

Stadt Bottrop
Stadtplanungsamt
Abt. Verbindliche Bauleitplanung

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1015 - Beckramsberg -

- 1.0 Lage des Plangebiets**
- 2.0 Anlaß der Planung**
- 3.0 Ziele und Zwecke der Planung**
- 4.0 Planinhalt**
- 5.0 Bodenordnende Maßnahmen**
- 6.0 Umweltbelange**
- 7.0 Verhältnis zum Flächennutzungsplan**

1.0 Lage des Plangebiets

Das Gebiet des zur Änderung anstehenden Bebauungsplans liegt im Stadtteil Fuhlenbrock und hier nördlich der Sterkrader Straße zwischen der Straße Im Beckram und der Eisenbahnlinie Oberhausen-Dorsten.

2.0 Anlaß der Planung

2.1 Städtebauliche Situation

- Der Bebauungsplan Nr. 2.10/5 ist seit dem 25.05.1991 rechtsverbindlich. Er wurde seinerzeit aufgestellt, um das Gelände östlich der Straße Im Beckram einer weiteren wohnbaulichen Nutzung zuzuführen.

Späterhin hat sich herausgestellt, daß der Plan zum einen verschiedene Festsetzungen beinhaltet, die mit Rechtsunsicherheiten behaftet sind, zum anderen noch planerischer Änderungen bedarf. Es sind dies:

2.1.1 Planbereichsgrenze

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2.10/5 ist mittels einer gestrichelten schwarzen Linie, die an verschiedenen Stellen unterbrochen ist und von der farbigen Kennzeichnung des B-Planes 2.5 bis 3 mm entfernt ist, festgesetzt.

Diese Festsetzung ist nicht klar bestimmt und deshalb mißverständlich.

2.1.2 Vollgeschoß im Dachraum

Für eine Festsetzung bezüglich der Lage des letzten Vollgeschosses (hier: im Dachraum) fehlt die entsprechende Ermächtigungsgrundlage.

2.1.3 Wegeverbindung

Eine direkte öffentliche Wegeverbindung zwischen dem neuen Wohngebiet im Geltungsbereich des B-Planes und der benachbarten Kleingartenanlage sowie den umgebenden Erholungsräumen fehlt.

Vorgesehene Änderungen: siehe Punkt 4.0

3.0 Ziele und Zwecke der Planung

Um die oben beschriebenen Rechtsunsicherheiten zu beseitigen sowie weiteren planerischen Bedürfnissen Rechnung zu tragen, ist beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 2.10/5 entsprechend zu ändern.

4.0 Planinhalt

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

Änderung 'a': Die Festsetzung der Planbereichsgrenze erfolgt durch Planzeichen gem. Planzeichenverordnung 1990 direkt an den äußeren Grenzen der jeweiligen Nutzung.

Änderung 'b': Die Festsetzung "II. Vollgeschoß im Dachraum" und "III. Vollgeschoß im Dachraum" entfällt; stattdessen wird die Höhenlage von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen im textlichen Teil festgesetzt und mittels einer Systemskizze veranschaulicht.

Änderung "c": Zur Schaffung der aus städtebaulichen Gründen notwendigen Verbindung zwischen dem B-Plan-Bereich und der benachbarten Kleingartenanlage wie auch den sich anschließenden Erholungsräumen bietet sich die im nördlichen Teil des B-Planes gelegene, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Wegefläche an. Diese Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5.0 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6.0 Umweltbelange

Mit den vorgesehenen Änderungen werden Umweltbelange nicht berührt. Es werden auch keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen; insofern stellt die Planung in Bezug auf die bisher geltenden Baurechte kein Eingriff i.S. der Vorschriften des § 8 a Bundesnaturschutzgesetz dar.

7.0 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Die vorgesehenen Änderungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.