

## **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.

B e g r ü n d u n g (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- Teil I -

zum Bebauungsplan Nr. 194 der Stadt Bochum für ein Gebiet zwischen dem Werner Hellweg, <sup>dar</sup> Laerfeldstraße (tlw. beidseitig) und der Suntumer Straße

Die städtebauliche Entwicklung im Stadtteil Bochum-Laer wird wesentlich von Maßnahmen und Planungen beeinflusst, die für das gesamte Stadtgebiet und darüber hinaus von weitreichender Bedeutung sind.

Im einzelnen sind hier insbesondere zu nennen, die Ansiedlung des Opelwerkes, die Planungen des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk im Bereich des Ölbachtales und der weitere Ausbau des Hauptverkehrsnetzes - EB 51, verlegter Werner Hellweg und verlegte Wittener Straße - durch den Landschaftsverband bzw. die Stadt Bochum.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 194 umfaßt den nordöstlichen Teil des Stadtteils Laer. In ihm sollen in erster Linie überschaubare, ruhige Wohngebiete zur Errichtung von ca. 650 Werkwohnungen für Opelbedienstete und Postbedienstete sowie zur Errichtung von Ersatzwohnungen für Neuordnungsbetroffene in guter Zuordnung zu den Arbeitsstätten ausgewiesen werden. Ausgelöst durch den Neubau der Anschlußstelle EB 51/verlegter Werner Hellweg sind im Plangebiet weiter die für eine Verbreiterung des Werner Hellwegs erforderlichen Verkehrsflächen so ausgewiesen worden, daß sich die Straßenplanung der Stadt nahtlos an die Planungen des Landschaftsverbandes anschließt. Der Ausbau der "Neuen Laerfeldstraße" wird erforderlich, um für die bestehenden und geplanten Straßenflächen spätestens bis zum Zeitpunkt des Baus der Anschlußstelle eine verkehrsmäßig günstige Anbindung an das übergeordnete Straßennetz zu schaffen.

Im einzelnen werden festgesetzt:

1. Baugebiete mit der Art und dem Maß ihrer baulichen Nutzung sowie den überbaubaren Grundstücksflächen,

2. Verkehrsflächen, die
  - 2.1 der Erschließung der Baugebiete dienen oder
  - 2.2 die eine Anpassung der bestehenden Straßenflächen an die heutigen Erfordernisse des fließenden und ruhenden Verkehrs ermöglichen,
3. Versorgungsflächen, hier: Standort für eine Umformerstation und für ein Fernheizwerk, die der Versorgung des Bebauungsplangebietes dienen,
4. Grünflächen, hier: Parkanlage, die Teil einen Grünzuges ist, der den Ortskern Laer mit den Freiflächen des Ölbachtales verbindet,
5. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen, die dort, wo die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen nicht erforderlich ist, die private Aufschließung der Baugebiete planungsrechtlich ermöglichen,
6. die Höhenlage der "Neuen Laerfeldstraße" in einem besonderen Höhenplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Die Gorch-Fock-Straße mit wesentlichem Abzweig einschließlich der öffentlichen Parkplätze ist bereits ausgebaut. Die zukünftige Höhenlage des Werner Hellwegs, soweit anbaufähig, wird sich nach den vorhandenen Eingangs- und Zufahrtshöhen richten.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text. Sie sind in der Zeichenerklärung erläutert.

Die Gesamtkosten für Grunderwerb, Freilegung und Ausbau der im Plangebiet liegenden Verkehrs- und Grünflächen betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 1.925.000,-- DM. Davon wird ein Teilbetrag von ca. 1.632.000,-- DM voraussichtlich durch Bundes- und Landeszuschüsse bzw. durch Erschließungsbeiträge gedeckt, so daß sich der unrentierliche Gemeindeanteil auf ca. 293.000,-DM belaufen wird.

Für das Bebauungsplangebiet ist die Umlegung bereits eingeleitet. Sie soll, soweit es zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich ist, nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke schaffen. Falls die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Nutzung der Grundstücke nicht auf diesem Wege oder durch freihändigen Grunderwerb erreicht werden kann, soll sie durch Enteignung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes herbeigeführt werden.

Bochum, den 2. Juni 1969

Bauverwaltung

Stadtbauplat

Vermessungs- und Katasteramt

Städt. Verm.-Direktor

Planungsamt

Städt. Oberbauplat

Dieser Planentwurf und die <sup>sel</sup>Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit

vom 4. Juli 1969 bis einschließlich 4. Aug. 1969 ausgelegen.

Bochum, den 5. Aug. 1969



Der Oberstadtdirektor

I. A.

Krömer

Stadtvermessungsamtman

Gehört zur Vfg. v. 25. 3. 1972

Nr. 1712-1554 (BO) vom 1969 - Teil 2

Landesbaubehörde Ruhr