

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 4.09/4 für den Bereich Prosperstraße, Brauerstraße, Marienstraße und Essener Straße sowie Kirchstraße einschließlich Vorgartenfläche bis zur Bothenstraße

Vorbemerkung:

Der Rat der Stadt hat am 21. 4. 1972 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Während der Planbearbeitung hat es sich ergeben, daß zur Aufweitung der Prosperstraße und der damit verbundenen verkehrlichen Regelungen die Ausdehnung des Planbereichs bis zur Kirchstraße genügt. Die westlich anschließende Teilfläche konnte daher entfallen.

Andererseits jedoch mußte zur Aufweitung der Einmündung der Kirchstraße in die Prosperstraße der Bereich Kirchstraße bis zur Bothenstraße in das Verfahrensgebiet einbezogen werden.

Begründung:

Die Prosperstraße - L 641 - ist eine der Hauptverkehrsstraßen der Stadt und in dem vorliegenden Abschnitt gleichzeitig die südliche Tangentialstraße des Stadtkerns. Wegen dieser verkehrlichen Bedeutung und des zukünftig zu erwartenden Verkehrs ist eine Aufweitung der Prosperstraße auf 4 Fahrspuren mit Richtungstrennung, Parkstreifen sowie Links- bzw. Rechtsabbiegern notwendig. Es handelt sich hierbei um das noch fehlende Teilstück dieses innerstädtischen Straßenzuges zwischen Osterfelder und Friedrich-Ebert-Straße.

Die Maßnahme erfordert den Abbruch aller Gebäude auf der Südseite der Prosperstraße. Das Haus Nr. 16 kann jedoch durch Verzicht auf einen Teil des südlichen Parkstreifens vorerst erhalten bleiben.

An der Essener Straße müssen wegen der verkehrlichen Umgestaltung und der erforderlichen Neubebauung die Häuser Nr. 12 - 22 beseitigt werden.

Von dem Bestand an Wohnungen und gewerblicher Fläche gehen durch den Abbruch - ohne Prosperstraße 16 - 45 WE und 2.200 qm gewerblich genutzte Fläche verloren. Nach dem Entwurf zum Bebauungsplan können auf der verkleinerten Fläche 44 WE und 1.600 qm Geschäftsfläche wieder geschaffen werden, so daß eine Verringerung nur an gewerblich genutzter Fläche eintritt, sofern nicht ein Teil der Obergeschosse zur gewerblichen Nutzung mit herangezogen wird.

Die Grundstücke Ecke Essener/Prosperstraße werden als MK-Gebiet mit einer 2- und 6-geschossigen Bebauung ausgewiesen. Als Nutzung für den übrigen Planbereich ist WA-Gebiet mit 3- bzw. 4-geschossigen Gebäuden, z.T. mit zurückgesetztem Dachgeschoß und einem eingeschossigen Bindeglied an der Prosper-/Ecke Brauerstraße vorgesehen-

Die Stadt Bottrop gehört nach dem Landesentwicklungsplan I zum Ballungskern des Ruhrgebietes und ist nach dem Landesentwicklungsplan II Entwicklungsschwerpunkt I. Ordnung. Aus diesem Grunde und insbesondere durch die Lage des Bebauungsplangebietes im Kernbereich der Stadt sowie den Verlust an Grundstücks- und Geschäftsfläche ist in den Baugebieten eine Überschreitung der zulässigen Geschoßflächenzahl gem. § 17 (9) BauNVO gerechtfertigt.

Für die erforderlichen Stellplätze, die auf den Baugrundstücken nicht untergebracht werden können, ist in zumutbarer Entfernung kein Grundstück vorhanden, auf dem der Nachweis der Stellmöglichkeit gem. § 64 (6) BauO NW erbracht werden kann. Es ist deshalb notwendig, die nicht auf den Grundstücken unterzubringenden Stellplätze im Sinne des § 64 (7) BauO NW abzulösen. Vorgesehen ist die Fläche, auf der im Bebauungsplan 4.09/5 - Nordseite Prosperstraße zwischen Brauerstraße und Friedrich-Ebert-Straße - die Errichtung

eines Parkhauses rechtsverbindlich festgesetzt ist. Die mittlere Entfernung beträgt 150 m.

Die erforderlichen Anlagen für die Versorgung des Bereichs mit Wasser, Strom und Gas sowie für die Entwässerung sind vorhanden. Beim Straßenausbau werden jedoch Erneuerungen am Kanalnetz vorgenommen.

Die Aufweitung der Prosperstraße und die neue Führung der Essener Straße sowie die vorgesehene Neubebauung greifen in die bestehenden Besitzverhältnisse ein. Zur Verwirklichung der Planung ist ein Grundstücksneuordnung erforderlich. Hierfür ist die Umlegung im Sinne der §§ 45 ff. BBauG vorgesehen.

Für die zur Durchführung der Planung erforderlichen Maßnahmen, einschließlich des Ausbaues der außerhalb des Planbereichs liegenden Essener Straße von der Kirchstraße bis zur Peterstraße, jedoch ohne Erwerb und Abbruch des Hauses Prosperstraße 16, entstehen Kosten in Höhe von 7.900.000,-- DM. Von dieser Summe muß die Stadt etwa 2.200.000,-- DM selbst tragen.

Bottrop, Im Juni 1974

