

Betr.: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5.07/1 für den Bereich  
Rhein- Herne- Kanal, Emscher, Bundesbahnstrecke von  
Bottrop nach Essen- Dellwig bzw. Essen- Frintrop

B e g r ü n d u n g :

Der oben genannte Planbereich liegt im Süden der Stadt Bottrop außerhalb der zusammenhängenden Wohngebiete. Er wird begrenzt durch die Emscher, der Bundesbahnstrecke von Bottrop nach Essen- Dellwig, der Bundesbahnstrecke von Bottrop nach Essen- Frintrop und dem Rhein- Herne- Kanal, der gleichzeitig die Grenze zur benachbarten Stadt Essen bildet.

Das Gelände der ehemaligen Schachtanlage Prosper I, auf dem sich noch eine Anzahl von Baulichkeiten befindet, wird zur Zeit von einigen kleineren Gewerbebetrieben und von der Firma Krups genutzt. Um diese Flächen einer intensiveren und geordneten Nutzung zuführen zu können, ist eine Freilegung und Erschließung des Geländes erforderlich.

Aufgrund ihrer sehr günstigen Verkehrslage - Nähe der Zufahrt zum Emscherschnellweg A 42, Anschlußmöglichkeiten an das Bundesbahnnetz- , ist die Fläche für eine Nutzung als gewerbliche Baufläche für Betriebe des Sekundärbereiches besonders geeignet. Diese Eigenschaft ist besonders wichtig, da die Schaffung von Arbeitsplätzen des sekundären Sektors neben einer weiteren Auflockerung der noch stark vom Bergbau geprägten Wirtschaftsstruktur mit zu den vor- dringlichen Aufgaben der Stadt gehört.

Das gesamte als Gewerbegebiet in Aussicht genommene Gelände wird über die Essener Straße und über eine zweite geplante öffentliche Erschließungsstraße ausreichend erschlossen.

Auf der Westseite der Essener Straße erstreckt sich ein ca. 90 m tiefer Geländestreifen, der ebenfalls als gewerbliche Baufläche festgesetzt werden soll.

Durch eine Bundesbahnstrecke vom Planbereich getrennt, liegt in östlicher Richtung ein Grundstück, das entsprechend dem Gelände von Prosper I einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden soll. Zur Erschließung dieser Fläche wird im Bebauungsplan eine mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht belegte Fläche als Zuwegung festgesetzt.

Im westlichen Planbereich befindet sich ein Waldgebiet, das als Verbandsgrünfläche Nr. 21 besonders geschützt ist. Zur Sicherung dieses Waldgebietes und zur Sicherung einer sinnvollen Nutzung als Erholungsgebiet mit Sport- und Spielmöglichkeiten in Verbindung mit den Wanderwegen entlang des Rhein- Herne- Kanals, ist eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan getroffen worden.

Die Fläche südlich der Einbleckstraße soll standortbedingt für Anlagen des Wassersports zur Verfügung gestellt werden.

Die Versorgung des Bereiches mit Wasser, Strom und Gas sowie Entwässerung ist möglich bzw. zum Teil vorhanden.

Im Zuge der kommunalen Neugliederung wurden aufgrund des Gesetzes zur Änderung des Ruhrgebietgesetzes vom 1. Juni 1976 die kreisfreie Stadt Bottrop und die Gemeinde Kirchhellen zu einer neuen kreisfreien Stadt zusammengeschlossen.

Das Gesetz trat am 1. Juli 1976 in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt lagen für das Gebiet der ehemaligen Stadt Bottrop ein Leitplan aus dem Jahre 1956 - als Flächennutzungsplan übergeleitet nach § 173 BBauG - und für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Kirchhellen ein Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1965 vor.

Nach § 3 des Neugliederungsschlußgesetzes vom 26.11.1974 gelten die Flächennutzungspläne zusammengeschlossener Gemeinden bis zum 31.12.1977.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.1.1977 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der neuen Stadt Bottrop beschlossen.

Für den vorliegenden Entwurf zum Flächennutzungsplan wird in Kürze das Verfahren gem. § 2 Abs. 5 BBauG ( Anhörung der Träger öffentlicher Belange ) sowie gem. § 2 a Abs. 2 BBauG ( Bürgerbeteiligung ) durchgeführt.

Für eine durchgreifende Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Stadt Bottrop ist die Bereitstellung von Gewerbeansiedlungsflächen Voraussetzung. Diese im dringenden öffentlichen Interesse liegende Maßnahme ist ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan gefährdet. Der Abschluß des Flächennutzungsplanes kann deshalb nicht abgewartet werden.

Auf Grund des Ergebnisses der in den Jahren 1978/79 durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen wurde vom Rat der Stadt am 7.6.1979

der Planbereich als förmliches Sanierungsgebiet gem. § 5 Abs. 1 StBauFG festgelegt. Gleichzeitig wurde die Umlegung gem. § 46 Abs. 1 BBauG angeordnet. Der gem. § 4 Abs. 1 StBauFG vor der Festlegung des Sanierungsgebietes erforderliche Erörterungstermin mit den von der Planung direkt Betroffenen hat am 19.4.1979 stattgefunden. Insofern ist bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes die Berücksichtigung der sozialen Belange der von der Planung Betroffenen gewährleistet.

Die Finanzlage der Stadt läßt eine selbständige Finanzierung der gesamten Maßnahmen nicht zu, so daß für die Realisierung der Planung Städtebauförderungsmittel in Anspruch genommen werden müssen.

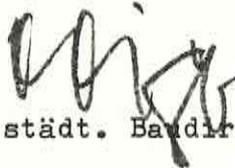
Die zur Verwirklichung der Planung entstehenden Kosten werden auf 9.134.000.- DM geschätzt.

Die Eigenbeteiligung wird auf DM 913.400.- geschätzt.

Entsprechende Haushaltsmittel sind im Vermögenshaushalt des laufenden Haushaltsplanes berücksichtigt.

Weitere erforderliche Mittel werden in den künftigen Haushaltsplänen veranschlagt.

Bottrop, den 18.2.1980



Ltd. städt. Baudirektor