

31

Stadt Bottrop
Stadtplanungsamt
Abt. Verbindliche Bauleitplanung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3.12/5

1. Lage des Plangebietes
2. Anlaß der Planung
3. Planinhalt
 - 3.1 Baugebiete
 - 3.2 Verkehrsflächen
 - 3.3 Grünfläche
4. Bodenordnende Maßnahmen
5. Ver- und Entsorgung
6. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan
7. Umweltsituation
8. Aufhebung städtebaurechtlicher Festsetzungen
9. Kosten

1. Lage des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet gehört zum Ortsteil Bottrop-Eigen und liegt zwischen den Straßen Am Limberg, der östlich projektierten Trasse (Grünstreifen), der Kirchhellener Straße und der Stenkhoffstraße. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind durch Signatur festgelegt.

2. Anlaß der Planung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.12/5, der auf der Basis des Bebauungsplanes Nr. 3.12/4 beruht, wird durch bestehende rechtliche Unsicherheiten bewirkt und wie folgt begründet:

Der Bebauungsplan Nr. 3.12/4 ist am 3.4.1968 für den Bereich Am Limberg, Kirchhellener Straße und Stenkhoffstraße als Satzung beschlossen worden.

Der Regierungspräsident hat den Bebauungsplan mit Auflagen genehmigt. Diese Auflagen sind jedoch vom Rat der Stadt nicht beschlossen worden. Aus diesem Grunde entsteht eine Rechtsunsicherheit.

Um diese jedoch zu beseitigen, ist der Bebauungsplan aufzuheben.

Er wird teilweise durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt.

Dieser Bebauungsplan Nr. 3.12/5 liegt im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.12/4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.3.1983 zur Schaffung der notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

3. Planinhalt

3.1 Baugebiete

Das überwiegend bebaute Bebauungsplangebiet ist als Wohnbaufläche festgesetzt und teilt sich in WR- und WA-Gebiete.

Die Wohnbebauung ist als geschlossene und offene Bauweise mit 1- bis 3geschossigen Gebäuden (Hausgruppen, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser, Gartenhofhäuser) gegliedert.

Das entspricht der dort vorhandenen Siedlungs- und Baustruktur.

Art und Maß der baulichen Nutzung der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung wird planungsrechtlich bestätigt bzw. durch eine ergänzende Planung, die sich auf Baulücken und verbleibende Restgrundstücke (Middeweg) beziehen, vervollständigt.

3.2 Verkehrsflächen

Das Bebauungsplangebiet wird durch Wohnstraßen erschlossen, an die Stichstraßen und mehrere Wohnwege angebunden sind.

3.3 Grünfläche

Zwischen der Erschließungsstraße Middeweg und der Straße Am Limberg liegt zentral im Bebauungsplangebiet ein Kinderspielplatz, der über einen Fußweg zu erreichen ist. Es handelt sich um einen Spielplatz der Kategorie C, der den Bedarf in diesem Planbereich abdeckt.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Die Durchführung der Planung erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes i. V. m. der Baunutzungsverordnung. Zur Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen sind bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz erforderlich.

Es ist beabsichtigt, die bodenordnenden Maßnahmen, die zur Realisierung des Bebauungsplanes erforderlich sind, nach Möglichkeit auf freiwilliger Basis und ggf. teilweise im Umlegungsverfahren durchzuführen.

5. Ver- und Entsorgung

Anlagen für die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas bzw. für die Entwässerung sind für das Plangebiet vorhanden.

6. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der am 14.2.1984 vom Rat der Stadt beschlossene Flächennutzungsplan ist am 10.5.1984 von der höheren Verwaltungsbehörde (RP Münster) genehmigt worden. Die Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes erfolgte mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung vom 23.5.1984. Mit der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes stimmen die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.12/5 "Middeweg" überein.

7. Umweltsituation

Nach den zuletzt veröffentlichten Meßdaten der LIS Essen (Meßzeit 1980) liegen die Immissionsschutzbelastungen für das Plangebiet unter den zu-

lässigen Grenzwerten. Die Werte für Staub und Schwefeldioxyd liegen deutlich unter den zulässigen Grenzwerten. Bei den Immissionsbelastungen durch Schwebstoffe sind Abnahmen zu verzeichnen. Ebenso gibt es bei den Schwermetallimmissionen konstante rückläufige Tendenzen, z. B. Zink (Zn) und Cadmium (Ca). Für Blei gibt es ebenfalls deutliche Verbesserungen.

8. Aufhebung städtebaurechtlicher Festsetzungen

Die für den Bereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes geltenden städtebaurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.12/4 aus dem Jahre 1967 werden in einem gesonderten Verfahren aufgehoben.

9. Kosten

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 3.12/4 wurde der größte Teil der vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen bereits durchgeführt.

Die restlichen Kosten belaufen sich auf rd. DM 30.000,--. Davon hat die Gemeinde ca. DM 5.000,-- zu tragen.