

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.10/2a für den Bereich Horster Straße, Beckstraße, Zechenanschlußbahn und Ziegelstraße

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich wird begrenzt von der Beckstraße, der Zechenanschlußbahn und den nördlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 444 und 447 in Flur 102.

II. Städtebauliche Situation

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich entlang der Beckstraße die um das Jahr 1913 entstandene Bergarbeitersiedlung . Der südliche Bereich des Änderungsgebietes wird vorwiegend von der Kleingartenanlage Timpenkotten in Anspruch genommen. Das übrige Gelände ist z.Z. überwiegend Brachland.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich im nördlichen Teil und entlang der Beckstraße als Wohngebiet, im südlichen Bereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Dauerkleingärten, Spielplatz etc., festgesetzt.

Westlich und nördlich des hier in Rede stehenden Gebietes liegt der Volkspark Batenbrock und das Schulgrundstück der Freiherr-vom-Stein-Schule. Im Südwesten grenzt die Wohnsiedlung 'Am Timpenkotten', im Osten und Nordosten die Bergehalde und Wohngebäude an den Änderungsbereich.

Der Änderungsbereich liegt ca. 250 m von der Horster Straße mit dem dort vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetrieb

und weiteren Einzelhandelsgeschäften entfernt.

An öffentlichen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes die Freiherr-vom-Stein-Schule, sowie der Kindergarten des DRK.

Die Versorgung der zukünftig im Plangebiet Wohnenden wird durch die vorgenannten Einrichtungen gewährleistet.

III. Ziele und Zwecke der Planung

Im Zuge der Maßnahmen zur Schaffung von zusammenhängenden Grün- und Erholungsanlagen im Stadtgebiet soll auch die Bergehalde Beckstraße nach Abschluß der Aufschüttung in den innerstädtischen Grüngürtel einbezogen werden.

Diese Zielsetzung bedingt andererseits auch eine Erweiterung des Volksparks Batenbrock nach Osten bis hin zur Beckstraße, um an dieser Stelle die Verbindung mit der Bergehalde herzustellen. Demzufolge müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5.10/2a, der in dem fraglichen Bereich westlich der Beckstraße teilweise Wohnbauflächen ausweist, geändert werden. Als Ersatz für die geplante Bebauung bietet sich das Gebiet im Bereich der vorgesehenen Straße 'Bernhard-Poether-Weg' an.

Im Zuge der geplanten Neuordnung des hier in Rede stehenden Bereiches wurde auch die städtebauliche Situation im nördlichen Änderungsbereich unter den verschiedenen Gesichtspunkten geprüft. Die Prüfung führte zu dem Ergebnis, daß der dort vorhandenen Siedlungsstruktur stärker Rechnung getragen werden sollte, und zwar dergestalt, daß einmal die Bebauung an der Beckstraße - zwischen Bernhard-Poether-Weg und Zechenanschlußbahn - überwiegend erhalten bleibt, zum anderen die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte massive Bebauung einer aufgelockerten Bauweise Platz macht.

IV. Planinhalt

a) Bauflächen

Im vorliegenden Änderungsplan sind die für das Wohnen bestimmte Bereiche als reines Wohngebiet festgesetzt. Insgesamt können hier ca. 160 WE neu geschaffen werden

In Anlehnung an die vorhandene Siedlungsstruktur ist eine maximale 3geschossige Bebauung in Form von Geschoßwohnungen, Reihenhäusern bzw. Stadthausgruppen vorgesehen. Die an der Beckstraße vorhandene Bebauung wird, bis auf den Baukörper im Einmündungsbereich Beckstraße/Bernhard-Poether-Weg, in ihrem Bestand bestätigt.

b) Grünflächen

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird eine Grünfläche in einer Größenordnung von rd. 5,7 ha festgesetzt. Diese Grünfläche gliedert sich in rd. 1,2 ha für Dauerkleingärten und rd. 4,5 ha öffentliche Grünanlage als Bestandteil des Volksparks Batenbrock.

Die mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.10/2a verfolgte Erweiterung des Volksparks Batenbrock soll in 4 Bauabschnitten - Bauabschnitte V bis VIII - realisiert werden.

Unter anderem ist die Herstellung der Verbindung zwischen der östlich der Beckstraße liegenden Halde und des Volksparks Batenbrock (Bauabschnitt V), Erschließung und Aufbereitung der z.Z. brachliegenden Flächen für Spiel- und Freizeitgestaltung (Bauabschnitt VI und Bauabschnitt VII) sowie die Sanierung und Erweiterung der vorhandenen Kleingartenanlage (Bauabschnitt VIII) vorgesehen.

c) Öffentliche Spielfläche

In unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches liegen

Spielanlagen der Spielbereiche A und B (Volkspark Batenbrock) sowie des Spielbereiches C (Freiherr-vom-Stein-Schule). Weitere Spielmöglichkeiten werden im Zuge der Erweiterungsmaßnahme Volkspark Batenbrock geschaffen, so daß die Versorgung der Bevölkerung gewährleistet ist.

d) Verkehrsflächen

Für die Aufschließung des Wohngebietes werden der Bernhard-Poether-Weg und hiervon ausgehend weitere Stichstraßen bzw. Fußwege herangezogen. Diese Verkehrsflächen sowie die Beckstraße werden z.T. verkehrsberuhigt gestaltet.

Für den ruhenden Verkehr werden neben den bereits vorhandenen Parkflächen innerhalb der Beckstraße weitere Flächen im Bereich der Parkanlage und innerhalb des Wohngebietes geschaffen.

e) Bahnflächen

Der Änderungsbereich grenzt an die westlich liegende Linie der Zechenanschlußbahn. In dem Bereich, in dem die Bahnlinie innerhalb des Änderungsbereiches verläuft, wird sie im Plan gemäß § 9 (6) BBauG nachrichtlich übernommen. Da die Strecke am Tage lediglich zwei- bis dreimal frequentiert wird, sind Schallschutzmaßnahmen für den Schutz der Neubebauung nicht erforderlich.

V. Ver- und Entsorgung

Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes werden z.T. neu geschaffen.

VI. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Für die Durchführung der Planung ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse der freihändige Erwerb bzw. Tausch vorgesehen.

Sofern diese Regelungen nicht realisiert werden können, sind Maßnahmen nach Teil IV bzw. Teil V des BBauG durchzuführen.

VII. Kosten und Finanzierung der alsbald zu verwirklichenden Maßnahmen

Bei der Durchführung der Planungsmaßnahmen entstehen der Stadt Bottrop nach dem heutigen Stand folgende überschläg-lich ermittelte Kosten für Bodenordnung, Straßen und Kanalbaumaßnahmen sowie Grüngestaltung, die sich aufgliedern in:

1) Bodenordnung		
Grunderwerb, Verlagerung, Gebäude- entschädigung, Umzug, Abbruch	440.000,--	DM
2) Tiefbaumaßnahmen		
Straßenbau	700.000,--	DM
Kanalbau	1.100.000,--	DM
Beleuchtung	45.000,--	DM
3) Grünanlagen (Erweiterung Volkspark)		
V. Bauabschnitt	345.000,--	DM
VI. "	285.000,--	DM
VII. "	241.000,--	DM
VIII. "	80.000,--	DM
4) Einnahmen		
aus Erschließungsbeiträgen	1.336.000,--	DM
aus Zuschüssen (Erw. Volksp.)	950.000,--	DM

Die von der Stadt voraussichtlich selbst zu tragenden Kosten in Höhe von 950.000,-- DM werden entsprechend der Erfordernis aus dem Vermögenshaushalt der Stadt bereitgestellt.

VIII. Dringlichkeit der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.10/2a kann nicht aus einem rechtsgültigen FNP entwickelt werden, da gemäß § 3 des Neugliederungsschlußgesetzes vom 26.11.1974 die Flächennutzungspläne zusammengeschlossener Gemeinden am 31.12.1977 außer Kraft getreten sind.

Für das Gebiet der neuen Stadt hat der Rat in seiner Sitzung am 27.1.1977 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen. Bis zum 22.12.1980 ist für den Vorentwurf zum FNP die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG durchgeführt worden. Die Offenlage des Flächennutzungsplanes ist für Mitte des Jahres 1982 vorgesehen.

Der Volkspark Batenbrock dient der Bevölkerung als Tageserholungsanlage. Um der Nachfrage nach weiteren Spiel- und Erholungsmöglichkeiten nachzukommen, ist die Erweiterung des Volksparks vorgesehen, nicht zuletzt auch, um mit der Bergehalde Beckstraße einen durchgehenden Grünzug zu erhalten.

Aufgrund der Bedeutung, die der Volkspark Batenbrock als Tageserholungsanlage für die Bevölkerung einnimmt, hat der RP Münster mit Schreiben vom 16.8.79 (Az.: 35.3.5-6702) dem vorzeitigen Ausbau des V. Bauabschnittes (Bereich westlich und östlich der Beckstraße) bereits zugestimmt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan steht den vorgesehenen Maßnahmen z.T. entgegen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen daher für die Erweiterung des Volksparks und für die Neuregelung des Wohnbereiches zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes dringend geboten.

Bottrop, den 5. 3. 1982