

## **Rechtlicher Hinweis:**

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

- c) Es wird folgende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 479  
- Essener Straße - beschlossen:

#### 1. Planverfahren

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben der Stadtverordnetenversammlung und des Oberbürgermeisters der Stadt Bochum hat am 27.03.75 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluß für den Entwurf zum Bebauungsplan gefaßt. Der Entwurf hat in der Zeit vom 30.09.75 bis 30.10.75 öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht, die sich in der Mehrzahl gegen die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen richteten.

Infolge der ~~vorgebrachten Bedenken und Anregungen~~ wurde am 17.11.77 vom Rat der Stadt Bochum ein erneuter Beschluß über die Auslegung des Entwurfes gefaßt. Aufgrund der Überarbeitung lag der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 14.05. bis 15.06.79 erneut öffentlich aus. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken und Anregungen beziehen sich weiterhin auf die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen sowie den geplanten Ausbau der Essener Straße

#### Bestehende Verkehrsverhältnisse und Erforderlichkeit des Ausbaus

Die bestehende Essener Straße (Landstraße L 654) entspricht in ihrem gegenwärtigen Zustand nicht mehr den verkehrlichen Anforderungen. Deckenaufbau und Querschnittsgestaltung sind dringend verbesserungsbedürftig.

Die heutige Fahrbahn ist ca. 11 m breit, innerhalb der befestigten Straßenkrone liegt eine eingleisige Straßenbahn in Seitenlage. Teilweise unbefestigte Fußwege verlaufen beidseitig und parallel zur Fahrbahn in ca. 3,0 m Breite. Auf der Nordseite ist teilweise ein Radweg vorhanden, der heute jedoch als Parkstreifen genutzt wird. Bei km 2,7 + 92 wird die Essener Straße plangleich von einer eingleisigen Werksbahn der Friedrich Krupp Hüttenwerke gekreuzt. Die Sicherung dieser Kreuzung erfolgt zur Zeit durch eine Lichtsignalanlage.

Nach den letzten Zählungen beträgt die stündliche Querschnittsbelastung in den Spitzenzeiten z. Z. 850 Pkw/h/Richtung. Auf dem gesamten Streckenabschnitt besteht eine Vorfahrtsregelung zugunsten der Essener Straße.

Die Essener Straße, Alleestraße und Hellweg ist als örtliche Hauptverkehrsstraße im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie stellt die wichtigste Verbindung von der Bochumer Innenstadt zum Stadtteil Höntrop und nach Essen-Steele dar. Infolge Zunahme der Motorisierung und Verdichtung der anliegenden Wohngebiete ist in Zukunft mit einer höheren Verkehrsbelastung der Essener Straße zu rechnen. Die Prognosebelastung wurde errechnet zu ca. 1.200 Pkw/h und Richtung.

In ihr verläuft gleichzeitig die Straßenbahnverbindung Bochum-City-Höntrop. In der Endausbaustufe der Stadtbahn soll hier die Stadtbahnlinie Bochum-City/Höntrop-Wattenscheid/Gelsenkirchen verlaufen.

#### Querschnitt

Aufgrund der vorbeschriebenen Situation ist ein vierstreifiger Ausbau (je zwei Richtungsfahrbahnen mit je zwei Fahrstreifen von 3,50 m Breite) der

Essener Straße erforderlich. Die vier Fahrstreifen sollen durch eine Mittelinsel getrennt werden. Der Trennstreifen wird so dimensioniert, daß die Straßenbahn zweigleisig ausgebildet werden und im Niveau der Straße verkehren kann und später auch zur Aufnahme des Vorlaufbetriebes für den Stadtbahnwagen B ausreicht.

Es ist somit der Anschluß an den bereits vorhandenen vierstreifigen Ausbau des Hellweges auf dem ehemaligen Stadtgebiet Wattenscheid gewährleistet und die Kontinuität des durchgehenden Verkehrsbandes Alleestraße - Essener Straße - Hellweg gegeben.

Im weiteren sind kombinierte Rad- und Gehwege von je 3,00 m Breite parallel zu den Fahrbahnen geplant.

Im Bebauungsplan ist die Aufteilung der Verkehrsfläche für die erste Ausbaustufe dargestellt. Die Darstellung der inneren Aufteilung der Verkehrsfläche berücksichtigt einen Straßenbahnbetrieb und den Ausbau für den Stadtbahnwagen B (Normalspur). Der Stadtbahnvorlaufbetrieb ist damit auch in der ersten Stufe möglich. Für den Endausbau der Stadtbahn besteht derzeit noch kein Betriebskonzept. Er ist daher zeitlich noch nicht abzuschätzen. Die Festsetzung der Verkehrsfläche berücksichtigt aber in den meisten Teilen bereits den heutigen Stand der endgültigen Stadtbahnplanung.

Auch bei dieser 1. Ausbaustufe soll der südliche Gehweg der Essener Straße lage- und höhenmäßig endgültig hergestellt werden, da ansonsten bei der endgültigen Herstellung der Gehwege eine erneute Verlegung der Leitungen, insbesondere wegen der zu hohen Überdeckung, erforderlich werden würde.

Hiervon wird lediglich im Bereich der Felix-Scharf-Straße und Helmholtzstraße abgewichen. Die Gehwege werden hier höhenmäßig tiefer als im Endzustand ausgebaut; da hier die Bebauung sehr dicht an die Straße heranreicht. Die anfallenden

Mehrkosten werden für diesen Bereich in Kauf genommen.

#### Linienführung und Anschluß des Werkes Friedrich Krupp Hüttenwerke

Die Linienführung der Essener Straße soll wegen der in Mittellage befindlichen Stadtbahn bzw. Straßenbahn möglichst zügig erfolgen. Aufgrund der vorhandenen Essener Straße drängt sich auch eine gradlinige Lineinführung zwischen der Außentangente West und der Siedlung Ahbach-/Röntgenstraße geradezu auf. Bei dieser Linienführung werden in bezug auf die Länge der Ausbaustrecke auch verhältnismäßig wenige Eingriffe in die angrenzenden Grundstücke vorgenommen. Von diesen Eingriffen werden die Grundstücke von Frau Fischer und die DKG-Anlage Thiemannshof ohne Zweifel mit am härtesten betroffen.

Die Bebauung auf dem Grundstück Essener Straße 163 liegt isoliert von den bebauten Gebieten an der Ahbachstraße und Engelsburger Straße. Von diesen Bereichen wird es zusätzlich durch den Ahbach sowie die Anschlußbahn und das Umspannwerk der VEW getrennt. Die Nähe des Umspannwerkes wirkt unmittelbar auf das Grundstück Essener Straße 163 ein und gibt diesem einen industriellen Charakter. So verlaufen u. a. mehrere Hochspannungsleitungen (nebst Schutzstreifen) über dieses Grundstück. Ein großer Gittermast der Hochspannungsleitung steht ca. 15 m vom Gebäude entfernt. Auch sind seitens der Einwander keine Gründe vorgebracht worden, daß die wirtschaftliche Existenz nur durch Erhalt dieses Grundstückes und dieses Gebäudes (Essener Straße 163) gewährleistet werden könnte. Nach den Ermittlungen der Stadtverwaltung wird es von einer Wohngemeinschaft genutzt. Die derzeitige Nutzung läßt keine wesentlichen über das übliche Interesse eines Eigentümers an der Erhaltung seines Eigentums hinausgehenden Belange erkennen.

Es sind somit keine zwingenden Gründe für eine Standortgebundenheit erkennbar. Die bei einer Beseitigung der Gebäude auftretenden nachteiligen Auswirkungen für Eigentümer und Mieter könnten durch eine entsprechende Entschädigung ggfl. im Zusammenhang mit einem Sozialplan gemildert oder ganz vermieden werden.

Die Kleingartenanlage ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Gesamtverlagerung der Kleingartenanlage zum Ackerbergweg ist vorgesehen. Nördlich der Essener Straße befindet sich gegenüber der Kleingartenanlage ein Waldbestand. In diesen müßte bei einer Verschiebung der Trasse nach Norden eingegriffen werden.

Ein Verschwenken der Trasse nach Norden würde dazu führen, daß von der sich anbietenden gradlinigen Linienführung abgewichen werden und teilweise erhebliche Eingriffe in das Betriebsgrundstück und in den Betriebsablauf des Stahlwerkes der Fried. Krupp Hüttenwerke AG vorgenommen werden müßten, ggfl. auch Erweiterungsabsichten und somit Arbeitsplätze gefährdet wären. Im Bereich des Tores 12, also etwa gegenüber der Bebauung Essener Straße 183 und 185 verläuft das Zustellgleis der Fried. Krupp Hüttenwerke AG. Die Fried. Krupp Hüttenwerke AG haben ihren Betrieb entsprechend den bestehenden Grundstücksgrenzen eingerichtet. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten auf dem Betriebsgrundstück würde eine Verschiebung des Gleises nach Norden weitere gravierende Änderungen auf dem Betriebsgrundstück nach sich ziehen. Ferner befindet sich auf der nördlichen Seite der Essener Straße weiter östlich das VEW-Umspannwerk nebst Gebäude. Auch ein Eingriff in diese Bausubstanz würde zu ganz erheblichen Konsequenzen, nicht nur auf diesem Grundstück, sondern auch in finanzieller Hinsicht führen. Im weiteren ist östlich des Bebauungsplanes Nr. 479 die Brücke Essener

Straße/Außentangente West im Bau befindlich. Hält man die vorgenannten Punkte für die Planung an, so müßten die Gebäude Essener Straße 183 und 185 beseitigt werden. Zum Erhalt des Gebäudes Essener Straße 163 wäre ein Verschwenken der Fahrbahn einschließlich des Bahnkörpers nach Norden erforderlich.

Auch wenn man unterstellt, daß eine "Ausbeulung" der Straße dem Individualverkehr zuzumuten sei, bleibt doch die Feststellung bestehen, daß der schienengebundene Nahverkehr hierdurch erheblich behindert würde. Selbst diese Verschiebung der Trasse um ca. 10 m nach Norden würde aber nicht alle Probleme lösen, denn das Haus Essener Straße 163 läge dann ca. 5 bis 6 m tiefer als die Fahrbahn der Essener Straße und könnte mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand aufgrund seiner eingeengten Lage kaum erschlossen werden. Dies gilt besonders dann, wenn das Gebäude durch Lastkraftwagen angefahren werden soll. Die Höhenlage der Essener Straße ergibt sich an dieser Stelle durch die Überführung über das bestehende und aus betrieblichen Gründen nicht zu verlagernde Gleis der Firma Krupp.

Zusätzlich muß aufgrund des Ausbaues der Essener Straße die derzeitige Zufahrt zur Firma Krupp im Bereich des Tores 12 beseitigt werden. Aufgrund der Ausbaukriterien der Essener Straße und des Verlaufes der Stadtbahn in Mittellage ist ein niveaufreier Anschluß des Werkes die zweckmäßigste Lösung. Durch diesen Anschluß sollen bisher verkehrsgefährdende Anschlüsse auch an anderer Stelle beseitigt werden. z. B. Wattenscheider Straße / A 430.

Die Lage des Anschlusses wird bestimmt durch

- die Zusammenfassung der Unterführung der Anschlußbahnen und Zufahrtsstraße.

- dem günstigen innerbetrieblichen Anschluß an die bisherigen Einrichtungen und Abfertigungsanlagen der entfallenen Tore 12. und 13,
- relativ geringster Eingriff in die südlich der Essener Straße vorhandene Bebauung. Die in Anspruch genommene Bebauung liegt isoliert und weist keinen organischen Zusammenhang zu einem anderen Baugebiet auf.

Da das Gebäude Essener Straße 163 schon durch den vorgesehenen Ausbau der Essener Straße beseitigt werden muß, bietet sich die Inanspruchnahme der Restflächen zur Schaffung eines niveaufreien Anschlusses des Werkskomplexes an. Die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche folgt aus dem Gedanken einer Ordnung der verkehrlichen Verhältnisse durch einen günstigen Anschluß des umfangreichen Werksverkehrs herbeizuführen.

Wägt man die vorgetragenen Belange der Kleingärtner und des Grundstückseigentümers Essener Straße 163, 183 und 185 sowie die öffentlichen Belange und die privaten Belange der Fried. Krupp Hüttenwerke AG und der VEW unter- und gegeneinander ab, so wird der im Plan vorgesehenen Lösung aus verkehrlichen, städtebaulichen und finanziellen Erwägungen der Vorrang vor dem Erhalt der Gebäude Essener Straße 163, 183 und 185 und dem Erhalt der Kleingärten gegeben.

#### Zufahrtsmöglichkeiten zur Siedlung "Röntgenstraße/Ahbachstraße"

Der Einmündungsbereich Röntgenstraße / Essener Straße ist aufgrund vorgetragener Bedenken und Anregungen geändert

worden. Die Verkehrsfläche ist entsprechend der vorgetragenen Bedenken und Anregungen reduziert worden. An den Knotenpunkten Engelsburger Straße und Röntgenstraße / Südstraße sind sämtliche Abbiegevorgänge möglich. Sie sollen durch eine Lichtzeichensignalanlage gesteuert werden. Bei den Einmündungen Leibnizstraße und Ahbachstraße sind ferner Rechtsabbiegevorgänge möglich. Ein ausreichender Anschluß der Siedlung an das Hauptstraßennetz der Stadt Bochum ist somit gewährleistet. Zusätzliche Linksabbiegevorgänge im Bereich der Leibnizstraße würden eine Unterbrechung des in Mittellage befindlichen Bahnkörpers (Straßenbahn <sup>/Stadtbahnvorlaufbetrieb</sup>) erfordern. Der Bahnkörper für Straßenbahn <sup>/Stadtbahnvorlaufbetrieb</sup> soll jedoch aus Gründen der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit zwischen der Röntgenstraße und Engelsburger Straße nicht mehr unterbrochen werden. Der Verkehrssicherheit, der Leistungssteigerung des öffentlichen Nahverkehrs sowie einem zügigen Verkehrsfluß des individuellen Nahverkehrs auf der Essener Straße wird der Vorrang gegenüber der Gestaltung von zusätzlichen Linksabbiegevorgängen im Bereich der Leibnizstraße oder Ahbachstraße zur Vermeidung von zusätzlichen Fahrstrecken für die Anlieger gegeben. Die Garagenzufahrten brauchen im Bebauungsplanentwurf nicht dargestellt zu werden. Die vorhandenen Grundstückszufahrten werden beim Ausbau der Essener Straße wieder hergestellt.

#### Immissionen

Die von der Straße ausgehenden Immissionen wirken auf die angrenzenden Baugebiete ein. Nördlich der Straße befindet sich das Industriegebiet der Friedrich Krupp Hüttenwerke AG und zwischen der Dörpfeldstraße und Stephanstraße eine gemischte Nutzung aus Läden, Tankstellen, Wohnungen und dergleichen. Südlich der Straße überwiegt die Wohnnutzung.

Das nördlich angrenzende Industriegebiet der Fried. Krupp Hüttenwerke AG ist von vornherein jedoch als nicht schutzbedürftig anzusehen.

Die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der übrigen Gebiete ist nicht nur über die Zuordnung zu einer Gebietsart der Baunutzungsverordnung zu prüfen. In der vorhandenen Situation wird auch die Schutzwürdigkeit des Wohngebietes südlich der Essener Straße im wesentlichen durch die vorhandenen Einwirkungen des angrenzenden Industriegebietes und der vorhandenen Essener Straße beeinflusst.

Durch Berechnung des vorhandenen Lärmpegels hat sich ein Diagnosewert von 65/59 dB (A) (Tag/Nacht) ergeben. Eine gutachtliche Ermittlung, unter Berücksichtigung der der Straßenplanung zugrundeliegenden durchschnittlichen täglichen Prognoseverkehrsmengen, ergab einen Mittelungspegel von 66/58 dB (A). Da infolge der Straßenplanung keine wesentliche Verschlechterung bzw. für den Nachtwert sogar eine Verbesserung der Lärmsituation zu erwarten ist, sind keine Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Ein Schutzbedürfnis besteht hier nur insoweit, als das Hinzutreten zusätzlicher Verkehrsgeräusche eine unzumutbare Belastung bringt (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.05.76 - IV C 38.74).

#### Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die zum Ausbau der Straße benötigten Flächen sollen von der Stadt gekauft werden. Sofern ein freihändiger Erwerb nicht zustandekommt, sind Enteignungsmaßnahmen vorgesehen.

#### Grundsätze für den Sozialplan

Im Rahmen des 'Ausbaues der Essener Straße werden verschiedenen Wohn- und Geschäftshäuser beseitigt. Hierfür sollen den betroffenen Grundeigentümern angemessene Ersatzgrundstücke oder Ersatzobjekte angeboten werden, soweit Ersatzbauten an gleicher Stelle nicht sinnvoller sind. Den Mietern und

Pächtern soll ebenfalls ein angemessener Ersatz angeboten werden bzw. sollen sie z. B. bei der Beschaffung von Ersatzwohnraum unterstützt werden. Als Ersatzgelände für die wegfallenden Gärten wurden 7 Gärten in der Neuanlage "Am Frohen Blick" angeboten. Der Vorstand des Vereines hat die Ersatzfläche abgelehnt und sich verpflichtet, die betroffenen Kleingärtner innerhalb der bestehenden Anlage in freiwerdende Gärten umzusetzen. Die Stadt hat sich verpflichtet, die Gärten nicht vor März 1980 in Anspruch zu nehmen.

#### Kosten

Die Kosten der Straßenbaumaßnahmen sind insgesamt überschläglich mit ca. 26,0 Mio. DM ermittelt worden. Hierzu werden Landes- und Bundeszuschüsse in Höhe von 85 % erwartet. Die Regelung für die Niveaufreimachung der Krupp-Werksbahn erfolgt nach Eisenbahnkreuzungsgesetz. Eine Beteiligung der Firma Krupp Hüttenwerke AG am Anschlußbauwerk Krupp wird in einer besonderen vertraglichen Regelung festgesetzt.

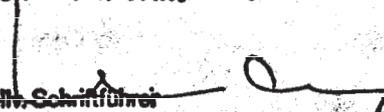
#### Anmerkung:

Herr Arntz bittet, beim Ausbau der Essener Straße darauf zu achten, daß bis zur endgültigen Verkehrsregelung Linksabbiegerverkehr im Bereich der Leibnizstraße und der Ahbachstraße vorzusehen ist. Der Rat beauftragt den Bauausschuß, sich mit dieser Angelegenheit zu befassen.

### BESCHLUSS-AUSFERTIGUNG

Für die Richtigkeit des niedergeschriebenen Beschlusses

Bochum, den 14. JAN. 1980

Stellv. Schriftführer 

Zu dem vorstehenden Ratsbeschuß hat kein Ratsmitglied gemäß § 9 Absatz 1 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Bochum, die Ausschüsse und die Bezirksvertretungen - vom 23.05.75 - seine Befangenheit gemäß § 23 GO erklärt.