

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 2/1

1. Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich
2. Anlaß der Planung
3. Planinhalt
 - 3.1 Baugebiete
 - 3.2 Verkehrsflächen
 - 3.3 Kinderspielplätze
4. Bodenordnende Maßnahmen
5. Dringlichkeit der Planung
6. Kosten

1. Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Bottroper Stadtteil Kirchhellen-Mitte und hier im unmittelbaren Kernbereich an der Hauptstraße. Der Geltungsbereich wird begrenzt von der Johann-Breuker-Straße, der Hauptstraße und der projektierten Planstraße "A". Er ist ein Teil aus dem Bebauungsplanaufstellungsgebiet Nr. 2. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Plan durch Signatur festgesetzt.

2. Anlaß der Planung

Die Planung für den Ausbau und die Entwicklung des Ortskerns Kirchhellen (Bebauungsplan Nr. 2 für den Bereich zwischen der Hauptstraße, dem Kirchhellener Ring, der Hackfurthstraße, der

Oberhofstraße (L 615) und der Johann-Breuker-Straße) reicht bis in die frühen 60er Jahre zurück.

Das Anfang der 70er Jahre eingeleitete Bebauungsplanverfahren mußte aus verschiedenen Gründen - nicht zuletzt wegen der kommunalen Neugliederung - einstweilen zurückgestellt werden. Der per Gesetz bzw. Gebietsänderungsvertrag erfolgte Zusammenschluß beider Gemeinden Bottrop und Kirchhellen ergab eine völlig neue Situation für Kirchhellen als Teilraum der neuen Stadt Bottrop, insbesondere im Hinblick auf seine Funktion innerhalb des Gesamtstadtgefüges. Aus diesem Grunde waren vor Wiederaufnahme des Verfahrens umfangreiche Voruntersuchungen notwendig, besonders auch bezüglich der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes.

Nach Abschluß dieser Untersuchungen wurde das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen.

Jedoch hat sich die Stadt aus verschiedenen Gründen (u.a. wegen der noch nicht abgeschlossenen Überlegungen bezüglich der künftigen Nutzung, der Flächen nördlich der Hackfurthstraße) entschieden, das Verfahren lediglich auf den Teil mit den vorrangigen Planungszielen (Arrondierung der Neubebauung an der Haupt- und Johann-Breuker-Straße sowie Schaffung einer neuen Erschließungsstraße zwecks Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Hauptstraße) zunächst zu beschränken und die Planungsarbeit für das übrige Gebiet zu gegebener Zeit fortzusetzen.

Dementsprechend hat der Rat der Stadt am 8. 10. 1982 beschlossen, den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 aufzuteilen und für das o.g. Teilgebiet einen selbständigen Bebauungsplan aufzustellen. Der Plan erhält die Nummer 2/1.

3. Planinhalt

3.1 Baugebiete

Entsprechend der schon vorhandenen Nutzung wird das Gebiet an der Hauptstraße und an der Johann-Breuker-Straße als

MK-Gebiet ausgewiesen. Die sich südlich anschließende geplante Bebauung liegt in einem Mi-Gebiet.

3.2 Verkehrsflächen

Von wesentlicher Bedeutung bei der Planung ist die Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Hauptstraße. Diese wird im Bereich der Antoniusstraße nach Süden verschwenkt. Die neue Trasse mündet dann in Höhe der Johann-Breuker-Straße in die Oberhofstraße (L 615). Das alte Teilstück der Hauptstraße (zwischen Antoniusstraße und Johann-Breuker-Straße) soll durch entsprechende Ausgestaltung zu einer sogenannten verkehrsberuhigten Zone umfunktioniert werden.

Die Flächen westlich der Gebäude Johann-Breuker-Straße Nr. 8 und Nr. 10 sowie der südlich daran anschließenden geplanten Bebauung sind als reiner Fußgängerbereich vorgesehen. Hier könnte auch der in regelmäßigen Abständen stattfindende Kirchhellener Wochenmarkt seinen Platz finden. Die Johann-Breuker-Straße wird in den Fußgängerbereich einbezogen.

Für den ruhenden Verkehr sind mehrere Stellplatzflächen sowie Parkstände im Bereich der neuen Trasse der verschwenkten Hauptstraße vorgesehen.

3.3 Kinderspielplätze

Der Bedarf an Kinderspielplatzflächen wird - abgesehen von der Forderung aus dem Materiellen Baurecht, nämlich die Herstellung von privaten Spielflächen auf den jeweiligen Baugrundstücken - zu gegebener Zeit bei der Aufstellung des unmittelbar benachbarten Bebauungsplanes Nr. 2 gedeckt.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Realisierung des Bebauungsplanes sind ggf. bodenordnende oder sonstige Maßnahmen erforderlich.

Es ist beabsichtigt, derartige Maßnahmen auf freiwilliger Basis und/oder ggf. im Umlegungsverfahren durchzuführen.

5. Dringlichkeit der Planung

Im Zuge der kommunalen Neugliederung wurden aufgrund des Gesetzes zur Änderung des Ruhrgebietgesetzes vom 1. Juni 1976 die kreisfreie Stadt Bottrop und die Gemeinde Kirchhellen zu einer neuen kreisfreien Stadt zusammengeschlossen.

Das Gesetz trat am 1. Juli 1976 in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt lagen für das Gebiet der ehemaligen Stadt Bottrop ein Leitplan aus dem Jahre 1956 - als Flächennutzungsplan übergeleitet gem. § 176 BBauG - und für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Kirchhellen ein Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1965 vor.

Nach § 3 des Neugliederungsschlußgesetzes vom 26. 11. 1974 galten die Flächennutzungspläne zusammengeschlossener Gemeinden bis zum 31. 12. 1977.

Der Rat der Stadt Bottrop hat am 27. 1. 1977 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der neuen Stadt Bottrop beschlossen. Der Entwurf hat offengelegen. Ggf. muß das Verfahren gem. § 2 a Abs. 6 BBauG erneut durchgeführt werden.

Die in dem hier zur Rede stehenden Bebauungsplanentwurf gesetzten Planungsziele - Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Hauptstraße sowie die Arrondierung der im Ansatz bestehenden Neubebauung an der Hauptstraße und der Johann-Breuker-Straße - liegen in dringendem öffentlichen Interesse, so daß es zwingend der Aufstellung des Bebauungsplanes bedarf. Demzufolge kann der Abschluß des Flächennutzungsplanverfahrens nicht abgewartet werden, zumal die Verwirklichung der vorgesehenen Maßnahmen hierdurch u. U. gefährdet wäre.

6. Kosten

Der für die Verwirklichung der Planung erforderliche Kostenaufwand wird auf DM 1,85 Mio geschätzt.

Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich DM 1,5 Mio selbst zu tragen.

Bebauungsplan Nr. 2/1 - Bottrop/Kirchhellen -

Gestaltungsvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BBauG
in Verbindung mit § 103 BauO NW

Erläuterungen:

Die bauliche Struktur von Kirchhellen-Mitte ist geprägt durch die spezifisch historischen Wachstumsbedingungen eines Straßendorfes. Auch heute sind derartige Merkmale noch erkennbar und werden auch in Zukunft die Struktur und die Flächennutzung von Kirchhellen-Mitte mitbestimmen.

Die im Planbereich liegende Bebauung südlich der Hauptstraße und der Johann-Breuker-Straße setzt sich von der gewachsenen Struktur ab und gewinnt hier schon fast städtischen Charakter. Mit Rücksicht auf die oben erwähnten Entwicklungsmerkmale und in dem Bestreben, Vorhandenes möglichst zu erhalten, soll die o. g. Bebauung behutsam und in einem sinnvollen städtebaulichen Rahmen arrondiert werden.

Dies gilt insbesondere auch für die Gestaltung der Neubebauung. Die erlassenen Vorschriften sollen bei größtmöglicher Planungsfreiheit eine harmonische Eingliederung baulicher und sonstiger Anlagen in die Umgebung und in den vorhandenen Gestaltungsrahmen gewährleisten.