

Stadt Bottrop

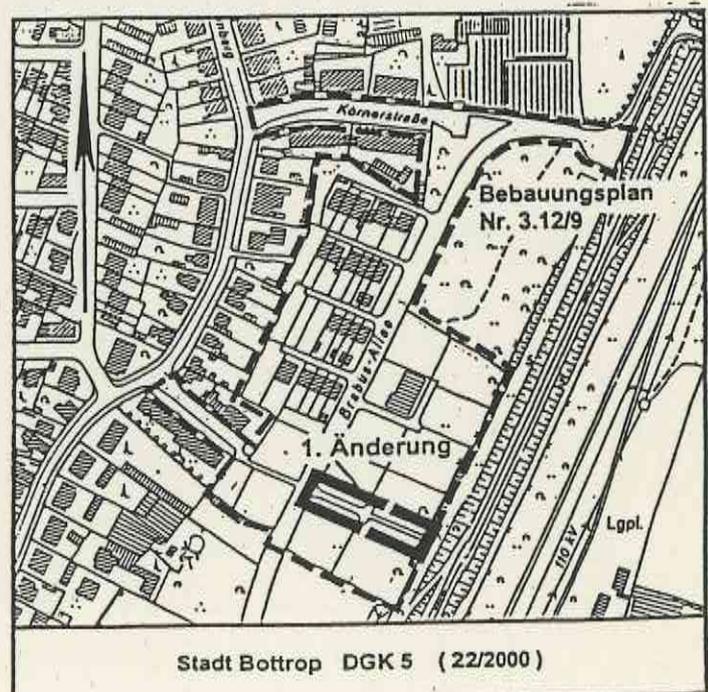
Stadtplanungsamt (61)

Abteilung: Verbindliche Bauleitplanung

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.12/9 „Ehemaliger Bauhof Bremer“

1. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich
2. Städtebauliche Situation und Änderungsanlass
3. Flächennutzungsplan/Stadtentwicklung
4. Umweltbelange
5. Denkmalschutz/-pflege
6. Inhalt der Planänderung/Festsetzungen
7. Bodenordnung



1. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet Nr. 3.12/9 liegt im Stadtteil Bottrop-Eigen, östlich der Straße Am Limberg. Die vorgesehene Änderung betrifft die als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Flurstücke 988 u. 1040 in der Flur 155.

2. Städtebauliche Situation und Änderungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 3.12/9 ist seit dem 21.05.1996 rechtskräftig. Im Verlauf der Planung und Realisierung von Vorhaben auf den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen hat sich herausgestellt, dass die seinerzeit entsprechend den unterstellten Anforderungen festgelegte Erschließung für eine öffentliche Wegefläche zwischen Brabus Allee und dem Vorthbach die betriebstechnisch notwendige Organisation auf einer zusammenhängenden Fläche behindert. Mit Blick auf die mit der Bauleitplanung verfolgten grundsätzlichen städtebaulichen Ziele, Flächen im bedarfsgerechten Umfang für die Gewerbeansiedlung zur Verfügung zu stellen bzw. vorhandenen Betrieben eine Weiterentwicklung zu ermöglichen, soll auf den öffentlichen Weg verzichtet werden. Die ursprünglich geplante Wegeverbindung in einer Größe von 333 qm wird dem Gewerbegebiet zugeschlagen, um somit ein zusammenhängendes Grundstück zu erhalten. Die Baugrenzen werden der neuen Situation angepasst. Eine wegemäßige Anbindung des künftig renaturierten Vorthbachs ist sowohl im Bereich der Körnerstraße als auch an der Werkstraße gegeben, so dass auf die seinerzeit geplante Fußwegeverbindung verzichtet werden kann.

3. Flächennutzungsplan/Stadtentwicklung

Die Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt; die neue Nutzung steht somit dem Flächennutzungsplan nicht entgegen.

Mit der Änderung wird den besonderen Belangen der gewerblichen Wirtschaft Rechnung getragen und der Standort in seiner Entwicklung gestärkt.

4. Umweltbelange

Die Ausweisung von rd. 300 m² Gewerbegebiet stellt gegenüber der ursprünglichen Festsetzung von Straßenverkehrsflächen keine Verschlechterung der Ausgangssituation dar. Insofern macht die Planänderung in Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft, die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die Lärmbelastung keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

5. Denkmalschutz/-pflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Änderung nicht berührt.

6. Inhalt der Planänderung/Festsetzungen/Rechtsgrundlagen

6.1 Gewerbegebiet

Die ursprünglich ausgewiesene Straßenverkehrsfläche in einer Größe von rd. 300 m² wird als Gewerbegebiet festgesetzt und dem anschließenden Bau-
gebiet zugeschlagen. Hiermit steht dem Grundstücksnutzer eine ungeschnittene Fläche zur Verfügung, die eine interne Aufteilung nach betriebsorientierten Gesichtspunkten ermöglicht.

6.2 Grünfläche

Ein ca. 20 m² großer Teil der Straßenverkehrsfläche wird den mit „A“ bezeichneten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen entlang des Vorthbachs zugeschlagen und als private Grünfläche festgesetzt. Hierdurch entsteht ein durchgehender, die Gewerbeflächen begleitender Grünzug.

6.3 Maße der baulichen Nutzung/Bauweise/Baugrenzen/ Straßenbegrenzungslinie

Für die dem Gewerbegebiet zugeschlagene Fläche werden die Festsetzungen der Maße baulicher Nutzung und der Bauweise sowie der Dachgestaltung entsprechend den Anweisungen der angrenzenden Grundstücke übernommen. Die Baugrenzen und die Straßenbegrenzungslinie werden dem neuen ungeschnittenen Gewerbegebiet angepasst.

6.4 Rechtsgrundlage bzgl. LBauO

Seit dem 1. Juli 2000 gelten die Regelungen der novellierten Landesbauordnung. Diese Rechtsgrundlage gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.12/9.

7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

