde) wies darauf hin, dass artenschutzrechtliche Belange nicht ausreichend berücksichtigt worden seien. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in den Entwurf der zweiten Offenlage eingearbeitet und in die Begründung aufgenommen. Gegen diesen Entwurf hat die Bezirksregierung keine Bedenken mehr vorgetragen.

4. Weitere Anregungen nach der ersten Offenlage

Von einigen Grundstückseigentümern und Pächtern landwirtschaftlicher Flächen wurden nach der ersten Offenlage Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

Die von Herrn Christian Benien, Herrn Heinrich Benien, Frau Christel Maaßen, Herrn Johannes Steinmann, Herrn Robert Strangemann und dem Wasser- und Bodenverband Schwarze Heide geäußerten Beden-

ken richten sich in erster Linie gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen durch das geplante Gewerbegebiet und die erforderlichen Kompensationsflächen. Diese Bedenken führten dazu, dass der Bebauungsplanentwurf nach der ersten Offenlage grundlegend überarbeitet wurde. Das Plangebiet wurde von ca. 51 ha um 25,8 ha auf 25,2 ha verkleinert. Die Auswirkungen auf die Landwirtschaft wurden somit erheblich verringert.

5. Zweite Offenlage

Im Rahmen der zweiten Offenlage (04.01.2011 bis 04.02.2011) wurden sowohl von privater Seite als auch von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange weitere Anregungen vorgebracht.

Herr Ludger Niehues ist Eigentümer einer Fläche im Plangebiet. Er hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine bauliche Entwicklung seiner Fläche, ist allerdings der Ansicht, dies könne auch ohne Umlegung geschehen. Die Bedenken wurden zurückgewiesen, da zur Umsetzung des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren erforderlich ist. Die vorhandenen Grundstücke eignen sich nach Lage, Form und Größe nicht für eine bauliche oder sonstige Nutzung.

Der Regionalverband Ruhr (Regionalplanungsbehörde), der Kreis Wesel und die Stadt Dinslaken äußerten aus regionalplanerischer Sicht Bedenken gegen die ursprünglich südlich der Berger Straße in Dinslaken vorgesehene externe Kompensationsfläche. Den Bedenken wurde Rechnung getragen, indem andere Kompensationsflächen von der Stadt Bottrop zur Verfügung gestellt wurden

Die Emscher Lippe Energie GmbH (ELE) und die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft (RWW) wiesen darauf hin, dass vorhandene Versorgungsleitungen zum Teil in Flächen liegen, für die der Bebauungsplan eine bauliche Nutzung festsetzt. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung wird geprüft, ob die Leitung in der Fläche verbleiben kann (was eine entsprechende dingliche Sicherung erfordert) oder ob sie in die verschwenkte Trasse der Flugplatzstraße verlegt wird.

Die Gemeinde Hünxe bat um eine rechtsverbindliche Erklärung, dass eine Erschließung von Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Hünxe über Bottroper Stadtgebiet zulässig ist. Eine solche Erklärung wurde abgegeben.