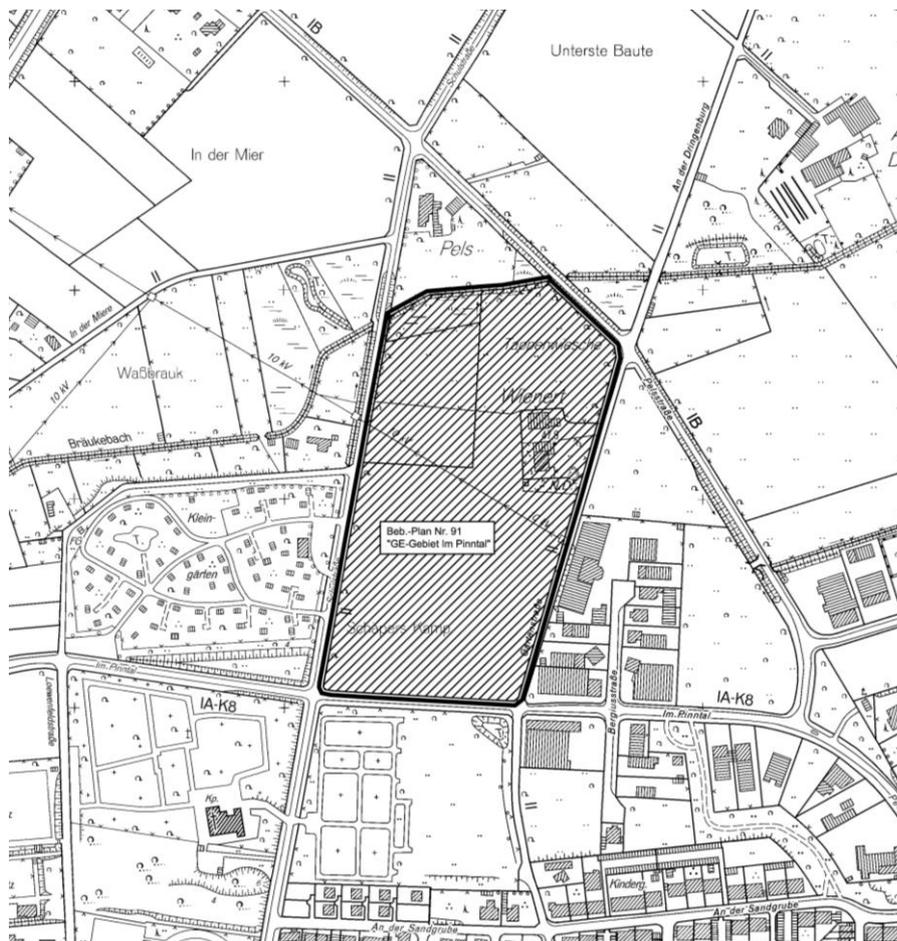


Bebauungsplan Nr. 91 „Gewerbegebiet Im Pinntal“



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

INHALTSVERZEICHNIS

1. LAGE DES PLANGEBIETES.....	3
2. VERFAHRENSABLAUF	4
3. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG.....	4
4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE.....	5
5. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG.....	6

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich von Kirchhellen-Mitte. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch die Straße Im Pinnthal, die Schulstraße, den Bräukebach, die Pelsstraße und die Gartenstraße. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Plan entsprechend festgesetzt.



Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 7,93 ha.

2. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 26.04.2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbegebiet Im Pinnthal“ 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 09.05.2005 bis einschließlich 23.05.2005 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 22.03.2005 über die Planabsichten informiert und gebeten worden, hierzu bis zum 02.05.2005 Stellung zu nehmen.

In seiner Sitzung am 03.03.2009 nahm der Rat der Stadt Bottrop das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis. Aufgrund einer Planerweiterung hob er den Aufstellungsbeschluss vom 26.04.2005 auf und fasste für den geänderten Planbereich einen neuen Aufstellungsbeschluss. Darüber hinaus billigte der Rat den vorgelegten Planentwurf und beschloss die Offenlage.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.03.2009 bis einschließlich 24.04.2009.

Durch Beschluss des Rates der Stadt Bottrop am 17.12.2009 ist der Bebauungsplan als Satzung beschlossen worden.

3. Anlass und Ziele der Planung

Im Rahmen der Bearbeitung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist festgestellt worden, dass eine ursprünglich für die Gewerbeansiedlung vorgesehene Fläche im Bereich nördlich der Raiffeisenstraße / ehemalige Rheinische Bahn auf Grund der Bodenbeschaffenheit und ökologischer Qualität für eine bauliche Nutzung wenig geeignet ist. Im Hinblick auf den weiteren Bedarf an gewerblichen Bauflächen soll daher der Bereich nördlich der Straße Im Pinnthal, zwischen der Garten- und Schulstraße aufgeschlossen und einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

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.

Konfliktschwerpunkte stellen in diesem Zusammenhang der Verlust derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen, der Verlust von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten sowie die Versiegelung von Böden dar.

Im genannten Ökologischen Fachbeitrag sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen formuliert worden, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden sind. Die Realisierung gewährleistet einen Vollausgleich der Eingriffsfolgen, wobei die Maßnahmen auch die Eingriffsfolgen des südlich angrenzenden und im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 94 „westlich Gartenstraße“ berücksichtigen.

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Es gilt beim Monitoring zu überprüfen, ob sich die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt in dem Rahmen bewegen, wie sie im Umweltbericht prognostiziert und in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt wurden, oder nachweislich darüber hinausgehen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten. Folgende Überprüfungen sind zu leisten:

- ⇒ Entwicklung der Grundwasserstände im Hinblick auf die Mooraue und das Hofgebäude Gartenstraße 59
- ⇒ Entwicklung der Florenzzusammensetzung der Feuchtwiese
- ⇒ Kontrolle der extensiven Nutzung

Eine regelmäßige Kontrolle der Maßnahme ist durch das Umweltamt zu gewährleisten. Im engeren Sinne unvorhergesehene Auswirkungen des Bebauungsplans können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Bottrop permanent überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Bottrop keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

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. Ebenfalls sind von den gehörten Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen geäußert worden, die die vorgesehene Überplanung des Bereiches in Frage stellen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind von

- dem Lippeverband,
- der Nord-West Ölleitung GmbH und
- den Eigentümern der Besetzung Gartenstraße Nr. 59

Anregungen vorgebracht worden, die sich auf

- die Vorbehandlung bzw. Mitbehandlung des Abwassers durch Gewerbebetriebe
- die Berücksichtigung der Leitungstrasse vorhandener Fernleitungen
- Beeinträchtigungen des Hauses Gartenstraße 59 durch die vorgesehene Vernässung eines Teils des Geländes

beziehen.

Der Anregung des Lippeverbands folgend soll den Gewerbebetrieben vor Ansiedlung die Auflage erteilt werden, die erforderliche Vorbehandlung des Abwassers bzw. die Mitbehandlung in der genossenschaftlichen Kläranlage mit der Behörde abzustimmen. Eine entsprechende Auflage soll in die Baugenehmigung zu den Einzelobjekten aufgenommen werden.

Die im mittleren Abschnitt des Plangebietes vorhandenen Fernleitungen (Betreiber: Nord-West Oelleitung und Westgas GmbH & Co.KG) sind einschließlich deren Schutzstreifen im Planentwurf eingetragen. Arbeiten im Bereich der Fernleitungen werden mit den jeweiligen Betreibern abgestimmt.

Zu den Anregungen der Eigentümer der Besetzung Gartenstraße 59 ist festzustellen, dass die aus der ökologischen Bewertung abzuleitende geplante Schaffung von Feuchtwiesen gutachterlich untersucht worden ist. Nach Aussage des Gutachters wird eine Vernässung des betreffenden Geländes, unter Berücksichtigung der im Gutachten aufgeführten technischen Maßnahmen (z.B. zusätzliche Versickerungsmulde nördlich der Besetzung Gartenstraße 59, Einbau von Holzpflock-Kaskaden im Seitengraben entlang der Garten- und Pelsstraße), keine Auswirkungen auf das Wohnhaus haben.