

Stadt Bottrop

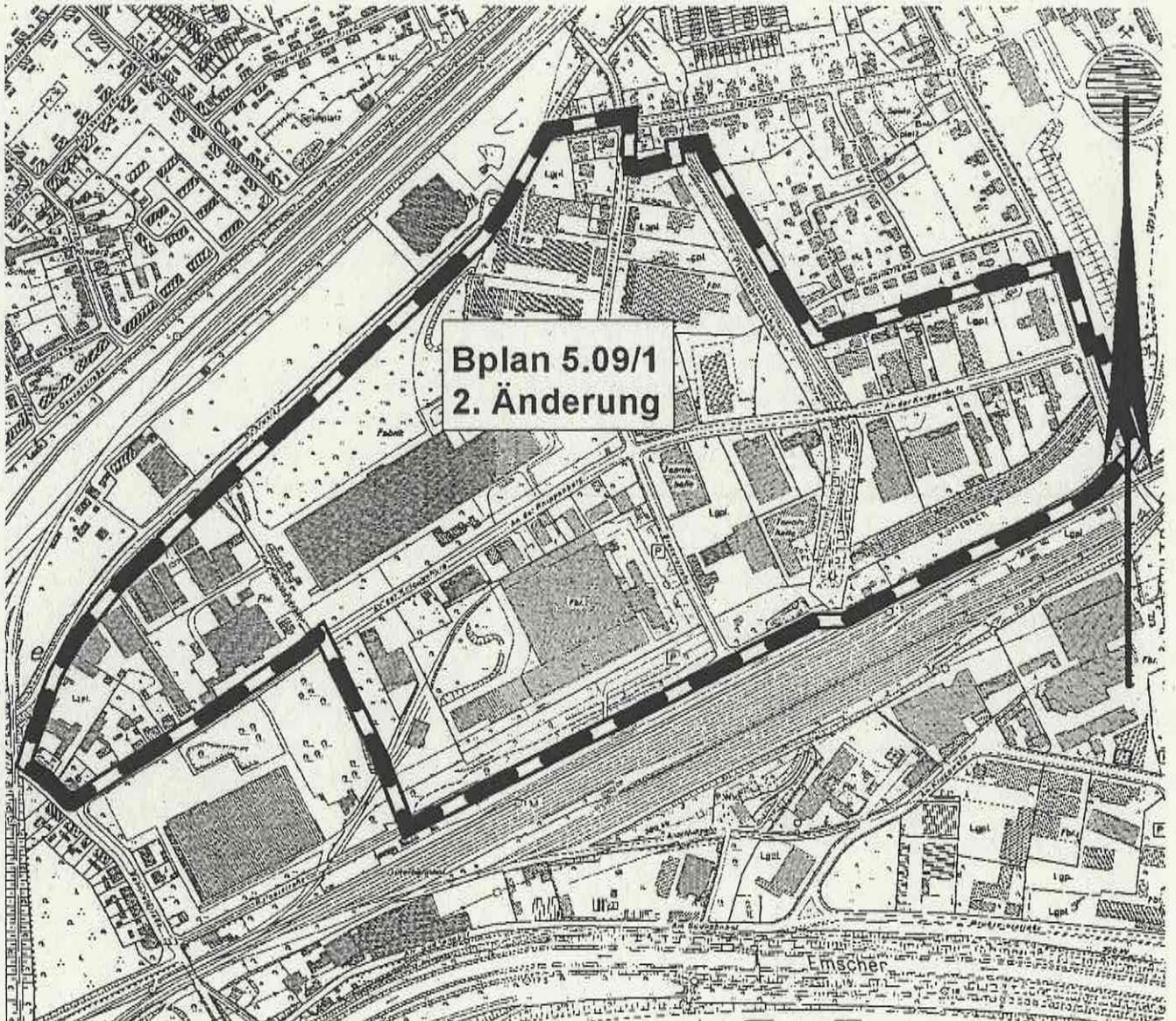
Stadtplanungsamt -61-

Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

**Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.09/1
„Bahnhofstraße/Polderstraße“**

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Städtebauliche Situation
3. Anlass für die Planänderung
4. Änderungs-/Ergänzungsregelungen
5. Umweltbelange

1. Räumlicher Geltungsbereich



Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt, ca. 100m östlich des Hbf. Bottrop, zwischen der Straße Gorweide, Steigerstraße, dem Piekenbrocksbach, der Holbeinstraße, Knappenstraße Polderstraße, östliche Grenze des Deichmanngrundstücks, Straße An der Knippenburg und der Bahnhofstraße.

2. Städtebauliche Situation

Der Bebauungsplan stammt in seiner Erstfassung aus dem Jahre 1967. Er enthält sowohl Industrie- als auch Gewerbegebiete, die über die Erschließungsstraße An der Knippenburg an das Hauptverkehrsnetz mit kurzen Wegen zum regionalen Netz angebunden ist. Mit der Umsetzung der Planung hat die Stadt Bottrop Ende der 60er Jahre erfolgreich notwendige

Umstrukturierungsmaßnahmen auf den Weg gebracht. Heute sind dort neben größeren Betrieben aus der Verpackungsindustrie und dem Präzisionsstahlrohr – Bereich auch Handwerks- und Handelsbetriebe sowie Betriebe aus sonstigen gewerblichen Bereichen ansässig. Der Bebauungsplan Nr. 5.09/1 ist in der Fassung seiner 1. Änderung seit dem 04.05.1983 rechtskräftig. Der Plan wurde mit der 1. Änderung auf den Rechtsstand der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 gebracht, um schädliche Auswirkungen auf die Zentrenstruktur unterbinden zu können.

3. Anlass der Planänderung

Die Entwicklung in Teilbereichen des Plangebietes (z.B. Vergrößerung eines Getränkemarktes) lässt allerdings erkennen, dass eine Feinsteuerung i.S. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit den geltenden Festsetzungen für die Gewerbe- und Industriegebiete aus heutiger Sicht nur bedingt möglich. Zur Erhaltung der ursprünglichen Zielsetzung des Planes, nämlich gewerbliche Bauflächen für den Bottroper Arbeitsmarkt zur Verfügung zu stellen, sind zusätzliche Regelungen notwendig. Daher soll die Zulässigkeit von Einzelhandel nur als untergeordnete Nutzung mit beschränkter Verkaufsfläche zur Vermeidung zentrenschädlicher Auswirkungen an die jeweiligen Produktionsstätten oder Handwerksbetriebe geknüpft werden. Außerdem ist der Plan an die Regelungen der BauNVO von 1990 anzupassen, um auch Vergnügungsstätten ausschließen zu können.

4. Änderungs-/Ergänzungsregelungen

4.1 Beschränkung von Einzelhandel

Innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete ist Einzelhandel unzulässig. Eine Einzelhandelsnutzung ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie im funktionalen Zusammenhang mit einem ansässigen Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb ausgeübt wird.

4.2 Anpassung an aktuelle Rechtsvorschriften

Für den Bebauungsplan Nr. 5.09/1 in der Fassung der 2. Änderung gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV NRW S. 439)

Die bisher geltenden Regelungen der Gestaltungssatzung nach § 103 BauO NW (1962) vom 04.05.1983 werden als Festsetzung i.S. von § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW (2000) in den Änderungsplan aufgenommen.

5. Umweltbelange

Die Planänderung unterliegt keiner Untersuchungspflicht gem. dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

Durch die Änderung werden keine Umweltbelange berührt; insofern sind keine Maßnahmen oder Vorkehrungen zutreffen.

Bottrop, im August 2003

Büchel	06.07. - 20.07.2003
Offenlage	27.06. - 28.07.2003