

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5.09/1 für den Bereich Bahnhofstraße, Bundesbahnstrecke Oberhausen - Hamm, Steigerstraße, Piekenbrocksbach, Holbeinstraße, Knappenstraße und Polderstraße.

Die Entwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, daß die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Industrieflächen für eine notwendige Strukturverbesserung nicht ausreichen.

Insbesondere auch deshalb, weil der größte Teil dieser Flächen im Besitz des Bergbaues ist. Durch die Schrumpfung des Bergbaues und durch die fortschreitende Automation ist die Ausweisung neuer Industrieflächen erforderlich geworden, um die einseitige Wirtschaftsstruktur der Stadt zu verbessern.

Nach langjährigen Verhandlungen ist es der Stadt nun gelungen, von Rhein Stahl im Bereich der Knippenburg ca. 42,0 ha Grundstücksflächen zu erwerben. Ein Teil dieses Geländes, nämlich der Bereich zwischen Bundesbahn, Brakerstraße, Straße "An der Knippenburg" und Bahnhofstraße, ist im geltenden Flächennutzungsplan schon als Industriegebiet ausgewiesen. Die anderen Flächen des Planbereiches sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen, Landschaftsschutzgebiet und Verbandsgrünfläche dargestellt. Der Gebietsentwicklungsplan sieht für den gesamten o. g. Raum Industrieansiedlungsbereich vor.

Um eine geordnete Nutzung der Grundstücksflächen im Planbereich für gewerbliche und industrielle Zwecke zu erlangen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zur Erschließung des Geländes wird die Straße "An der Knippenburg" bis zur Knappenstraße durchgeführt. Damit ist der Planbereich im Westen über die Bahnhofstraße an die L 631 (Freiherr-vom-Stein-Straße, Essener und Hafensstraße) und im Osten über die Knappenstraße an die L 1204 (Prosperstraße) an zwei Hauptverkehrsverbindungen angeschlossen. Die Brakerstraße muß aus verkehrlichen Gründen begradigt werden. Je nach Bedarf ist die Ansiedlung kleinerer und größerer Betriebe im Planbereich möglich.

Die im Norden an das Wohngebiet angrenzenden Grundstücke sind als Gewerbegebiet ausgewiesen. Hier sollen nur emissionsschwache Betriebe angesiedelt werden. Ebenfalls im Gewerbegebiet liegen die Grundstücke zwischen Knappenstraße, Polderstraße, Brakerstraße und der nach Osten verlängerten Straße "An der Knippenburg" und die Grundstücke an der Bahnhofstraße zwischen der Straße "An der Knippenburg" und dem Bahngelände in einer Tiefe von 200,00 m. Im Winkel zwischen Bahnhof- und Polderstraße liegt ein 3geschossiges Mischgebiet. Das dahinterliegende Waldstück und die Wiesen nördlich des ehem. Hauses Knippenburg sowie der Waldstreifen an der Polderstraße bleiben als Grünfläche erhalten. Die übrigen Flächen nördlich und südlich der Straße "An der Knippenburg" sind Industriegebiet.

Für die Art der baulichen Nutzung gelten nunmehr die Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Maßgabe der Baunutzungsverordnung. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl, die Geschoßflächenzahl und die Baumassenzahl bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen liegen innerhalb der Baugrenzen.

Neben den Ausweisungen im Bebauungsplan sind Einzelfestsetzungen und Ausnahmen im textlichen Teil getroffen, die Bestandteile des Bebauungsplanes sind.

Die Versorgung des Bereiches mit Wasser, Strom und Gas sowie eine Entwässerung sind möglich.

Um die in dem Planbereich vorhandenen Grundstücke entsprechend ihrer Ausweisung zu nutzen, ist die Enteignung nach §§ 85 ff. des BBauG vorgesehen.

Für den Straßenbau einschl. Kanalisation und Beleuchtung sowie für die Herichtung der übrigen öffentlichen Flächen entstehen Kosten in Höhe von 3.140.000 DM. Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich 350.000 DM selbst zu tragen.

Der Rat der Stadt hat die vorstehende Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG im öffentlichen Teil der Sitzung am 21. Juni 1968 beschlossen und gemäß § 2 Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bottrop, den 21. Juni 1968

gez. Wilczok

Oberbürgermeister

gez. Lösche

Ratsherr

gez. Brabiniok

Schriftführer