

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

(§ 9 Abs. 8 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 179 a - für ein Gebiet südlich des Werner Hellweges, nördlich der Grimmestraße, zwischen Havkenscheider Straße und Seippelstraße (früher Fritz-Reuter-Straße) - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 - Neues Zentrum Laer -

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 179 a ändert den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 179 - Neues Zentrum Laer - in dem Bereich südlich des Werner Hellweges, nördlich der Grimmestraße zwischen Havkenscheider Straße und Seippelstraße (früher Fritz-Reuter-Straße).

Planverfahren

Am 18.06.80 hat der Rat der Stadt Bochum den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.11.80 bis 17.12.80 statt.

Nach der Auslegung ist ein Änderungsverfahren nach § 2 a Abs. 7 BBauG durchgeführt worden, dessen Ziel eine geringfügige Änderung des Radius an der Einmündung Seippelstraße in die Grimmestraße und somit eine Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes war.

Verhältnis zur Landes- und Gebietsentwicklungsplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan I/II vom 01.05.79, der erstmals auch für den Ballungskern eine zentralörtliche Gliederung vor-

nimmt, ist Bochum als Oberzentrum bzw. als Entwicklungsschwerpunkt im Sinne des Landesentwicklungsprogramms 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 unterschiedlich strukturierten Gebieten der Emscher-, Hellweg- und Ruhrzone.

Auf der Grundlage dieser landesplanerischen Einstufung Bochums sind die Voraussetzungen zur Schaffung einer siedlungsräumlichen Schwerpunktbildung im Stadtgebiet gegeben, d. h. es sind u. a. die Verbesserung der Umweltbedingungen durch Beseitigung gegenseitiger Störungen von Gewerbe- und Wohnbebauung durch städtebauliche Sanierung und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sowie die Förderung der städtebaulichen Entwicklung durch Ausbau von Siedlungsschwerpunkten vorrangig anzustreben.

Der Bebauungsplanbereich liegt nach dem Gebietsentwicklungsplan 1966 des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (jetzt Kommunalverband Ruhr) im Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung (100 EW/ha im Durchschnitt), einem Bereich, in dem nach Bedarf Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen (BauNVO) vorgesehen werden können.

Verhältnis zur Flächennutzungs- und Stadtentwicklungsplanung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im räumlichen Ordnungskonzept, das die beabsichtigte siedlungsräumliche Entwicklung der Stadt aufzeigt. Dieses Konzept weist 13 Siedlungsschwerpunkte vier verschiedener Größenordnungen aus, die Schwerpunkte künftiger Entwicklungen sein sollen.

Der Bebauungsplan Nr. 179 liegt im Zuordnungsbereich des Siedlungsschwerpunktes Altenbochum, einem Siedlungsschwerpunkt der Stufe D, mit ca. 24.000 Einwohnern im Funktionsbereich im Jahre 1978 und auch 1995. Die Bevölkerungszahl wird sich also nicht verändern.

Für den o. a. Bebauungsplan wird, abweichend von früheren Vorstellungen, im Zuge sich wandelnder städtebaulicher Konzeption, die Erhaltung und Sicherung des derzeitigen städtebaulichen Erscheinungsbildes, speziell auch zwischen Werner Hellweg und Grimmestraße, angestrebt. Aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht wird dies grundsätzlich unterstützt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt weist das Gelände des Bebauungsplanes zum größten Teil als Wohnbaufläche und im westlichen Teil an der Havkenscheider Straße als Mischbaufläche, beide im Sanierungsgebiet, aus.

Bebauungsplan Nr. 179

Der Bebauungsplan Nr. 179 ist seit dem 14.12.71 rechtsverbindlich.

Südlich des Werner Hellweges, nördlich der Grimmestraße, zwischen Havkenscheider Straße und Seippelstraße ist danach eine 6-geschossige Bebauung vorgesehen. Die vorhandenen 2-geschossigen Gebäude und Nebenanlagen sind im Bebauungsplan gemäß § 10 StBauFG als abzubrechende Gebäude gekennzeichnet, die öffentlichen Verkehrsflächen der Grimmestraße und der Seippelstraße, zwischen Grimmestraße und Werner Hellweg als Wohngebiete festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179

Im Verlauf des Sanierungsverfahrens zeigte sich, daß entgegen o. g. Vorstellungen die Erhaltung und Sicherung des derzeitigen städtebaulichen Erscheinungsbildes an der Grimmestraße erstrebenswert ist. Aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht wird dies grundsätzlich unterstützt. Dem Wunsch der betroffenen Eigentümer wird damit ebenfalls entsprochen.

Die erforderliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 erfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 179 a. Dem Erhalt der Gebäude und der Zusammensetzung der Bevölkerung wird der Vorrang vor einer höheren Verdichtung des Plangebietes eingeräumt.

Inhalt des geänderten Bebauungsplanes

Die Gebäude Grimmestraße 1, 3, 5, 7, 9 und 11 sowie Seippelstraße 15 bleiben erhalten und sollen im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen modernisiert werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan entsprechend dem Bestand ausgewiesen und die Baugrenzen den Gebäuden angepaßt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen der Grimmestraße und der Seippelstraße, zwischen Grimmestraße und Werner Hellweg, im rechtskräftigen Bebauungsplan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Wohnbauflächen, werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen - verkehrsberuhigte Zone - festgesetzt.

Nördlich des Hauses Seippelstraße 15 wird ein Garagenhof ausgewiesen. Daran anschließend soll eine ^{bepflanzte} Aufschüttung entlang des Werner Hellweges eine Trennung von öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Freiflächen bewirken.

Die Krone des aufzuschüttenden Erdwalles soll die Grenze zwischen einer öffentlichen Grünfläche und privaten Hausgärten bilden. Die entsprechenden Flächen sollen im Verlauf des Sanierungsverfahrens den privaten Grundstücksflächen zugeordnet werden.

Lärmschutzmaßnahmen

Aktive Lärmschutzmaßnahmen kommen entlang des Werner Hellweges nicht in Betracht. Ein Lärmschutzwall läßt sich beispielsweise aufgrund der geringen Distanz Wohnhäuser - Verkehrsfläche, nicht

in einer wirkungsvollen Höhe errichten. Eine Lärmschutzwand scheidet aus stadtgestalterischen Gründen aus.

Um die für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Innengeräuschpegel zu erreichen, werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Schallpegelmessungen am 06.05., 07.05. und 13.05.80 ergaben Mittelungspegel von

$L_{\text{tags}} = 67 \text{ dB (A)}$ und $L_{\text{nachts}} = 58 \text{ dB (A)}$

Nach der VDI-Richtlinie 2719 sollen die Geräuschpegel in Gebäuden folgende Werte in WR- und WA-Gebieten nicht überschreiten:

- Schlafräume nachts 25 - 30 dB (A)
- Wohnräume tagsüber 30 - 35 dB (A)

Daraus ergaben sich:

- a) für Schlafräume
- b) für Wohnräume

	gemessener Wert	empfohlener Wert	Innengeräuschpegel
zu a)	58 dB (A)	- 30 dB (A)	= 28 dB (A) (Schallschutz kl. 1)
zu b)	67 dB (A)	- 35 dB (A)	= 32 dB (A) (Schallschutz kl. 2)

Um wirksamen Schallschutz zu erzielen, werden Fenster der Schallschutzklasse 2 mit einem Schalldämmmaß $R_w = 30 - 34 \text{ dB (A)}$ empfohlen (nach VDI-Richtlinie 2719).

Der Bebauungsplan beinhaltet eine entsprechende Festsetzung.

Kosten und Maßnahmen der Planverwirklichung

Grimme- straße	Fensterfläche qm (100 %)	ohne Lüftung (70 %)	mit Lüftung (30 %)
1	17,60	12,3	5,3
3/5	31,20	21,8	9,4
7	25,0	17,5	7,5
9	19,60	13,7	5,9
11	14,60	10,2	4,4
Seippel- straße			
15	23,90	16,7	7,2

131,90

92,2

39,7

ohne Lüftung: ca. 700,-/qm

mit Lüftung: ca. 1.400,-/qm

Gesamtkosten: 92,2 x 700 = 64.540,-- DM

39,7 x 1.400 = 55.580,-- DM

Passiver Schallschutz ca. 120.120,-- DM

Die entstehenden Kosten werden im Rahmen der Sanierung be-
zuschußt.

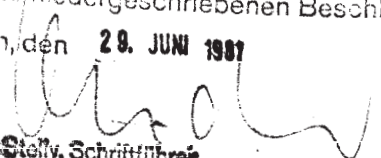
Das Plangebiet liegt innerhalb des Sanierungsgebietes Laer
und innerhalb des Umlegungsgebietes Nr. 79 - Laer -.

Herr Hossiep hat gemäß § 23 GO nach Anzeige des Ausschließungs-
grundes bei der Beratung und Beschlußfassung nicht mitgewirkt.

BESCHLUSS-AUSFERTIGUNG

Für die Richtigkeit des niedergeschriebenen Beschlusses

Bochum, den 29. JUNI 1987


Stellv. Schriftführer