

Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.11/1

B e g r ü n d u n g :

.....

1. Lage des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet liegt an der Westseite der Gladbecker Straße. Es wird begrenzt durch die Gladbecker Straße, die südwestlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 126 und Nr. 127 in Flur 39, der Lortzingstraße sowie die nordwestlichen und nordöstlichen Grenzen des Flurstückes Nr. 78 in Flur 39.

2. Anlaß der Änderung

Zwischen der Gladbecker Straße und der Lortzingstraße ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4.11/1 eine öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) festgesetzt. Beidseitig dieser Verkehrsfläche ist das angrenzende Gelände als GE- Gebiet ausgewiesen.

Vom Eigentümer des Grundstückes - Flur 39 Flurstück 78 - wird nun beabsichtigt, seinen vorhandenen Betrieb auf die Parzelle Nr. 90 auszudehnen. Da durch die Lage des Fußweges jedoch die Realisierung der geplanten Maßnahmen in Frage gestellt wird, bittet er um die Verlegung der Wegefläche.

Die eingehende Prüfung der Festsetzungen, insbesondere im Hinblick auf eine neue Trassenführung des vorhandenen Fußweges ergab, daß durch eine Verlegung der Wegefläche die im öffentlichen Interesse zu fordernde Anbindung der Lortzingstraße an die Gladbecker Straße gewahrt werden kann. Die Erweiterung des Betriebes selbst ist mit der geplanten städtebaulichen Entwicklung, die durch den Bebauungsplan Nr. 4.11/1 angestrebt wird, vereinbar. In Anbetracht dieser Tatsache ist der Bebauungsplan Nr. 4.11/1 wie folgt geändert worden:

3. Erläuterung der Planung

Der hier in Rede stehende Fußweg wird zu den nordöstlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 126 und Nr. 127 verschoben. Aufgrund der Verlagerung

ist die Neufestlegung der im Bereich des Fußweges südlich und nördlich festgesetzten Baugrenzen erforderlich. Im Übrigen verbleibt es bei den derzeit geltenden Regelungen (zeichnerische und schriftliche Festsetzungen) des verbindlichen Bebauungsplanes.

4. Kosten

Der Stadt Bottrop entstehen bei der Realisierung der geplanten Änderung keine zusätzlichen Kosten.