

Bebauungsplan Nr. 7.12/3 „ Gewerbepark Boy “ - 1. Änderung -

Begründung:

1. Anlaß der Planung
2. Planinhalt
3. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

1. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 7.12/3 ist am 03.06.1987 rechtsverbindlich geworden. Während des langjährigen Aufstellungsverfahrens hatte sich im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches eine Senke gebildet, in der mit der Zeit ein Gewässer entstand. Schließlich hat es sich zu einem umfangreichen Biotop entwickelt.

Die Stadt hat diese Entwicklung verfolgt in der Absicht, diesen in der geplanten gewerblichen Baufläche liegenden Biotop in den umgebenden Grünzug zu integrieren bzw. zu verlegen.

Im Zusammenhang mit der allenthalben immer konkreter werdenden Idee des „ durchgrünten Gewerbeparks “, der zukunftsorientiert der Förderung des Strukturwandels im Ruhrgebiet dienen soll, soll auch das Gewerbegebiet Boy einen entsprechenden Gestaltungsrahmen erhalten.

Dabei soll der Biotop nicht durch eine Ersatzmaßnahme (d.h. Verlegung) erhalten werden, sondern an seiner angestammten Stelle geschützt verbleiben.

Um dieses zu gewährleisten, ist beabsichtigt, das Gewerbegebiet im Bereich des besagten Biotops zugunsten von Grün- bzw. Biotopflächen einzuschränken.

2. Planinhalt

In dem Änderungsgebiet ist ausschließlich Öffentliche Grünfläche - „ Biotop “ - vorgesehen.

3. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Die Grünfläche ist integraler Bestandteil des Gewerbeparks.

Aufgrund ihrer Funktion (Erschließung, Integration in das Grünumfeld, landschaftlicher Bestandteil u.ä.) entspricht sie exakt seiner Konzeption.

Demnach steht die vorgesehene Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.