

### **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.

## **Stadt Bochum**

Begründung  
( gem. § 9 Abs. 8 BBauG )

Zum Bebauungsplan Nr. 443 - steilgelegte Schachtanlage Hannover 1/2/5 - zwischen der Stadtgrenze Herne im Norden, der Trasse einer ehemaligen Bahnstrecke im Osten, der Offenen kanalisierten Vorfluters Hüllerbach im Süden und der Trasse der Güterzugstrecke Wanne-Eickel/ Gelsenkirchen im Westen.

### **1. Verhältnis zur Landes- und Regionalplanung**

Nach dem Landesentwicklungsplan I/II i. d. F. vom 01.05.79 der erstmals auch für den Ballungsraum (Rhein-Ruhr-Gebiet) eine zentralörtliche Gliederung vornimmt, ist Bochum als Oberzentrum bzw. Entwicklungsschwerpunkt, im Sinne des § 21 Landesentwicklungsprogramm vom 19.03.74 dargestellt. Mit 0,75 Mio Einwohnern im Oberbereich (LEP I/II) liegt Bochum im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen 1. Ordnung (Duisburg - Dortmund und Münster - Bochum) und hat mit seinem Einzugsbereich Anteil an den unterschiedlichen strukturierten Gebieten der Emscher-, Hellweg- und Ruhrzone.

Das Städteband des Ruhrreviers wird durch sieben regionale Grünzüge, die in Nord-Süd-Richtung verlaufen, gegliedert. Sie verbinden die innerstädtischen Grünflächen mit den außerhalb des Kerngebietes liegenden Großerholungsgebieten und stellen somit den regionalen Zusammenhang der freien Landschaft mit den städtischen Grünflächen dar. Die regionalen Grünflächen sind im Gebietsentwicklungsplan 1966 des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk zeichnerisch dargestellt. So liegt die Zeche Hannover innerhalb der regionalen Grünzone D, die im Grenzbereich der Städte Bochum, Gelsenkirchen und Herten verläuft. Der regionale Grünzug ist das fehlende Bindeglied zwischen den innerstädtischen Grünflächen und den größeren, außerhalb der Kernzone liegenden Erholungsgebieten. Gleichzeitig übernimmt eine solche zusammenhängende Grünfläche wichtige lufthygienische Aufgaben. Sie bewirkt nachweislich eine Staubfilterung und Erneuerung der Luft, indem sie Staubteilchen ausfiltert und Luftströmungen verursacht, durch die Luftverunreinigungen mit geringer Sedimentationstendenz weiträumig verteilt werden.

Für diese regionale Grünzone D hat der Kommunalverband Ruhrgebiet (KVR) eine Freiflächenplanung in Auftrag gegeben. Nach dem Ergebnis ist in der gravierend unterversorgten Mittelzone des Grünzuges der Ausbau eines Grün- und Erholungsschwerpunktes auf dem Gelände "Hannover" vorgesehen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Umwidmung des Zechengeländes Hannover für den stark eingeschnürten Mittelabschnitt des Grünzuges äußerst wertvoll ist. Auch bei der Verwirklichung der Maßnahmen im Grünzug D sollte das Gelände Hannover ein Schwerpunkt des Ausbauprogramms (Rekultivierung und Erschließung für Freizeit und Erholung) sein.

\*)

---

\*) Nach Norden setzt sich Grünfläche auf dem Herner Stadtgebiet fort. Ein großer Teil des Geländes "Königsgrube" soll entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 122 der Stadt Herne als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

## 2. Verhältnis zur Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im räumlichen Ordnungskonzept. Es zeigt die beabsichtigte siedlungsräumliche Entwicklung und Schwerpunktbildung im Stadtgebiet auf. Dabei sind als weitere Aspekte die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger Nutzungsstörungen und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammengehörige Teilbereiche berücksichtigt werden. Es weist 13 Siedlungsschwerpunkte vier verschiedener Größenordnungen auf, die Schwerpunkte zukünftiger Entwicklung werden sollen.

Das räumliche Ordnungskonzept ist das Grundmodell der Bochumer Stadtentwicklung, das bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist.

Der Bebauungsplan 443 liegt im Zuordnungsbereich des Siedlungsschwerpunktes Hamm/Hordel, der Funktionsgröße D. Das ehemalige Zechengelände liegt im geographischen Mittelpunkt zwischen der Dahlhauser Heide, Unterhordel und der Siedlung Koloniestraße (Herne). Diese Lage, ursprünglich durch die Zeche als Verursacher der Kolonisationstätigkeit bedingt, erlaubt die Anordnung zentraler Naherholungsfunktionen für die benachbarten Wohngebiete.

Daher sollte die Chance zur Verbesserung der Landschaftsstruktur ergriffen und die Fläche der Naherholung nutzbar gemacht werden.

Im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden regionalen Grünzug D der großräumig gesehen werden muß soll der Bebauungsplanbereich eine Frischluftschneise bilden bzw. vervollständigen, die Nord-Süd-Richtung verläuft.

Es könnte somit durch die Schaffung der zusammenhängenden Grünfläche dazu beigetragen werden, die Attraktivität des Bochumer Nordens zu verbessern. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Ausweisung neuer größerer zusammenhängender Baugebiete, sofern es sich nicht um Abrundungsmaßnahmen handelt, grundsätzlich nur innerhalb der Siedlungsschwerpunkte <sup>1)</sup> (Wohnen) und innerhalb von Gewerbeschwerpunkten <sup>2)</sup> (Gewerbe) erfolgen soll.

---

<sup>1)</sup> vgl. Bochum Planung Bd.1

<sup>2)</sup> vgl. Flächennutzungsplan, Erläuterungsbericht

Eine Bebauung beiderseits der Hannoverstraße würde auch eine Abriegelung des nördlichen Teiles des Hannover-Geländes vom "Grünzug D" bewirken.

Die vorgenannten Argumente widersprechen der Ausweisung von Wohnbauflächen oder Gewerbe- bzw. Industrieflächen.

Im Bebauungsplanbereich ist aufgrund der Bevölkerungsprognose kein Bevölkerungszuwachs zu erwarten.

Gegen die Ausweisung von Wohnbaugelände sprechen auch der geringe Wohnwert 1) und die geringe Standortgunst 2) für den Bereich Unterhordel, sowie die unzureichende Versorgungssituation aufgrund der großen Entfernung zum Stadtteilzentrum Hamme/Hordel (3 km) und zur Ladengruppe in Unterhordel (600 m). Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenso ungünstig wie die Situation des Individualverkehrs, der durch die vorhandenen Wohngebiete geleitet werden müßte und damit die bereits vorhandenen Immissionen noch weiter verstärken würde.

Diese Ausführungen schließen allerdings eine Abrundung der vorhandenen Bebauung und die Schließung der Baulücken nicht aus.

Die geplante Bebauung im angrenzenden Stadtgebiet von Herne ist zum dortigen Zentrum Röhlinghausen orientiert und auf diesen Ortsteil ausgerichtet.

Im Zusammenhang mit einer weiteren großflächigen Bebauung des mit Versorgungseinrichtungen stark unterversorgten Stadtteiles Unterhordel wäre ein, aus der Sicht der Stadt Bochum, unerwünschter Abfluß der Kaufkraft in das Nahversorgungszentrum Röhlinghausen zu erwarten, wobei auch diese Zuordnung ungünstig wäre. Dem könnte als Alternative nur die Schaffung eines neuen Siedlungsschwerpunktes entgegengestellt werden, was aber andererseits den Zielen der Stadtentwicklungsplanung entgegenstehen würde und nur zu Lasten weiterer Grünflächen möglich wäre.

Als Industrie- bzw. Gewerbefläche ist der Bebauungsplanbereich ebenfalls nicht besonders geeignet. Durch ein Gutachten aus dem Jahre 1977 3) das alle zur gewerblichen Ansiedlung geeigneten Flächen im Stadtgebiet nach verschiedenen Kriterien beurteilt, liegt die Fläche des Bebauungsplanbereiches von 32 untersuchten Fällen an letzter Stelle hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten für industrielle und gewerbliche Zwecke.

---

1) "Wohnwert in den statistischen Vierteln", Amt für Statistik und Stadtforschung, Abt. Stadtforschung, Stadt Bochum, Heft 20, 1978

2) "Wohnstandortgunst", Sonderauswertung der Untersuchung durch das Planungsamt, Abt. Stadtentwicklung, Stadt Bochum, 1978

3) "Nutzwertanalytische Bewertung der Standortgunst von Flächen in der Stadt Bochum" Prof. Klemmer/Eckey, Bochum 1977 (Bochum-Planung-Band 1)

Die Argumente gegen die Ausweisung einer Industrie- bzw. Gewerbefläche sind danach tlw. Mit den Kriterien die gegen die Wohnbebauung sprechen, identisch. Auch hier ist die unbefriedigende Situation des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Individualverkehrs anzuführen.

Ferner ist die für ein Industrie- bzw. Gewerbegebiet unbedingt erforderliche Anbindung an das Überörtliche Verkehrsnetz unzureichend. Neben dem zusätzlichen Personenkraftverkehr würde auch der Schwerlastverkehr die angrenzenden Wohngebiete passieren müssen und entsprechende Immissionen und Gefahren mit sich bringen.

Auch die innere Erschließung des Bebauungsplangebietes würde zu Problemen führen, da die Günnigfelder Straße in Hochlage geführt wird. Auch ein möglicher Gleisanschluß ändert hieran nur wenig.

Von der Ausweisung einer Industrie- und Gewerbefläche soll daher ebenso abgesehen werden, wie von einer Wohnbebauung. Es wird der, im Flächennutzungsplan dargestellter Lösung auch weiterhin der Vorrang eingeräumt.

Der Bebauungsplan ist aus dem seit dem 31.01.1980 gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bochum entwickelt. Dieser weist für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 443 "öffentliche Grünfläche - Parkanlage - " aus.

Das Gelände stellt derzeit eine Industriebrache dar, die dringend einer Neuordnung bedarf. Diese soll sich nach den Zielsetzungen der Stadtentwicklungsplanung und Flächennutzungsplanung richten.

### **3. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung**

Da das Bedürfnis der Bevölkerung nach Erholung, insbesondere auch nach aktiver sportlicher Betätigung erheblich größer geworden ist und die geringe Anzahl von Sportanlagen diese Erholungsbedürfnisse stark einengen, ist hier die Ausweisung einer Grünanlage mit eingestreuten Spiel- und Sportbereichen vorgesehen.

Nach regional- und stadtplanerischen Zielen soll das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 443 als Naherholungsgebiet für den Bochumer Nordwesten ausgebaut werden. Dar hier in Nord-Süd-Richtung verlaufend e "Regionale Grünzug D" sowie der sich in Ost-West-Richtung erstreckende "Städtische Grünzug Nord" sollen mit dieser Maßnahme verbunden werden. Es bietet sich hier die Möglichkeit, diese Grünzüge zu erweitern und damit den Nutzen zu vergrößern.

Bei der Neuordnung des Bereichs der ehemaligen Zeche Hannover 1/2/5, welcher erhaltenswerte technische Bauwerke aufweist, sind die Belange der Denkmal- und Stadtbildpflege durch sinnvolle Einbindungen der Kulturdenkmale zu berücksichtigen.

Die Aktionsmöglichkeiten sollen vorwiegend landschaftsbestimmend sein. Der intensivste Teil der Gesamtanlage muß im Bereich der Industriedenkmäler liegen.

Als ein Bestand des regionalen Grünzuges "D" ist für das Planungsgebiet eine modellierte, parkartige Gestaltung mit geschlossenem Rahmengrün zu den Gleistrassen und dem Vorfluter hin sowie offenen Wiesenflächen und hainartigen Baumkulissen im inneren Bereich vorgesehen.

Zur planerischen Sicherung zukünftiger Nutzungen ist für das Gelände der ehemaligen Zeche Hannover 1/2/5 ein Bebauungsplan aufzustellen. Er soll gleichzeitig die rechtliche Grundlage für die Verwirklichung der Ziele der Stadtentwicklungsplanung schaffen.

#### **4. Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplanbereich wird begrenzt durch die Stadtgrenze Bochum/Herne im Norden, der ehemaligen Bahnstrecke im Osten, dem Vorfluter Hüllerbach im Süden und der Güterzugstrecke im Westen.

Die Zechenanlagen und -gebäude nördlich der Günnigfelder Straße zur Stadtgrenze nach Herne sind bereits abgebrochen. Das Gelände ist planiert, wird jedoch zurzeit nicht genutzt. Südlich der Günnigfelder Straße ist der überwiegende Teil der Anlagen ebenfalls abgebrochen, aber einige Anlagen stehen noch. Sie werden nur zum Teil gewerblich genutzt. Der Malakowturm und das Maschinenhaus sind Anlagen mit hohem Denkmalpflegerischem Wert. Das Objekt Malakowturm und Maschinenhaus der ehemaligen Zeche Hannover I/II/V ist das einzige im Ruhgebiet nach vorhandene Ensemble, das den Entwicklungsstand von Förderanlagen der 70er Jahre des vorigen Jahrhunderts im Bergbau widerspiegelt. Die Kombination Malakowturm mit angebauter Maschinenhalle und in ihr die noch vorhandene ursprüngliche Doppelkolbendampffördermaschine sowie das in unmittelbarer Nachbarschaft stehende Lüftergebäude bietet die letzte Chance, den Entwicklungsstand eines Großbetriebes der 70er Jahre in einem wirklich anschaulichen Monument zu erhalten.

Aus diesem Grund wurde das Ensemble zusammen mit so bedeutenden Bauwerken wie der Jahrhunderthalle der ehemaligen Zeche Zollern II in Dortmund oder dem Schiffshebewerk Henrichenburg in Waltrop in das neu vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe gegründete "Westfälische Industriemuseum" übernommen.

Der Bebauungsplanbereich ist fast durchweg von Grünflächen umgeben und liegt isoliert von den alten Ortslagen Hordel, Röhlinghausen und Eickel. Auch zur Kolonie Dahlhauser Heide ist er durch einen breiten Grünstreifen mit dem Hüller-Bach und dem Gutshaus Dahlhausen getrennt.

#### **5. Bisherige Planverfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bochum hat am 06.09.1973 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 443 gefasst.

Für die Stillgelegte Schachtanlage ist gleichzeitig die Durchführung eines förmlichen Sanierungsverfahrens beschlossen worden. Die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet ist bisher nicht erfolgt, da die Neuordnung des Gebietes im Rahmen des Grundstücksfonds Ruhr erfolgen soll.

Die am 01.04.1976 vom Rat der Stadt Bochum beschlossene

veränderungssperre ist nach der zweiten Verlängerung am 09.06.1979 außer Kraft getreten.

Die Planungsalternativen sind gemäß § 2 a des Bundesgesetzes und gemäß § 9 Städtebauförderungsgesetz am 13.12.1977 mit den Bürgern bzw. Betroffenen erörtert worden.

Die wesentlichsten Einsprüche der Bürger waren:

- Die Ausweisung des Zechengeländes als gewerbliche Fläche wird gefördert.
- Die Planung nehme keine Rücksicht auf organisch gewachsenen Strukturen.
- Die Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen wird gefordert.
- Durch die Realisierung des Grüngebietes erfolgt eine Trennung zwischen den Ortsteilen Oberhordel und Unterhordel.
- Die Ausweisung von Wohngebieten wird gefordert, um einen weiteren Rückgang der Bevölkerung in Hordel zu vermeiden.

Zu diesen Einsprüchen wurde wie folgt Stellung genommen:

- Durch die Ausweisung von Gewerbeflächen auf das Gelände der ehemaligen Zeche Hannover 1/2/5 würde das gleiche, unerträgliche Gefüge, wie es bisher bestand, wiederhergestellt. Hordel würde weiter durch Immissionen der anzusiedelnden Betriebe, wie auch durch Erschließungsverkehr zu den Betrieben, belastet. Die Anbindung an den überörtlichen Verkehr ist ebenfalls äußerst ungünstig. Die Herrichtung des Geländes für eine Wiederverwendung als Gewerbegebiet wäre mit einem erheblichen Kostenaufwand verbunden.

Hingegen ist mit der Fläche auf dem Gebiet der ehemaligen Zeche Carolinenglück ausreichende Gewerbe- und Industrieflächen in nächster Nähe zu Hordel vorhanden, ohne dass dadurch jedoch eine unmittelbare Immissionsbelastung auftritt.

- Nach regional- und stadtplanerischen Zielen soll das Gelände als Naherholungsgebiet für den Bochumer Nordwesten ausgebaut werden. Dieser nordwestliche Bereich Bochums und das angrenzende Herner Gebiet sind mit Erholungseinrichtungen für die dortige Bevölkerung stark unterversorgt. Der hier in Nord-Süd-Richtung verlaufende "Regionale Grünzug D" sowie der sich in Ost-West-Richtung erstreckende "Städtische Grünzug Nord" sollen mit dieser Maßnahme verbunden werden.

Im übrigen wirkt sich ein Grünzug im Vergleich zu einem Gewerbe- und Industriegebiet sicherlich weniger trennend aus.

- Für das hier angesprochene Gebiet ist seitens der Stadtentwicklungsplanung ein Bevölkerungszuwachs nicht beabsichtigt, da es außerhalb des Siedlungsschwerpunktes Hamme liegt und somit keine Ausweisung neuer Wohnbauflächen durch die Berücksichtigung von einzuhaltenden Abstandsflächen zur Bahn, zum Hüllerbach, zur Ferngasleitung sowie zur 110 kV-Hochspannungsleitung keine zusammenhängende Bebauung möglich sein.

Die Träger öffentlicher Belange sind am 04.06.1980 gemäß § 2 Abs. 5 BBauG beteiligt worden. Am 18.12.1980 fasste der Rat der Stadt Bochum den Auslegungsbeschluss.

Dementsprechend hat der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 22.06. bis 22.07.1981 öffentlich ausgelegen. Die hier vorgetragenen Bedenken und Anregungen sind im wesentlichen mit denen identisch, die während der Anhörung der Bürger gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG vorgetragen wurden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG folgende Änderungen vorgenommen:

- a) Ergänzung der Ausweisung "Modellflugplatz" um den Zusatz "Ausschließlich für Segelflugmodelle".
- b) Darstellung der Richtfunktrasse
- c) Herausnahme der Grundstücke der Deutschen Bundesbahn
- d) Ausweisung eines Leitungsrechtes zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum -

## **6. Planinhalt**

### **6.1 Allgemeines**

Das Planungsgebiet lässt sich entsprechend seiner potentiellen Voraussetzungen für eine Freizeitnutzung in drei Abschnitte gliedern.

#### Mittelabschnitte mit den historischen Betriebsgebäuden

Für die ältesten Betriebsanlagen - Malakowturm, Dampfmaschinenhalle und Lüfter - wird eine Erhaltung als Industriedenkmal angestrebt.

Auch wenn dieser Teil etwas abseits vom Hauptzugang Hannoverstraße - Berthastraße liegt, bildet er zwangsläufig den Kern der gesamten Freizeitanlage. Hier ist ein Kreativspielplatz für ein Spielangebot mit erweitertem Programm und pädagogischer Betreuung vorgesehen. Weiter sind ein Grillplatz und Spielwiese vorgesehen. Ferner sind Anhögelungen vorgesehen.

#### Südabschnitt

Dieser Bereich soll landschaftlich angehögelt werden und nördlich exponierte Rodelhänge unterschiedlicher Neigungen erhalten. Zusätzlich sollte ein Aussichtspunkt mit einer Schutzhütte als Aussichtshöhe mit Blick auf die Kolonie Dahlhauser Heide geschaffen werden.

Nach Norden, zum Mittelabschnitt hin, wird das Gelände von der hier als Rollschuhbahn und Spielstraße zu nutzenden Hannoverstraße abgegrenzt.

#### Nordabschnitt

Das Gelände hinter der Günnigfelder Straße liegt sehr abgehängt, auch wenn es durch eine recht breite Unterführung mit dem Mittelabschnitt verbunden ist.

Hier soll noch eine Modellflugwiese entstehen, die ausschließlich dem Betrieb von Segelflugmodellen dient. Hierdurch soll u.a. dem Flugsportverein Bochum e. V. ein geeignetes Übungsgelände zur Verfügung gestellt werden.

Vornehmlich auch aus diesem Grunde ist ein zusätzlicher Parkplatz an die Günnigfelder Straße angeschlossen.



## 6.2 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Als ein Bestandteil des regionalen Grünzuges "D" wird für das Planungsgebiet eine modellierte, parkartige Gestaltung mit geschlossenem Rahmengrün zu den Gleistrassen und dem Vorfluter hin sowie offenen Wiesenflächen und hainartigen Baumkulissen im inneren Bereich vorgeschlagen. Die Aktionsmöglichkeiten sollen vorwiegend landschaftsbestimmt sein. Der intensivste Teil der Gesamtanlage muss im Bereich der Industriedenkmäler liegen.

Die Erhaltung weiterer Bausubstanz steht nicht im Vordergrund, da sie in gewissem Gegensatz zu einer landschaftsbestimmten Freizeitanlage steht.

## 6.3 Grünflächen - Modellflugwiese -

- siehe Abschnitt 6.1 Nordabschnitt -

Für den Betrieb der Modelle ist aus Sicherheitsgründen eine Abstimmung mit dem Nachbarverein erforderlich.

## 7. Erschließung

### Öffentliche Verkehrsfläche

das zukünftige Freizeitgelände soll für die Erreichbarkeit mit PKW an die Hannoverstraße, die Berthastraße und die Günnigfelder Straße angebunden werden. Hier sind jeweils Parkplätze angeordnet. Die Hauptzufuhr besteht an der Berthastraße bzw. Hannoverstraße von Osten. Die Hannoverstraße erhält nicht die Funktion einer Durchfahrtsstraße, sie wird Spielstraße und dient darüber hinaus lediglich notwendigem Zulieferverkehr. Sie ist daher als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen. Der westliche Teil der Hannoverstraße wird vor der Bahnstrecke abgehängt. Eine Verbindung von Ober- nach Unterhordel ist weiterhin durch die gut ausgebaute Hüllerbachstraße vorhanden. Über die Günnigfelder Straße existiert eine direkte Verbindung nach Herne.

### Fußwegsystem

Wegebeziehungen nach außen bestehen über die Hannoverstraße in beide Richtungen nach Osten und Westen, über den Hüllerbach zweimal nach Süden, nach Norden auf die Günnigfelder Straße und im Bereich der ehemaligen Zeche Königsgrube und die Stadtgrenze hinaus.

Zur Herstellung dieser Verbindungen werden drei Fußgängerbrücken erforderlich (1 x über die Trasse der Güterzugstrecke Wanne-Eickel/Gelsenkirchen, 2 x über den Hüllerbach).

### Reitwege

Wegen der begrenzten Flächenausdehnung und damit zu erwartender Nutzungskonflikte werden Reiter nicht durch die Freizeitanlage geführt. Die Reitwege sollen vom benachbarten Reiterhof entlang der landwirtschaftlichen Flächen und auf der ehemaligen Halden geführt werden.

## 8. Erhaltenswerte Gebäude

Auf dem Gelände befinden sich noch eine Anzahl heute ungenutzter bergbautypischer Betriebsgebäude. Für die ältesten Betriebsanlagen -

Malakowturm mit anschließender Dampfmaschinenhalle und dem freistehenden Lüfter - wird eine Erhaltung als Industriebdenkmäler angestrebt.

Inwieweit andere Gebäude erhaltenswürdig sind, hängt von den zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen einer Grönnutzung ab.

## **9. Kosten des Bebauungsplanes**

Die Kosten der Planentwicklung sind überschläglic wie folgt ermittelt Worden:

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Ausbaukosten                            |                 |
| Vegetationsflächen (Pflanzungen, Rasen) | 750.000,00 DM   |
| Rasenparkplatzflächen                   | 100.000,00 DM   |
| Wanderwege                              | 200.000,00 DM   |
| Platzflächen                            | 100.000,00 DM   |
| rollschuh- und Spielstraße              | 50.000,00 DM    |
| Spielgeländeflächen                     | 210.000,00 DM   |
| 3 fußgängerbrücken            pauschal  | 90.000,00 DM    |
| Verlegung von Kanälen                   | 300.000,00 DM   |
| Grunderwerbskosten                      | 1.900.000,00 DM |
|                                         | 3.700.000,00 DM |

## **10. Grundsätze für soziale Maßnahmen**

Die Aufstellung eines Sozialplanes ist nicht erforderlich. Auf dem Gelände haben sich inzwischen mehrere betriebe angesiedelt, deren Pachtverträge aber in absehbarer zeit auslaufen. Diese Betriebe sin in entsprechende Baugebiete zu verlagern.

## **11. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes**

Aus dem Mitteln des "Grundstücksfonds Ruhr" ist die Bebauungsplanfläche von der LEG erworben worden. Das Sanierungsverfahren wurde aus diesem Grunde ausgesetzt.