

Begründung

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 5.07/2 für den Bereich Bundesbahnstrecke Oberhausen-Osterfeld nach Essen-Katernberg, der Emscher und der Bundesbahnstrecke Bottrop nach Essen-Frintrop.

Der o.g. Planbereich liegt im Süden der Stadt nahe der Grenze zur benachbarten Stadt Essen. Durch die Borbecker Straße L 631 - eine Hauptverbindungsstraße nach Essen - und durch die Bundesbahnstrecke Oberhausen-Osterfeld nach Essen-Katernberg getrennt, schließt sich in südlicher Richtung der Bebauungsplanbereich Nr. 5.07/1 an. Im Nordwesten wird der Planbereich durch die Emscher und im Osten durch die Bundesbahnstrecke Bottrop nach Essen-Frintrop begrenzt.

Zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze, die die Stadt dringend benötigt, und zur Verbesserung der vom Bergbau geprägten Wirtschaftsstruktur der Stadt ist es erforderlich, Gewerbeansiedlungsflächen bereitzustellen. Zu diesem Zweck hat der Rat der Stadt am 18. 7. 1974 beschlossen, für das Gelände der ehemaligen Schachanlage Prosper I einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, das Gelände zu erschließen und einer geordneten gewerblichen Nutzung zuzuführen. (Bebauungsplanbereich Nr. 5.07/1).

Der Planbereich 5.07/2 steht im räumlichen Zusammenhang mit der Fläche der ehemaligen Schachanlage Prosper I. Aufgrund seiner sehr günstigen Verkehrslage - Nähe der Zufahrt zum Emscherschnellweg A 42 - ist der Bereich für eine Nutzung als gewerbliche Baufläche für Betriebe des Sekundärbereiches geeignet und soll in die Gewerbeansiedlung Prosper I einbezogen werden.

Die erforderliche Aufschließung des Planbereiches soll über eine geplante öffentliche Stichstraße erfolgen.

Zur Verwirklichung dieser Zielvorstellungen und zur Schaffung der hierfür notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG erforderlich.

Die Versorgung des Planbereiches mit Wasser, Strom und Gas sowie Entwässerung ist möglich.

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.

Das Aufstellungsverfahren hat den Stand des § 2 a (6) BBauG erreicht (2. Offenlage ist erfolgt.)

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 Jahres 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 Maßnahme nicht zu, so daß für die Realisierung der Planung Städtebauförderungsmittel in Anspruch genommen werden müssen.

Die zur Verwirklichung der Planung entstehenden Kosten werden auf DM 2.956.000,-- geschätzt.

Die Eigenbeteiligung wird auf DM 295.600,-- geschätzt.

Entsprechende Haushaltsmittel sind im Vermögenshaushalt des laufenden Haushaltsplanes berücksichtigt.

Weitere erforderliche Mittel werden in den künftigen Haushaltsplänen veranschlagt.