

Stadt Bottrop
Stadtplanungsamt

Bottrop, den 13. 4. 1982

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7.11/6 für den Bereich der verlängerten Wallmannstraße zwischen Batenbrockstraße und Südgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7.11/1a

Anlaß und Erläuterung der Planung

Im ehemaligen Durchführungsplan Nr. 7.11/1 war für die Aufschließung der Grundstücke östlich der Bundesbahnstrecke Oberhausen-Hamm eine öffentliche Verkehrsfläche (verlängerte Wallmannstraße) festgesetzt worden.

Mit der Herstellung der Erschließungsanlage sowie der Errichtung von Wohngebäuden entsprechend den Festsetzungen des vorgenannten Durchführungsplanes wurde in den 60er Jahren begonnen.

Für den nördlichen Bereich des Durchführungsplanes Nr. 7.11/1 gelten seit dem 19.3.1974 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7.11/1a. Bei dem seinerzeit durchgeführten Planverfahren sind die städtebaurechtlichen Festsetzungen des Durchführungsplanes Nr. 7.11/1 für den nördlichen und den südlichen Bereich aufgehoben worden. Für die hier in Rede stehende Erschließungsanlage liegen somit, da auch die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde nicht eingeholt wurde, keine rechtlichen Grundlagen mehr vor.

Der an die Trasse der verlängerten Wallmannstraße angrenzende Bereich ist, bis auf wenige Ausnahmen, bebaut. Eine Bebauung der noch freien Grundstücksflächen ist auf der Rechtsgrundlage des § 34 BBauG möglich.

In Anbetracht dieser Tatsache soll an der z.T. hergestellten Erschließungsanlage festgehalten werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen und der weiteren Straßentrasse ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 BBauG erforderlich.

Die im Durchführungsplan Nr. 7.11/1 zugrunde gelegte Querschnittsabmessung für die verlängerte Wallmannstraße ist nochmals überprüft worden. Im Hinblick auf das vorhandene bzw. zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen ist im vorliegenden Planentwurf die Straßenbreite auf 8,50 m reduziert worden.

Außer der Verkehrsfläche werden keine anderen Festsetzungen getroffen.

Kosten

Für den Erwerb der notwendigen Straßenlandflächen und den Ausbau der verlängerten Wallmannstraße entstehen Kosten in Höhe von rd. 141.000,- DM. Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich DM 43.000,- selbst zu tragen, die aus dem Vermögenshaushalt der Stadt bereitgestellt werden.

Durchführung der Planung

Sofern ein freihändiger Erwerb für die notwendige Straßenfläche nicht möglich ist, sind Maßnahmen nach Teil V BBauG durchzuführen.

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 Gemeinde Kirchhellen ein Flächennutzungsplan, für das Gebiet der ehemaligen Stadt Bottrop ein Leitplan aus dem Jahre 1956 - als Flächennutzungsplan übergeleitet nach § 173 BBauG - vor.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 7.11/6 kann nicht aus einem rechtskräftigen 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 hat in seiner Sitzung am 27.1.1977 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der neuen Stadt Bottrop beschlossen. Der Plan befindet sich im Verfahren, seine Offenlage hat in der Zeit vom 1.6. bis 1.7.1982 stattgefunden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7.11/6 wird das Ziel verfolgt, eine öffentliche Verkehrsfläche zwischen der Batenbrockstraße und der Südgrenze des r.v. Bebauungsplanes Nr. 7.11/1 a festzusetzen.

Diese Maßnahme war bereits Gegenstand des ehemaligen Durchführungsplanes Nr. 7.11/1. Für die z.T. hergestellte Verkehrsfläche liegen keine rechtlichen Grundlagen mehr vor, da im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 7.11/1 a, der neue Festsetzungen für den nördlichen Bereich des ehemaligen Durchführungsplanes vorsieht, die städtebaurechtlichen Regelungen des Durchführungsplanes Nr. 7.11/1 insgesamt aufgehoben worden sind. Die Erschließung der auf der Grundlage des seinerzeit verbindlichen Durchführungsplanes Nr. 7.11/1 erstellten Bebauung kann dementsprechend nicht mehr als gesichert angesehen werden.

Um die gesicherte Erschließung der vorhandenen Bauten zu gewährleisten und eine Bebauung der noch freien Grundstücksflächen zu ermöglichen, ist die Sicherung der vorhandenen und der weiteren Straßentrasse unbedingt erforderlich. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 7.11/6 geschaffen werden.



Die Übereinstimmung mit dem Original
wird hiermit bescheinigt:

Bottrop, den 22.4. 1983

Hessels
Stadtvermessungsoberspektor