

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.09/ 3 „Sterkrader Straße“, 1. Abschnitt

- 1.0 Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung
 - 2.1 Städtebauliche Situation
 - 2.2 Ziele und Zwecke der Planung
- 3.0 Verhältnis zur Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan
- 4.0 Denkmalschutz
- 5.0 Planinhalt
 - 5.1 Bauflächen
 - 5.2 Verkehrsflächen
 - 5.3 Sonstige Festsetzungen und Kennzeichnungen
- 6.0 Ver- und Entsorgung / Entwässerung
- 7.0 Bodenordnende Maßnahmen
- 8.0 Umweltbelange
 - 8.1 Lärmschutz
 - 8.2 Lufthygiene
 - 8.3 Boden
 - 8.4 Natur und Landschaft
- 9.0 Altlasten
- 10.0 Planungsstatistik

1.0 Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Fuhlenbrock, nördlich und südlich der Sterkrader Straße. Es handelt sich um eine Teilfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 2.09/3, 1. Abschnitt und zwar von Haus Sterkrader Str. Nr. 142 bis zu den Häusern Sterkrader Str. Nr. 165 / 166.

Der Änderungsbereich ist durch das entsprechende Planzeichen gemäß § 9 (7) BauGB festgelegt.

2.0 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Städtebauliche Situation

Entlang der Sterkrader Straße ist vorwiegend eine Wohnnutzung anzutreffen. Darüber hinaus sind Dienstleistungsbetriebe und verschiedene Einzelhandelsbetriebe vorhanden.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Entsprechend dem seinerzeit prognostizierten Verkehrsaufkommen sollte die Sterkrader Straße im Abschnitt zwischen der Straße Westring und der Stadtgrenze zu Oberhausen vierspurig ausgebaut werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu sind mit den Bebauungsplänen Nr. 2.09/3 „Sterkrader Straße“, 1. bis 3. Abschnitt geschaffen worden.

Der Ausbau der Sterkrader Straße ist zum Teil bereits vollzogen worden und zwar von der Straße Westring bis zur Birkenstraße / Straße Im Brinkmannsfeld. Dieser realisierte Ausbau betrifft teilweise den Bebauungsplan Nr. 2.09/3, 1. Abschnitt sowie insgesamt den Bebauungsplan Nr. 2.09/3, 3. Abschnitt (Brückenbauwerk).

Für den weiteren Bereich - von der Birkenstraße bis zur Stadtgrenze Oberhausen - ist, wie durchgeführte Untersuchungen und die heutigen Verkehrsströme belegen, ein vier-spuriger Ausbau nicht mehr erforderlich. Entsprechend den Untersuchungsergebnissen soll die Sterkrader Straße daher in dem betreffenden Abschnitt nur noch zweispurig ausgebaut werden. Dieser Ausbau kann innerhalb der „alten“ Begrenzung der Sterkrader Straße realisiert werden; die in den Bebauungsplänen Nr. 2.09/3 1. Abschnitt (zum Teil) und 2. Abschnitt festgesetzten Querschnitte von 24,50 m bis 25,50 m sind nicht erforderlich. In seiner Sitzung am 24.02.2000 hat der Rat der Stadt daher die Änderung der v. g. Bauleitpläne beschlossen mit der Maßgabe, die Verkehrsfläche der Sterkrader Straße auf das notwendige Maß zu reduzieren.

3.0 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bottrop (FNP) ist die Sterkrader Straße als überörtliche Straße / örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Flächen beidseitig der Sterkrader Straße sind, soweit sie im Änderungsbereich liegen, als Wohnbaufläche dargestellt. Die Darstellungen des FNP stehen den künftigen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.09/3, 1. Abschnitt nicht entgegen.

4.0 Denkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches befinden sich keine baulichen bzw. sonstigen Anlagen, die durch das Denkmalschutzgesetz NRW geschützt werden müssen.

Der Änderungsbereich liegt am Rande eines bronze - eisenzeitlichen Gräberfeldes, das sich von der Bergstraße in Bottrop bis zur Nürnberger Straße in Oberhausen - Osterfeld erstreckt. Dementsprechend werden im Planbereich Bodenfunde (Urnengräber) vermutet. Da in der näheren Umgebung des Planbereiches vorgeschichtliche Funde (Urnengräber) geborgen wurde, ist damit zu rechnen, dass auch innerhalb des Plangebietes neue, heute noch unbekannte Fundstellen liegen. Zur Sicherung dieser Fundstellen sind die im Plan aufgeführten Hinweise zu beachten und einzuhalten.

5.0 Planinhalt

5.1 Bauflächen

Die Grundstücksflächen im Änderungsbereich werden - mit Ausnahme der Verkehrsflächen - als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der bisherigen Baugebietsausweisung des verbindlichen Bebauungsplanes und trägt dem dortigen Gebietscharakter Rechnung. Ebenfalls wird das Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, GRZ und GFZ) und die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche übernommen.

5.2 Verkehrsflächen

Als wesentliche Änderung ist die Reduzierung des Straßenquerschnittes der Sterkrader Straße im Abschnitt zwischen dem Kreuzungsbereich Birkenstr. / Straße Im Brinkmannsfeld und der Sterkrader Straße zu verzeichnen. Der geplante zweistreifige Ausbau der Verkehrsfläche kann innerhalb den bisherigen (alten) Grenzen der Sterkrader Straße erfolgen.

5.3 Sonstige Festsetzungen und Kennzeichnungen

Aufgrund des derzeit vorhandenen bzw. noch zu erwartenden Verkehrsaufkommens in der Sterkrader Straße werden die im Beiblatt zur DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte für WA-Gebiete überschritten. Ein aktiver Lärmschutz scheidet aus städtebaulich-gestalterischen Gründen aus, so dass für die Bebauung entlang der Sterkrader Straße nur passive Schallschutzmaßnahmen in Frage kommen. Eine entsprechende Festsetzung ist in den textlichen Teil zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

Für die Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 4 BauO NW im Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen aufgenommen.

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind daher ggf. erforderlich. Eine entsprechende Kennzeichnung ist als Text im Plan enthalten.

Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse werden die Höhen für die Erdgeschossfußböden, die Traufen und die Firste festgesetzt. Durch diese Festsetzungen soll ein differenziertes Angebot unterschiedlicher Gebäudehöhen gewährleistet werden, um dem dortigen Siedlungscharakter Rechnung zu tragen. Darüber hinaus kann mit dieser Regelung auch eine unerwünschte Entwicklung der Gebäudehöhe verhindert und so ein einheitliches Orts- und Straßenbild erreicht werden.

6.0 Ver- und Entsorgung / Entwässerung

Anlagen der Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Das anfallende Abwasser kann durch Anschluss an die bestehende Kanalisation (Mischsystem) abgeführt werden.

Gemäß § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Von der Verpflichtung ausgenommen ist u.a. das Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Die genannten Kriterien treffen für den hier zur Diskussion stehenden Bereich zu. Es handelt sich um ein - bis auf 2 Ausnahmen - bereits bebautes und an einen Mischkanal angeschlossenes Gebiet, so dass der Aufwand für eine separate Regenwasserentsorgung (Trennsystem) nicht zu vertreten ist. Der bestehende bzw. zu erneuernde Misch-

kanal reicht aus, um das gesamte Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) zu entsorgen.

7.0 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnerische Maßnahmen nach den Regelungen des Baugesetzbuches sind für den Änderungsbereich nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

8.0 Umweltbelange

8.1 Lärmschutz

Lärberechnungen auf der Grundlage aktueller Verkehrsprognosen für die Sterkrader Straße haben ergeben, dass die Beurteilungspegel entlang der Sterkrader die Orientierungswerte der DIN 18005, die für WA-Gebiete mit 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts angegeben sind, überschreiten. Trotz der geringeren Verkehrszunahme sind auch weiterhin Überschreitungen der Beurteilungspegel zu erwarten.

Da ein aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwand) entlang der Sterkrader Straße aus städtebaulich - gestalterischen Gründen ausscheidet, werden für die Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

8.2 Lufthygiene

Für die Luftbelastung liegen Werte aus dem Jahre 1988 vor. Seither wurden die Messungen eingestellt, da die Werte sich auf einem niedrigen Niveau eingependelt haben. Die Richtwerte der TA-Luft werden deutlich unterschritten. Aus lufthygienischen Gesichtspunkten ist die Planung unbedenklich.

8.3 Boden

Im Planbereich ist ausschließlich Podsol - Braunerde (pB 82) ausgebildet. Der schwach kiesige Sandboden zeichnet sich durch hohe Wasserdurchlässigkeit, jedoch geringe nutzbare Wasserkapazität und geringe Sorptionsfähigkeit aus. Durch lange gärtnerische Nutzung kann sich aufgrund des höheren Humusgehaltes die Sorptionsfähigkeit verbessert haben.

Durch Versiegelung mit Gebäuden oder undurchlässigen Befestigungsmaterialien verliert der Boden seine Wasserdurchlässigkeit. Humusreiche Gartenböden, die Schadstoffe anlagern können, werden vernichtet. Auch auf die Vegetationsfläche wirkt sich die Bodenversiegelung negativ aus.

Versiegelte Flächen führen ebenso zu negativen Einflüssen auf das Kleinklima (-> Temperaturerhöhung).

Zur Minimierung der Folgewirkungen sind im Plan entsprechende Versiegelungsbeschränkungen für die Baugebiete festgesetzt worden.

8.4 Natur und Landschaft

Sind auf Grund der vorgesehenen Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, dann hat die Gemeinde die notwendigen Schritte einzuleiten, um sachgerecht über den Ausgleich für die vorgesehenen Eingriffe entscheiden zu können.

Dies kann auch notwendig werden, wenn ein bereits geplantes oder teilweise bebautes Gebiet erstmals oder wiederholt überplant wird. Es kommt entscheidend darauf an, ob auf Grund der neuen Planung über das bisherige Maß hinaus neue, weitergehende Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen werden.

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes wird ein „Mehr“ an Bebauung - und somit auch weitergehende Eingriffe in Natur und Landschaft - nicht erfolgen. Ausgleichsmaßnahmen sind insofern nicht festzusetzen.

9.0 Altlasten

Für die im Plangebiet befindlichen Baugrundstücke besteht kein Verdacht auf erhöhte Bodenbelastung durch Vornutzung oder Ablagerungen.

10.0 Planungsstatistik

Größe des Plangebietes	ca. 2,39 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,83 ha
Wohnbaufläche (WA-Gebiet)	ca. 1,56 ha
Noch mögliche Wohneinheiten	ca. 10 WE

Bottrop, im Januar 2001