

STADT BOTTROP  
 Stadtplanungsamt -61-  
Abtlg. Verbindliche Bauleitplanung

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3.08/1 "Am Quellenbusch/Am Freitagshof"  
 - 3. Änderung -

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Anlaß der Planung
  - 1. Städtebauliche Situation
  - 2. Ziele und Zwecke der Planänderung
- III. Planinhalt
  - 1. Bauflächen
  - 2. Verkehrsflächen
  - 3. Sonstige Festsetzungen und Hinweise
- IV. Bodenordnende Maßnahmen
- V. Verhältnis zum Flächennutzungsplan
- VI. Denkmalschutz/Denkmalpflege
- VII. Umweltbelange

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3.08/1 gehört zum Ortsteil Vonderort. Der Bereich, für den die Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden sollen wird begrenzt von der Suitbertstraße, den nördlichen Parzellengrenzen der Besitzungen Suitbertstraße Nr. 39, 41, 43 und Am Quellenbusch Nr. 98, der Straße Am Quellenbusch und von einer Teilfläche des Kirchengrundstückes.

Im Plan ist der Änderungsbereich durch Signatur gekennzeichnet.

### II. Anlaß der Planung

- 1. Städtebauliche Situation

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3.08/1 wird durch eine Wohnbebauung unterschiedlicher Geschossigkeit geprägt. östlich der Suitbertstraße ist eine 1geschossige Flachdachbebauung vorhanden, während im übrigen Plangebiet 2-3geschossige Gebäude, z.T. mit Satteldach, vorherrschen. Im südl. Teil des Bebauungsplanes liegt die

kath. Kirche St. Suitbert sowie der ihr angeschlossene Kindergarten.

Die das Gebiet des Bebauungsplanes umgebenden Bereiche werden ebenfalls durch eine Wohnbebauung bestimmt. Im Westen grenzt der Bebauungsplanbereich an die Verbandgrünfläche Nr. 20. Im Süden, ca. 500 m entfernt, befindet sich der Verschiebebahnhof Osterfeld-Süd.

Zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs steht ein größeres Einzelhandelsgeschäft im Bereich östlich der Straße Am Quellenbusch, nördlich der Straße Am Freitagshof zur Verfügung.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich außerdem die Schule Vonderort.

## 2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Im Bebauungsplan Nr. 3.08/1, rechtsverbindlich seit dem 28.12.1974, ist im Bereich des Kirchengrundstückes und der nördlich angrenzenden Bauflächen eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Fußweg" festgesetzt. Diese Wegefläche dient zum einen der Erschließung der 2 Baugrundstücke nördlich des Weges, zum anderen sollte sie im Endzustand eine kurze Verbindung für die Bewohner des dortigen Wohnbereiches zur Straße Am Quellenbusch gewährleisten.

Mit der Realisierung der Wegefläche entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht zu rechnen, da private Grundstücksflächen, die für den Weg in Anspruch genommen werden müßten, nicht erworben werden konnten. In Anbetracht dieser Tatsache soll an der festgesetzten Trasse des Fußweges nicht mehr festgehalten werden. Durch Änderung des Bebauungsplanes sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Festsetzung einer neuen Trassenführung geschaffen werden.

## III. Planinhalt

### 1. Bauflächen

Entsprechend den Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 3.08/1 werden die Flächen nördlich des neu festgesetzten Weges als WR-Gebiet, die Besitzung Am Quellenbusch Nr.98 als WA-Gebiet festgesetzt.

Das Kirchengrundstück wird - ebenfalls wie bisher - als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kath. Gemeindezentrum" ausgewiesen.

## 2. Verkehrsflächen

Dem Ergebnis der durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung folgend, wird eine Fußwegefläche außerhalb des Kirchengrundstückes, bis zur Westgrenze der Besitzung Suitbertstraße Nr. 43, festgesetzt. Die vorgesehene Breite des Fußweges - B = 3,0 m - entspricht den übrigen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3.08/1 festgesetzten Wegebreiten.

Außer der vorgenannten öffentlichen Wegefläche, die ausschließlich der Erschließung der Besitzungen Suitbertstraße Nr. 41 und Nr. 43 dient, werden im Änderungsplan weitere öffentliche Verkehrsflächen nicht ausgewiesen.

## 3. Sonstige Festsetzungen und Hinweise

- Die für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3.08/1 verbindlichen Festsetzungen in Schriftform (textl. Festsetzungen) gelten auch für den Änderungsbereich.
- Der im Bebauungsplan Nr. 3.08/1 festgesetzte Schutzstreifen der Ferngasleitung FG 13/4 wird, soweit er im Änderungsbereich liegt, übernommen.

## IV. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach Teil IV - 1. Abschnitt - (Umlegung) bzw. nach Teil V (Enteignung) des Baugesetzbuches sind nicht vorgesehen. Flächen, die zur Herstellung des Fußweges noch in Anspruch genommen werden müssen, sollen erworben werden.

## V. Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Die in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.08/1 vorgesehenen Festsetzungen stimmen mit den Darstellungen des FNP überein. Im wirksamen FNP ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Darüberhinaus sind im FNP für das Kirchengrundstück die Symbole "Kirche und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen sowie Kindergarten" dargestellt.

## VI. Denkmalschutz/Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

## VII. Umweltbelange

Gegen die im Plan getroffenen Festsetzungen bestehen aus der Sicht des Umweltschutzes keine Bedenken.