

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.09/6

1. Lage des Plangebietes
2. Städtebauliche Situation
 - 2.1 Umweltsituation
3. Anlaß der Änderung des Planes
4. Planinhalt
 - 4.1 WR-Gebiet
 - 4.2 WA-Gebiet
 - 4.3 Grünflächen
 - 4.4 Verkehrsflächen
 - 4.51 Verkehrsstraßen
 - 4.52 Ruhender Verkehr
5. Sonstige Festsetzungen
 - 5.1 Vorfluter Piekenbrocksbach
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Kosten
8. Dringlichkeit der Planung

1. Lage des Plangebietes, räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich umfaßt das Gebiet zwischen der Prosperstraße, der östlichen Grenze des Schulgrundstücks Lutherschule; der Straße Im Beckedal, der Paßstraße und der Brinkstraße. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Plan durch Signatur festgelegt.

2. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt im Siedlungsschwerpunkt "Stadtmitte" der Stadt Bottrop.

Westlich des Plangebietes - zwischen der Prosperstraße und der Straße Im Beckedal - erstreckt sich das Schulgrundstück Lutherschule. Entlang der südlichen Prosperstraße wird die Bebauung durch eine Wohnbebauung mit der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schankwirtschaften geprägt. Ansonsten ist der Planbereich mit reiner Wohnbebauung umgeben.

2.1 Umweltsituation

Die Umweltsituation ist zum einen durch die Lage des Planbereiches am Rande der City der Stadt Bottrop gekennzeichnet, zum anderen durch die Nachbarschaft von Wohnnutzung bestimmt. Die Entwicklung der Immissionsbelastung im dortigen Bereich ist insgesamt positiv zu beurteilen. Vorliegende Meßwerte der Landesanstalt für Immissionsschutz Easen zeigen für die Komponenten Staub und Schwefeldioxid rückläufige Belastungstendenzen.

Bei den Immissionsbelastungen durch Schwebstoffe sind Abnahmen zu verzeichnen.

Ebenso gibt es bei den Schwermetall-immissionen seit 1970 ständig positive Tendenzen - z. B. Zink (Zu) und Cadmium

(Cd) -. Deutliche Verbesserungen sind für Blei zu verzeichnen.

Alle diese Werte liegen z. T. klar unterhalb ihrer Grenzwerte.

Aufgrund der Verkehrsbelastung der Prosperstraße werden für die Bebauung entlang der Prosperstraße passive Schallschutzmaßnahmen gefordert.

3. Anlaß der Änderung des Planes

Der Bebauungsplan Nr. 5.09/6 - rechtsverbindlich seit dem 15. 12. 1978 - weist eine öffentliche Verbindungsstraße zwischen Waterkampstraße und der Germaniastraße aus.

Die Festsetzung wurde seinerzeit auf der Grundlage des Generalverkehrsplanes - Band A - fließender Verkehr - der Stadt Bottrop getroffen.

Neuere verkehrstechnische Untersuchungen in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung haben ergeben, daß die ausgewiesene Verbindungsstraße nur zwischen der Prosperstraße und der Straße Im Beckedal festzusetzen ist und daß der Querschnitt dieser Straße sowie der Prosperstraße reduziert werden kann. Der Bebauungsplan Nr. 5.09/6 setzt weiterhin im Bereich und entlang des Piekenbrocksbaches eine 20 m breite von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (Grüngestaltung) fest, die sich zum Teil über stadteigene und zum Teil über private Grundstücke erstreckt. Dieser Schutzstreifen des inzwischen vollständig verrohrten Piekenbrocksbaches kann lt. Stellungnahme des zuständigen Fachamtes auf eine Breite von i.M. 10 m vermindert werden. Die reduzierte Fläche, die ausschließlich im städtischen Eigentum steht, soll als öffentliche Grünfläche (innerstädtischer Grünzug) festgesetzt werden, die sich östlich im Bereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5.10/5 fortsetzt. Die Reduzierung der Fläche hat zur Folge, daß die Planbereichsgrenze des Bebauungsplanes nördlich des Piekenbrocksbaches geringfügig verlegt werden muß. Die Festsetzungen der dadurch außerhalb des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5.09/6 - 1. Änderung - liegenden Grundstücksfläche sind aufzuheben.

Die übrigen Festsetzungen des z. Zt. noch gültigen Bebauungsplanes Nr. 5.09/6 werden im wesentlichen übernommen.

Die Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Bebauung entspricht der beabsichtigten Verdichtung des Siedlungsschwerpunktes "Stadtmitte" der Stadt Bottrop.

4. Planinhalt

4.1 WR-Gebiete (Reine Wohngebiete)

Das Wohngebiet entlang der Straße Im Beckedal und der Paßstraße wird - unter Berücksichtigung der hier angrenzenden Bebauung - bestätigt.

Die gleiche Begründung gilt für die Bebauung (achtgeschossig) westlich der geplanten Germaniastraße. Die Fläche südlich des Piekenbrocksbaches entlang der geplanten Germaniastraße soll zur Arrondierung ebenfalls einer reinen Wohnbebauung zugeführt werden.

4.2 WA-Gebiete (Allgemeine Wohngebiete)

Die Flächen entlang der Prosperstraße werden entsprechend der gegenüberliegenden vorhandenen Bebauung unter weitestgehender Berücksichtigung des Bestandes als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um die teilweise vorhandene Infrastruktur zu stärken.

4.3 Grünflächen

Im Bebauungsplan wird eine Grünfläche in einer Größenordnung von 0,18 ha mit der Nutzungsbindung als öffentlicher Kinderspielplatz (Spielbereich B und C) zur Versorgung des Bereiches festgesetzt.

Des weiteren wird der Schutzstreifen des Piekenbrocksbaches, der den Planbereich durchquert, in einer Breite von 10,00 m mit der Ausweisung als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Beide Flächen sind Teil eines innerstädtischen Grünzuges und dienen der Auflockerung und Durchgrünung des Planbereiches.

4.4 4.41 Verkehrsstraßen

Der Bebauungsplan setzt im wesentlichen vorhandene Verkehrsstraßen fest. Zur Erschließung des Innenbereiches zwischen dem Vorfluter Pickenbrocksbach und Prosperstraße wird eine öffentliche Verbindungsstraße zwischen der Straße Im Beckedal und der Prosperstraße ausgewiesen.

4.42 Ruhender Verkehr

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Parkstreifen in Längs- und Queraufstellung möglich.

Ansonsten müssen die nach dem Bauordnungsrecht erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken nachgewiesen werden.

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Vorfluter Pickenbrocksbach

Der Planbereich wird durch den verrohrten Vorfluter Pickenbrocksbach durchquert.

Die geplante Festsetzung als öffentliche Grünfläche (keine Bäume) gewährleistet und erlaubt u.a. ggf. erforderlich werdende Arbeiten am Rohrverlauf (Unterhaltung, Instandsetzung u.ä.).

6. Bodenordnende Maßnahmen

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse können Grenzregelungen im freihändigen Verkauf und Erwerb bzw. Tausch erfolgen. Falls erforderlich, ist das Verfahren gem. Teil V des Bundesbaugesetzes anzuwenden.

7. Kosten

Bei der Durchführung der Planungsmaßnahmen entstehen der Stadt nach dem heutigen Stand folgende überschlägig ermittelte Kosten für Bodenordnung, Straße- und Kanalbaumaßnahmen und Grün-

STADT BOTTROP

gestaltung, die sich aufgliedern in:

1. Bodenordnung	
Grunderwerb, Gebäudeentschädigung, Abbruch	200.000,-- DM
2. Tiefbaumaßnahmen	
Straßenbau einschl. Beleuchtung Kanalbau	327.000,-- DM
3. Grünflächen und Grüngestaltung	<u>445.000,-- DM</u>
	927.000,-- DM

Von diesen Kosten hat die Stadt. rd. 178.500,-- DM selbst zu tragen. Die Finanzierung erfolgt aus Haushaltsmitteln der Stadt Bottrop. Evtl. bestehende Zuschußmöglichkeiten sollen in Anspruch genommen werden.

8. Dringlichkeit der Planung

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 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. November 1974 galten die Flächennutzungspläne zusammengeschlossener Gemeinden bis zum 31. 12. 1977.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27. Januar 1977 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der neuen Stadt beschlossen. Der Entwurf hat bereits offen-
gelegen. Das Verfahren nach § 2 a Abs. 6 BBauG muß jedoch erneut durchgeführt werden. Die vorgesehenen Bepauungsplanregelungen entsprechen exakt den Darstellungen im Entwurf zum Flächen-
nutzungsplan.

Der Bebauungsplan soll Wohnbauflächen erschließen, um die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu ermöglichen und eine ausreichende Bevölkerungsbasis zur weitergehenden Verbesserung der Tragfähigkeit der privaten und öffentlichen Infrastruktur des Siedlungsschwerpunktes Bottrop Stadt-Mitte zu gewährleisten.

Diese im dringenden öffentlichen Interesse liegende Maßnahme ist ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan gefährdet bzw. nicht durchführbar.

Der Abschluß des Flächennutzungsplanverfahrens kann deshalb nicht abgewartet werden.

Neben den im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen sind weitere Regelungen getroffen, die der Gestaltung des Planbereiches Rechnung tragen.