

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3.08/1 für den Bereich Am Quellenbusch, Am Freitagshof, Vonderorter Straße und der Verbandsgrünfläche Nr. 9

Der Planbereich liegt in unmittelbarer Nähe des künftigen Erholungsraumes im Südwesten der Stadt (Revierpark Vonderort).

Dieses Gebiet bietet sich, auch von der Topographie her, an, hier eine individuelle Wohnbebauung zu schaffen, zumal im Raume Bottrop noch Bedarf an einer derartigen Wohnnutzung besteht.

Neben der Busverbindung ist der Bereich durch die in der Nähe liegende Bundesbahnhaltestelle Vonderort, die später S-Bahn-Haltepunkt auf der Strecke Oberhausen - Bottrop sein wird, verkehrlich günstig angeschlossen.

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan ist das Gebiet zur Arrondierung des Ortsteiles Vonderort als Wohnbaufläche dargestellt.

Aus den vorgenannten Gründen wurde am 26. 11. 1971 vom Rat der Stadt die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan sieht an den Straßen Am Quellenbusch und Am Freitagshof eine zweigeschossige Bebauung im allgemeinen Wohngebiet vor. An der Ecke Am Quellenbusch/Am Freitagshof befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche für die Kath. Kirchengemeinde. Diese Fläche ist nach Norden für die Errichtung eines Kindergartens erweitert worden. Östlich der projektierten Straße A und südöstlich der projektierten Straße C ist eine eingeschossige Flachdachbebauung und im übrigen Bereich eine ein- bis viergeschossige gestaffelte Hangbebauung sowie ein achtgeschossiges Punkthaus im reinen Wohngebiet geplant.

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

Die überschläglich ermittelten Gesamtkosten werden auf ca. 1.255.000,-- DM geschätzt. Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich ca. 375.000,-- DM zu tragen.

Bottrop, im März 1974