

Stadt Bottrop
Stadtplanungsamt (61)
Abt.: Verbindliche Bauleitplanung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3.12/6 "Herzogstraße"

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Städtebauliche Situation
 - 2.1 Umweltsituation
 - 2.2 Infrastruktur
3. Anlaß der Planung
4. Planinhalt
 - 4.1 Bauflächen
 - 4.2 Verkehrsflächen
 - 4.3 Grünflächen
5. Weitere Festsetzungen bzw. Darstellungen
6. Ver- und Entsorgung
7. Zahlenwerte
8. Bodenordnende Maßnahmen
9. Verhältnis zum Flächennutzungsplan
10. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne
11. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt von der Andreas-Hofer-Straße, der Herzogstraße, der BAB A 2 und der südlichen Grenze des Flurstücks 20 in Flur 155.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Plan durch Signatur festgesetzt.

2. Städtebauliche Situation

Der Planbereich liegt im Wohnsiedlungsgebiet Eigen-Stadtwald, in unmittelbarer Nähe des Naherholungsgebietes Kölnischer Wald. Im Verfahrensgebiet vorhanden sind entlang der Herzogstraße Wohngebäude, im Bereich Andreas-Hofer-Straße/Herzogstraße ein ca. 1 ha großes Gelände, das z. Z. landwirtschaftlich genutzt wird (Weide). Dieses Gelände ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3.12/3 als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" festgesetzt.

Nördlich des Gebietes liegt der Gartenbaubetrieb der Firma Lohmann. Östlich der Andreas-Hofer-Straße und südlich der Herzogstraße befinden sich Wohnbebauungen. Im Westen wird das Gebiet durch die Bundesautobahn (BAB) A 2 begrenzt.

2.1 Umweltsituation

In südöstlicher Richtung, ca. 600 m vom Planbereich entfernt, befinden sich mehrere Gewerbe- bzw. Dienstleistungsbetriebe. Auf Grund des Abstandes zum Plangebiet sind Beeinträchtigungen durch die vorhandenen Betriebsarten (Armaturen- und Metallgießerei, Anlage zur Herstellung von Fertigbeton etc.) nicht zu verzeichnen.

Die Entwicklung der Immissionsbelastung ist für das Plangebiet rückläufig. Während nach den Messungen der Landesanstalt für Immissionsschutz (LIS) Essen für die Belastungskomponente Staub im Meßzeitraum 1974/75 noch Werte bis zu 100 % des zugrundegelegten Grenzwertes für Langzeitwirkung (0,35 g/qm x d) erreicht wurden, ist für den Meßzeitraum 1980 der v. g. Grenzwert unter-

Kopie der Stadt Bottrop

schritten worden. Messungen im Hinblick auf die Kurzzeiteinwirkung ergaben für den Meßzeitraum 1980 keine Verschiebungen gegenüber dem Meßzeitraum 1974/75. Der zulässige Grenzwert für Kurzzeiteinwirkung (0,65 g/qm . d) wird in beiden Meßzeiträumen jedoch unterschritten. Die v.g. rückläufige Entwicklung ist bei der Belastungskomponente Schwefeldioxyd ebenfalls zu verzeichnen. Das Plangebiet wird von der BAB A 2 tangiert, deren Aufweitung auf 6 Spuren vorgesehen ist. Im Zuge des Ausbaus werden vom Baulastträger Lärmschutzmaßnahmen (Wall- Wandkombination) zum Schutze der angrenzenden Wohnbebauung vorgesehen.

2.2 Infrastruktur

Die Versorgung der zukünftig im Plangebiet Wohnenden mit Gütern des täglichen Bedarfs ist gewährleistet, da längs der Kirchhellener Straße mehrere Einzelhandelsgeschäfte vorhanden sind.

Im Bereich der Kirchhellener Straße befinden sich darüberhinaus öffentliche Einrichtungen wie Schule, Post etc. Ein konfessionell gebundener Kindergarten (katholisch) ist südlich der Herzogstraße vorhanden.

3. Anlaß der Planung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3.12/3 ist im Bereich Andreas - Hofer- Straße/Herzogstraße eine Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung " Schule " festgesetzt.

Nach dem Schulentwicklungsplan wird die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für einen Schulstandort, bzw. als Reservefläche für die an der Kirchhellener Straße liegende Richard- Wagner- Schule, nicht mehr benötigt. Aufgr- und dieser Tatsache soll die Gemeinbedarfsfläche aus ihrer Zweckbestimmung entlassen und das Gelände einer Wohnnutzung zugeführt werden. Diese Zielsetzung ist durch die entsprechende Darstellung " Wohnbaufläche " bereits im Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebracht worden.

Im Zuge der geplanten Neuordnung ist auch das Gelände westlich der Gemeinbedarfsfläche unter den verschiedenen Gesichtspunkten untersucht worden. Die Prüfung führte zu dem Ergebnis, daß die dort vorhandenen, sehr tiefen Grundstücksflächen zur Arrondierung der Wohnbebauung herangezogen werden sollten, zumal dieser Wunsch während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mehrfach vorgetragen worden ist.

Die Realisierung der v. g. Ziele soll auf der Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes Nr. 3.12/6 erfolgen.

Mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einklang.

4. Planinhalt

4.1 Bauflächen

Das zur Bebauung anstehende Gelände wird als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Insgesamt können ca. 87 WE in Form von Geschoßwohnungen, Einzel- oder Doppelhäusern neu geschaffen werden.

4.2 Verkehrsflächen

Das neu festgesetzte Wohngebiet wird von der Andreas-Hofer-Straße aus aufgeschlossen.

4.3 Grünflächen

Für die Versorgung des Gebietes wird ein Kinderspielplatz des Spielbereiches "C" vorgesehen.

Die Festsetzungen von Spielanlagen der Spielbereiche "A" bzw. "B" sind auf Grund vorhandener bzw. geplanter Anlagen in zumutbarer Nähe des Gebietes nicht erforderlich.

5. Weitere Festsetzungen bzw. Darstellungen

Die Fläche für die geplante Aufweitung der BAB A 2 sowie die Immissionsschutzfläche werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Festsetzung dieser Flächen erfolgte nach anderen gesetzlichen Vorschriften.

Die vorgesehenen Schutzmaßnahmen (aktiver Lärmschutz, Wall-Wandkombination), werden vom Baulastträger so dimensioniert, daß der von der Autobahn ausgehende Lärm die Grenzwerte für Wohngebiete von 65/55 dB (A) nicht überschreitet.

Um die im Entwurf zur DIN 18005 (Ausgabe April 76) angegebenen Planungsrichtpegel von 55/45 dB (A) einhalten zu können, sind zusätzliche passive Schutzmaßnahmen (Einbau von schallhemmenden Fenstern etc.) erforderlich. Der hiervon betroffene Bereich (ca. 80 m parallel zur BAB) ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Neben den im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG sind weitere Regelungen gem. § 9 (4) BBauG i.V.m. § 81 (4) BauO NW getroffen, die der Gestaltung des Planbereiches Rechnung tragen.

6. Ver- und Entsorgung

Anlagen für die Versorgung des Bereiches mit Wasser, Strom etc. sind z. T. neu zu schaffen. Die anfallenden Abwässer werden durch Anschluß an bestehende bzw. neu zu verlegende Kanäle den Vorflutern Scheidgensbach bzw. Vorthbach zugeführt.

7. Zahlenwerte (Art und Umfang von Nutzungen)

a) Wohnbauflächen	- rd. 17.460 qm
(WR)	
- Wohneinheiten (Bestand)	12 WE
- " (Neuplanung)	87 WE
b) Öffentliche Verkehrsflächen	- rd. 2.940 qm
c) Überörtliche Verkehrsflächen (BAB einschl. Immissions- schutzfläche)	- rd. 2.920 qm
d) Öffentliche Grünflächen (Kinderspielplatz)	- rd. 350 qm
e) Verfahrensgebiet (gesamt)	- rd. 23.670 qm

8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Änderungsplan die Grundlage bildet

Zur Realisierung eines Teils der Planfestsetzungen sind bodenordnende und sonstige Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz erforderlich. Hierfür soll der Bebauungsplan die Grundlage bilden. Es ist beabsichtigt, die bodenordnenden Maßnahmen, die zur Realisierung des Planes erforderlich sind, nach Möglichkeit auf freiwilliger Basis und ggf. im Umlegungsverfahren durchzuführen.

9. Verhältnis zum 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 am 23.5.1984.

Der Bebauungsplan Nr. 3.12/6 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden, der für den Bereich des Bebauungsplanes Wohnbauflächen darstellt.

10. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3.12/6 sind die Festsetzungen des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3.12/3 aufzuheben.

11. Kosten

Bei Durchführung der Planungsmaßnahmen entstehen nach dem heutigen Stand folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Grunderwerb:	rd. DM 300.000,--
Beleuchtung:	rd. DM 27.000,--
Kanalbau:	rd. DM 160.000,--
Straßenbau:	rd. DM 230.000,--
Grünfläche:	<u>rd. DM 40.000,--</u>
	rd. DM 757.000,--
	=====

Von diesen Kosten hat die Stadt Bottrop rd. DM 187.700,-- selbst zu tragen, die aus Haushaltsmitteln der Stadt finanziert werden.

Kopie der Stadt Bottrop