

Stadt Bottrop  
Stadtplanungsamt  
Abt. Verbindliche Bauleitplanung

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4.12/5 " Körnerstraße "

- 1.0 Lage des Plangebietes
- 2.0 Städtebauliche Situation
- 3.0 Umweltsituation
  - 3.1 Luftschadstoffe
  - 3.2 Lärmbelastung
  - 3.3 Bodenbelastungen
- 4.0 Anlaß der Planung
- 5.0 Planinhalt
  - 5.1 Baugebiete
    - 5.11 Verkehrsflächen
    - 5.12 Grünflächen
    - 5.13 Sonstige Festsetzungen
      - 5.131 Lärmschutzmaßnahmen
      - 5.132 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten u.ä.
- 6.0 Bodenordnende Maßnahmen
- 7.0 Zahlenwerte
- 8.0 Kosten
- 9.0 Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

## 1.0 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Bottroper Stadtteil Eigen, unmittelbar im dortigen Siedlungsschwerpunkt. Es wird begrenzt von der Gladbecker Straße, der Bügelstraße und der Körnerstraße. Im Süden schließt sich die Wohnsiedlung Wildenhoff an.

## 2.0 Städtebauliche Situation

Die einzige zusammenhängende Bebauung im Planbereich befindet sich an der Gladbecker Straße und an der Bügelstraße. Ansonsten ist das Gelände - mit einigen wenigen Ausnahmen - unbebaut und schließt sich an die nach Westen sich erstreckende freie Landschaft an.

Das Plangebiet prägend ist das Vorhandensein von Einzelbäumen und Baumgruppen, die zu erhalten sind, insbesondere, da sie Teil einer zusammenhängenden fast geschlossenen Baumreihe sind. Diese erstreckt sich, ausgehend von der Bügelstraße, quer durch das Gelände bis hin zur Straße " Am Schlangenholt ".

## 3.0 Umweltsituation

### 3.1a Luftschadstoffe

Hinsichtlich der Luftschadstoffe sind für das Plangebiet keine besonderen örtlichen Belastungen erkennbar. Für sämtliche Luftschadstoffe, die aufgrund der Untersuchungen der Landesanstalt für Immissionsschutz bis 1983 ( derzeit letztes Berichtsjahr ) vorliegen, ergeben sich Meßwerte, die mehr (  $SO_2$ ,  $NO_x$  ) oder weniger ( Staubniederschlag ) deutlich unterhalb der Immissionswerte der TA- Luft zum Schutz vor Gesundheitsgefahren bzw. vor erheblichen Nachteilen und Belästigungen liegen.

Ein ausgesprochen lokaler Effekt verkehrsbedingt relativ hoher Luftschadstoffbelastungen ergibt sich unmittelbar an der stark befahrenen Gladbecker Straße ( besonders  $NO_x$ , CO ). Jedoch ist auch hier eine Überschreitung der Immissionswerte nicht gegeben und nach der heutigen Verkehrsbelastung auch nicht zu erwarten.

### 3.2a Lärm

Bezüglich vorhandener und erwarteter Lärmbelastung hat ebenfalls der Kfz-Verkehr auf der Gladbecker Straße besondere Bedeutung. Der gesamte Neubaubereich erfährt dabei aber durch die vorhandene, fast geschlossene Straßenrandbebauung an der

Gladbecker Straße eine gute Abschirmung.

Die bestehende Randbebauung ihrerseits zur Gladbecker Straße hin ist Verkehrslärmbelastungen ausgesetzt, die nach lärmtechnischen Berechnungen oberhalb der einschlägigen Planungsempfehlungen der DIN 18005 ( Entwurf 82 ) liegen.

Der Bebauungsplan bringt hier jedoch keine Verschlechterung der bestehenden Situation. Da vor allen angesichts der Verkehrsbedeutung der Gladbecker Straße denkbare " aktive " Schutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes nicht praktikabel sind, erhält der textliche Teil eine Festsetzung zum passiven Schallschutz für den betroffenen Bereich. Als geeignete Maßnahme kommt insbesondere der Einbau von Fenstern der Schallschutzklassen 2 und 3 ( nach VDI 2719 ) bei Wohn- und Schlafräumen bei Neubau, Gebäude- Modernisierung und Erneuerung von Fenstern im räumlichen Geltungsbereich in betracht.

### 3.3a Bodenbelastungen

Spezifische Bodenbelastungen ( " Altlasten " ) innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

## 4.0 Anlaß der Planung

Das zur Planung anstehende Gebiet war bis in die Gegenwart wegen der innerstädtischen Verkehrsplanung freigehalten worden. Diese sah hier ursprünglich ein weiterführendes Teilstück der geplanten Nord-West-Tangente vor.

Nach Überarbeitung der Verkehrskonzeption im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist man zu dem Ergebnis gekommen, daß auf dieses Teilstück verzichtet werden kann.

Daraufhin hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 27.7.1983 beschlossen. einen Bebauungsplan aufzustellen um das Gelände einer geordneten städtebaulichen Nutzung zuzuführen. Hauptsächlich soll dabei der Nachfrage nach verfügbarem Bauland Rechnung getragen werden.

## 5.0 Planinhalt

### 5.1 Baugebieta

Der Bebauungsplan sieht an der Gladbecker Straße und der Bügelstraße - in Anlehnung an die dort größtenteils vorhandene Nutzung - MK- sowie Mi- Gebiete mit einer maximal 4geschossigen Bebauung vor.

Die übrigen Baugrundstücke liegen in reinen Wohngebieten mit Ausnahme der den MK- und Mi-Flächen zugeordneten Teile.

Diese sind - zwecks einer sinnvollen Abstufung- als WA- Gebiete ausgewiesen.

Die in den Wohnbauflächen geplante Bebauung ist 2- u. 3-geschossig. Es werden verschiedene Bauformen ( wie Reihenhäuser, Hausgruppen, Einzel- und Doppelhäuser ) angeboten, um den individuellen Wohnbedürfnissen weitgehend gerecht zu werden.

#### 5.11 Verkehrsflächen

Die Erschließung der Innenblockfläche erfolgt von der Bügelstraße und der Körnerstraße her. Eine Verbindung zu der südlich gelegenen Wohnsiedlung ( Wildenhoff ) erfolgt lediglich durch einen Fußweg. Auf eine Durchführung der Straße " Wildenhoff " wird zur Vermeidung gegenseitiger möglicher Beeinträchtigungen verzichtet.

Die Verkehrsflächen sollen verkehrsberuhigt angelegt werden, d.h., daß dem Fußgänger der Vorrang gegenüber dem Kraftverkehr eingeräumt werden soll. Die in dieser Form vorgesehene Anlage der Verkehrsflächen erfordert ein vorsichtiges und umsichtiges Fahren und bietet so dem Fußgänger Schutz und Sicherheit. Für den ruhenden öffentlichen Verkehr sind an verschiedenen Stellen sogenannte Parktaschen vorgesehen.

#### 5.12 Grünflächen bzw. Grünvorkommen

Die vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen sollen möglichst erhalten bleiben. Diesem Erfordernis wird durch entsprechende Anordnung der Baukörper Rechnung getragen.

Der im Süden gelegene Kinderspielplatz wird bestätigt.

#### 5.13 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

##### 5.131 Lärmschutzmaßnahmen

Durch das Verkehrsaufkommen in der Gladbecker Straße erfahren Teile des Plangebietes Lärmbelastigungen.

Die ermittelten Belastungswerte liegen im Bereich der an der Gladbecker Straße liegenden Baugrundstücke teilweise bei mehr als 10 dB(A) über den im Entwurf zur DIN 18005 angegebenen Planungsrichtpegeln.

Aus diesem Grunde sind Festsetzungen getroffen worden, die eine Minderung der Belastungswerte auf ein vertretbares Maß bewirken sollen. ( Passive Schallschutzmaßnahmen ). In dem Mi- Gebiet entlang der Bügelstraße werden die Planungsrichtpegel um ca. 3 dB(A) überschritten. Den dortigen Bewohnern wird empfohlen, entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

#### 5.132 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Das Plangebiet liegt innerhalb des Nebenzentrums Eigen. Dieses hat sich in den letzten Jahren zu einem attraktiven Siedlungskern entwickelt, wenngleich es auf dem tertiären Sektor ( Dienstleistung ) noch nicht ausreichend versorgt ist.

Um von vorneherein eine mögliche Häufung von unerwünschten Einrichtungen ( z.B. Spielhallen ) zu vermeiden und auch zu verhindern, daß seriöse Einzelhandels- oder Dienstleistungsbetriebe u.U. verdrängt werden, kurz, um einer städtebaulichen Fehlentwicklung entgegenzuwirken, ist im textlichen Teil zum Bebauungsplan ein entsprechender Punkt aufgenommen worden.

#### 6.0 Bodenordnende Maßnahmen

Als bodenordnende Maßnahme ist die Umlegung vorgesehen.

#### 7.0 Zahlenwerte

a) Gesamtverfahrensfläche	rd.	5,0 ha
b) MK- Gebiet	rd.	0,5 ha
c) Mi- Gebiet	rd.	0,6 ha
d) WA- Gebiet	rd.	0,7 ha
e) WR- Gebiet	rd.	1,7 ha
f) Grünfläche	rd.	0,4 ha
g) Verkehrsfläche	rd.	1,1 ha

#### 8.0 Kosten

Die zur Verwirklichung der Planung entstehenden Kosten werden auf DM 1,0 Mio geschätzt. Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich DM 300.000.- selbst zu tragen.

#### 9.0 Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht insofern den Darstellungen dieses Planes.