

Betr.: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4.09/9 für den Bereich zwischen Bogenstraße, Breukerstraße, Essener Straße, Grünwaldstraße und Südring

B e g r ü n d u n g

Die Stadt Bottrop hat das Wald- und Grüngelände der Villa Dickmann erworben. Das Gelände liegt am Rande des Siedlungsschwerpunktes und ist der Bevölkerung bisher nicht zugänglich. Durch den Ausbau des Geländes wird eine innerstädtische Grünfläche geschaffen, die für die Bevölkerung der gesamten Innenstadt und insbesondere für die umliegenden dicht besiedelten Wohngebiete einen hohen Erholungswert darstellt.

Durch den Erwerb weiterer Flächen im südwestlichen Teil des Planbereiches soll das Gelände bis zum Südring zu einem Grünzug erweitert werden, der sich nach Rekultivierung des Donnerberggeländes im Süden fortsetzen wird.

Die gesamte Grünfläche soll der passiven Naherholung dienen. Langfristig wird sie durch den erwähnten Grünzug im Süden mit dem Revierpark Vonderort, dem Bereich der aktiven Erholung, verbunden.

Die Erschließung des Geländes soll von der Bogenstraße, der Grünwaldstraße, der Ecke Grünwaldstraße/ Essener Straße und - über eine geplante Erschließungsstraße - von der Breukerstraße her erfolgen. Das von der geplanten Straße neu erschlossene Hintergelände der Bogen-, Breuker- und Essener Straße soll zur Arrondierung der umliegenden Wohnbauflächen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die weitgehend vorhandene Wohnbebauung wird bestätigt.

Die an der Bogenstraße und an der Grünwaldstraße dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf dienen zur Unterbringung eines Lehrer-Seminars bzw. eines evangelischen Gemeindezentrums.

Anlagen für die Versorgung mit Strom, Wasser und Gas sowie Entwässerung sind möglich bzw. vorhanden.

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse können Grenzregelungen im freihändigen Verkauf und Erwerb bzw. Tausch erfolgen, ggf. sind Maßnahmen gem. Teil V BBauG durchzuführen.

Die zur Verwirklichung des o.g. Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden auf DM 2.180.000,- geschätzt. Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich DM 473.500,- selbst zu tragen.