

STADT BOTTROP
STADTPLANUNGSAMT (61)
ABT.: VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 54 "Am Dornbusch"

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Städtebauliche Situation
3. Anlaß der Planaufstellung
4. Planinhalt
 - 4.1 Bauflächen
 - 4.2 Verkehrsflächen
 - 4.3 Flächen für die Landwirtschaft
5. Sonstige Festsetzungen und Hinweise
6. Ver- und Entsorgung
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Dringlichkeit der Planung.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Verfahrensgebiet wird begrenzt durch den Weg Am Dornbusch, die Marienstraße, eine gedachte Linie im Abstand von i.M. 60 m parallel zum Weg Am Dornbusch und die gradlinige Verlängerung der westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 9 - 1. Abschnitt -.

Im Plan ist der räumliche Geltungsbereich durch Signatur gekennzeichnet.

2. Städtebauliche Situation

Das Verfahrensgebiet gehört zum Wohnsiedlungsbereich Feldhausen. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird das Gelände den südlichen Abschluß des Wohnsiedlungsbereiches bilden. Das Gelände wird z.Z. landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Verfahrensgebietes beginnt der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 - 1. Abschnitt -. Sonst ist das Gelände von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

3. Anlaß der Planaufstellung

Zur Regelung der baulichen Entwicklung im Ortsteil Feldhausen hat der Rat der ehemaligen Gemeinde Kirchhellen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Noch während der Vorplanung zum Bebauungsplan ergab sich die Notwendigkeit, den Planbereich in die Bebauungspläne Nr. 9 - 1. Abschnitt - und Nr. 9 - 2. Abschnitt - aufzuteilen.

Die Verwirklichung der o.g. Zielsetzung hat bisher nur auf der Grundlage des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 - 1. Abschnitt - stattfinden können, da das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 - 2. Abschnitt -, u.a. infolge der kommunalen Neugliederung, nicht zum Abschluß gebracht werden konnte.

Nachdem nun die planerischen Zielvorstellungen für den Raum Feldhausen durch den im Verfahren befindlichen FNP weitgehend konkretisiert worden sind, ist die schrittweise Realisierung dieser Vorstellungen, auf der Grundlage neu aufzustellender

Bebauungspläne, beabsichtigt. Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 9 - 2. Abschnitt - wird in diesem Zusammenhang nicht weiter verfolgt. Dementsprechend sollen die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, soweit sie für den 2. Abschnitt gelten, aufgehoben werden.

Vorrangiges Planungsziel für den Raum Feldhausen ist die Bereitstellung von qualifizierten Wohnbauflächen, da die Aufnahmekapazität des Bebauungsplanes Nr. 9 - 1. Abschnitt - nahezu erschöpft ist.

Entsprechend der geschilderten Absicht soll das Gebiet südlich Am Dornbusch einer Wohnnutzung zugeführt werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 erforderlich.

4. Planinhalt

4.1 Bauflächen

Das zur Bebauung anstehende Gelände wird entsprechend seiner Zweckbestimmung als Wohnbaufläche (WR-Gebiet) festgesetzt.

Als Bebauung ist eine, entsprechend der vorhandenen Siedlungsstruktur, offene Bauweise - Einzel- und Doppelhäuser - vorgesehen. Die Wohnbebauung wird max. 2geschossig (als Höchstgrenze) ausgewiesen, wobei im textlichen Teil festgesetzt wird, daß das 2. Vollgeschoß im Dachraum einzurichten ist.

4.2 Verkehrsflächen

Die Anbindung der Baugrundstücke an das öffentliche Straßennetz ist durch den Weg Am Dornbusch gewährleistet. Die z.Z. vorhandene und i.M. 7 m breite öffentliche Verkehrsfläche soll entsprechend den zukünftigen Verkehrsbedürfnissen auf 12,50 m aufgeweitet werden, um u.a. die Einrichtung eines Längsparkstreifens zu ermöglichen.

4.3 Fläche für die Landwirtschaft

Entsprechend der vorhandenen Nutzung wird das im südlichen Plangebiet liegende Gelände als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

5. Sonstige Festsetzungen und Hinweise

- Für den Bereich des Bebauungsplanes sind Festsetzungen von Spielanlagen der Spielbereiche B und C nicht erforderlich, da die vorhandenen Anlagen auch zur Versorgung der zukünftig im Plangebiet Wohnenden ausreichen.
- Für die Gestaltung des Planbereiches werden Vorschriften gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauONW (Gestaltungsvorschriften) getroffen.

6. Ver- und Entsorgung

Anlagen der Ver- und Entsorgung sind in der öffentlichen Verkehrsfläche Am Dornbusch bereits vorhanden.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Sofern ein freihändiger Erwerb der noch notwendigen Straßenlandflächen nicht möglich ist, sind Maßnahmen nach Teil V des BBauG durchzuführen.

8. Dringlichkeit der Planung

Im Zuge der kommunalen Neugliederung wurden auf Grund des Gesetzes zur Änderung des Ruhrgebietgesetzes vom 1.6.1976 die kreisfreie Stadt Bottrop und die Gemeinde Kirchhellen zu einer kreisfreien Stadt zusammengeschlossen. Das Gesetz trat am 1.7.1976 in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt lagen für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Kirchhellen ein Flächennutzungsplan, für das Gebiet der Stadt Bottrop ein Leitplan aus dem Jahre 1956 - als Flächennutzungsplan übergeleitet nach § 173 BBauG - vor.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 54 kann nicht aus einem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden, da gemäß § 3

des Neugliederungsschlußgesetzes vom 26.11.1974 die Flächennutzungspläne zusammengeschlossener Gemeinden am 31.12.1977 außer Kraft getreten sind.

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 27.1.1977 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der neuen Stadt beschlossen. Der Plan befindet sich im Verfahren und hat in der Zeit vom 1.6. - 1.7.1982 öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken haben zu einer Änderung des Entwurfs geführt, die eine erneute Offenlage bewirkte. Die zweite Offenlage hat in der Zeit vom 1.8. - 16.9.1983 stattgefunden.

Eine gezielte städtebauliche Planung konnte bisher für den Wohnbereich Feldhausen, auf Grund der vorangegangenen unklaren Situation (kommunale Neugliederung, fehlender FNP), nicht verfolgt werden, so daß die bauliche Entwicklung weitgehend auf der Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes Nr. 9 - 1. Abschnitt - erfolgen mußte.

Nachdem durch den im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanentwurf die planerischen Zielvorstellungen konkretisiert worden sind, soll im verstärkten Maße der Ausbau des Wohnsiedlungsbereiches Feldhausen betrieben werden. Als erste Maßnahmen ist die Bereitstellung von Bauland vorgesehen, um einerseits, da die Aufnahmekapazität des Bebauungsplanbereiches Nr. 9 - 1. Abschnitt - weitgehend erschöpft ist, der vorhandenen Nachfrage an Bauland Rechnung zu tragen, andererseits einer Zersiedelung im Raum Feldhausen entgegenzuwirken.

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Durchführung der vorgesehenen Maßnahme ist die Aufstellung des Bebauungsplanes dringend geboten. Der Abschluß des Flächennutzungsplanverfahrens kann in diesem Zusammenhang nicht abgewartet werden.

Die im Bebauungsplan Nr. 54 vorgesehene Nutzung stimmt mit den Darstellungen des im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanes überein.

Herrn Amtsleiter z. gefl. K.

Herrn Winter z. gefl. K.

W. 20.10.

W. 20.10.

4/11