

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 6.12/3 für den Bereich zwischen der Zechenanschlußbahn, der Piesbecke, der Stadtgrenze Bottrop/Gladbeck (Boye) und der Kleingartenanlage Krähenbusch

Der o.g. Planbereich gehört zu dem Erweiterungsgelände der ehemaligen Schachtanlage Rheinbaben.

Durch die Schließung der Schachtanlage im Jahre 1967 verlor die Stadt einen Teil ihrer Arbeitsplätze. Um eine Abwanderung von Arbeitskräften zu verhindern und gleichzeitig eine Auflockerung der auch heute noch stark vom Bergbau geprägten Wirtschaftsstruktur zu erreichen, ist es erforderlich, zur Schaffung neuer Arbeitsplätze Industrieansiedlungsflächen bereitzustellen. Das Gelände der ehemaligen Schachtanlage Rheinbaben und die angrenzenden Freiflächen bieten sich hierzu an. Außerdem ist hier ein intakter Wohnsiedlungsbereich mit allen Infrastruktureinrichtungen vorhanden.

Die Fläche des Planbereichs ist im Leitplan der Stadt Bottrop als Industriefläche dargestellt und im Entwurf zum Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Somit entsprechen die zukünftigen Festsetzungen den Zielen der Landesplanung für die Stadt Bottrop.

Um eine den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs entsprechende Erschließung sowie eine geordnete Nutzung der Grundstücksflächen für gewerbliche und industrielle Zwecke im Planbereich zu erlangen, hat der Rat der Stadt am 22. März 1973 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BBauG beschlossen.

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Verlängerung der Scharnhölzstraße bis zur Boye. Zu einem späteren Zeitpunkt soll dieser Straßen-

zug über die Stadtgrenze hinaus eine Verbindung mit der Beisenstraße auf Gladbecker Gebiet erhalten. Ferner ist eine Stichstraße von der v.g. Verlängerung der Scharnhölzstraße aus in das Industriegebiet vorgesehen.

~~An baulicher Nutzung ist eine dreigeschossige Bebauung im Industriegebiet geplant.~~ Für die bauliche Nutzung ist eine Baumassenzahl von 9,0 vorgesehen.

Die erforderlichen Anlagen für die Versorgung des Bereiches sowie die Entwässerung sind zum Teil neu zu schaffen.

Die zur Verwirklichung des o.g. Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden auf 8.320.000,-- DM geschätzt. Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich 1.655.000,-- DM selbst zu tragen.

Neben den Ausweisungen im Bebauungsplan sind Einzelfestsetzungen im textlichen Teil getroffen, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Bottrop im September 1973

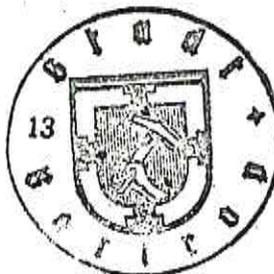
Die vorstehende Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 6.12/3 in der Zeit vom 29.10. bis 29. 11. 1973 öffentlich ausgelegen.

Die Übereinstimmung mit dem Original
wird hiermit bescheinigt:

Bottrop, den 24. 1. 1974

Stadt Bottrop
Vermessungs- u. Katasteramt (62)


St. Verm. O. Amtmann



Anlage A) 16. zur Niederschrift über die Sitzung des Rates der Stadt am 27. September 1977

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.12/3 für den Bereich zwischen der Zechenanschlußbahn, der Piesbecke, der Stadtgrenze Bottrop/Gladbeck (Boye) und der Kleingartenanlage Krähenbusch

Der Bebauungsplan Nr. 6.12/3, der seit dem 30.5.1974 rechtsverbindlich ist, wurde zur Erschließung von Industrieansiedlungsflächen aufgestellt.

Bei der Durchführung der Industrieansiedlung hat sich die Notwendigkeit ergeben, das Hintergelände durch eine zusätzliche Stichstraße aufzuschließen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Stichstraße geschaffen werden.

Die Anordnung der erforderlichen Anlagen für Versorgung und Entwässerung der zu erschließenden Grundstücke ist möglich. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorzunehmen, da es sich hier um stadteigene Grundstücksflächen handelt.

Die Kosten für den Bau der Stichstraße betragen DM 390.000,---. Nach Abzug der Landeszuschüsse in Höhe von 75 % = DM 292.500,--- hat die Stadt DM 97.500,-- DM selbst zu tragen.

Begründung:

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.12/3

Der Bebauungsplan Nr. 6.12/3 für den Bereich zwischen der Zechenanschlußbahn, der Piesbecke, der Stadtgrenze Bottrop/Gladbeck (Boye) und der Kleingartenanlage Krähenbusch ist seit dem 30.5.1974 - die 1. Änderung seit dem 26.7.1978 - rechtsverbindlich. Art und Maß der baulichen Nutzung wurden auf der Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt, die vorschreibt, daß solche großflächigen Einzelhandelsbetriebe, die vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen, außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind.

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe haben erhebliche Auswirkungen auf die nähere Umgebung des Standortes und auf die städtebauliche Entwicklung des Stadtzentrums und der Nebenzentren.

Der Bebauungsplan Nr. 6.12/3 wurde aufgestellt mit dem Ziel, gewerbliche Bauflächen für die Schaffung von Arbeitsplätzen durch Ansiedlung von Betrieben des produzierenden Bereichs bereitzuhalten.

Die Ansiedlung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben innerhalb des Planbereichs widerspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes.

Um städtebaulichen Fehlentwicklungen planungsrechtlich entgegenzutreten zu können, setzt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 176) fest, daß solche Betriebe außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten errichtet werden dürfen.

Dementsprechend ist der Bebauungsplan Nr. 6.12/3 den Vorschriften der Baunutzungsverordnung 1977 anzupassen und zu ändern.