

## **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.

# S T A D T B O C H U M

## B e g r ü n d u n g

(§ 9 Abs. 8 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 194 II a - Kindergarten Claus-Groth-Straße -

### Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Für das vom Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 194 Teil II a erfaßte Gebiet bestehen zur Zeit mit den Bebauungsplänen Nr. 194 Teil II und Nr. 179 zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne.

Der seit dem 07.05.71 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 194 Teil II umfaßt ein Gebiet zwischen der Straße Werner Hellweg (tlw. beidseitig), Fritz-Reuter-Straße<sup>+</sup>, Claus-Groth-Straße, Sautumer Straße und Gorch-Pock-Straße. +) (heute Seipelstr.)

Der seit dem 15.12.71 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 179 - Neues Zentrum Leer - umfaßt ein Gebiet nördlich und südlich der Wittener Straße (von Haus-Nr. 389 bis Haus-Nr. 448), südlich der Wittener Straße (von Haus-Nr. 448 bis Haus-Nr. 462) sowie nördlich und südlich des Werner Hellweges (von Wittener Straße bis Haus-Nr. 44).

Die Änderung der Bebauungspläne ist erforderlich, da die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 194 Teil II ausgewiesene Fläche für Gemeinbedarf - Schulgrundstück - nach der Bochum-Planung - Strukturplan für das Bildungswesen/Schulentwicklungsplan - nicht mehr benötigt wird.

### Bisheriges Planverfahren

Der Rat der Stadt Bochum hat am 22.06.78 die Aufstellung und Auslegung des o. a. Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan ist in einer Bürgerversammlung am 04.07.77 gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit den Bürgern erörtert worden. Hierbei wurden vorrangig Bedenken gegen den Ausbau des Werner Hellweges vorgetragen. Weitere Bedenken richteten sich gegen die ausgewiesenen Baugrenzen und die Geschosshöhe.

In der Zeit vom 07.05.79 bis 07.06.79 lag der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 194 II a gemäß § 2 a Abs. 5 BBauG öffentlich aus. Aufgrund der vorgetragenen Bedenken und Anregungen ist der Bebauungsplanentwurf nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG geändert worden, ohne die Grundzüge der Planung zu berühren. Die Planstraße von der Gorch-Fock-Straße zur Claus-Groth-Straße ist zugunsten einer besseren Ausnutzung der privaten Fläche weiter nach Süden verlegt worden. Die öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ist jetzt teilweise als Fläche für Hausgärten ausgewiesen. Gegen diese Änderungen wurden von den Beteiligten keine weiteren Bedenken vorgetragen.

#### Verhältnis zur Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan liegt nach dem räumlichen Ordnungskonzept im Zuordnungsbereich des Siedlungsschwerpunktes Aitenbochum, einem Standort der Zentrumsstufe D mit einem Einwohnerbestand von 11.535 im Siedlungsschwerpunkt und 17.290 im Zuordnungsbereich (Stand 01.01.76). Nach der Bochumer Bevölkerungsprognose für 1985, die für diesen Bereich weder Wohnbaukapazität noch disponibles Bevölkerungspotential zu berücksichtigen hatte, wird die Einwohnerzahl auf 11.200 bzw. 16.300 absinken.

Die beabsichtigte Änderung durch Rücknahme von Schulbauflächen ist aufgrund zurückgehender Einwohnerzahl veränderter Zielwerte für die Schulentwicklungsplanung stadtentwicklungsplanerisch sinnvoll. Daher ist die Umwidmung der Fläche einerseits für den Gemeinbedarf - Kindergarten -, andererseits in einer kleinräumigen Naherholungsfläche (Öffentliche Grünfläche - Parkanlage - Kinderspielplatz) in günstiger Lage zum Nahversorgungszentrum Laer vorgesehen.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einflußbereich der geplanten Stadtbahnstrecke 61 - Eschum-Hbf. - Eschum-Laer. Nach den derzeit vorliegenden Plänen soll im Bereich der Einmündung des Werner Hellweges ein Bahnhof entstehen. In der Investitionsplanung 77, die für die Stadtbahnanlagen den Zeithorizont des Baubeginns bis 1990 abdeckt, ist diese Strecke jedoch nicht enthalten.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplanentwurf (Stand: Ratsbeschuß vom 13.06.79) entwickelt.

#### Planinhalt des Bebauungsplanes Nr. 194 II a

##### Äußere Erschließung

Der Bebauungsplan beinhaltet die Verkehrsfläche des Werner Hellweges. Der Werner Hellweg stellt die verkehrsmäßige Verbindung zwischen dem Ortsteil Werne und Laer sowie Werne und Innenstadt her. Der Ausbau dieser Straße ist bereits abgeschlossen.

##### Innere Erschließung

Zur Erschließung des Kindergartens und des ausgewiesenen WA II - Gebietes ist eine öffentliche Erschließung geplant. Diese öffentliche Erschließung soll sowohl von der Claus-Groth-Straße bis zum Kindergarten, als auch von der Gorch-Fock-Straße bis zum Beginn der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - befahrbar ausgestaltet werden. Zwischen diesen beiden (5,5 m und 0,5 m) breiten befahrbaren Erschließungswegen ist ein 3 m breites Teilstück geplant, das als Fußweg dienen soll und nur durch Rettungsfahrzeuge bzw. Fahrzeuge der Müllabfuhr befahren werden soll. Die befahrbaren Wohnwege sollen sich in ihrer Ausgestaltung deutlich von den übrigen Straßen unterscheiden, z. B. durch eine abgesenkte Gehwegüberfahrt beim Anschluß an die übrigen öffentlichen Straßen, wie Claus-Groth-Straße und Gorch-Fock-Straße.

Seippelstraße (früher  
Im Bereich der Fritz-Reuter-Straße) und der Claus-Groth-Straße  
ist der vorhandene öffentliche Parkplatz im Bebauungsplan als  
Verkehrsfläche ausgewiesen worden.

#### Baugebietsausweisungen

Die vorhandene Bebauung an der Claus-Groth-Straße wird als  
allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Nördlich und östlich des  
geplanten Wohnweges ist ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.  
Dieses Wohngebiet liegt in günstiger Lage zum Nebenzentrum Laer  
und zu der Stadtbahnhaltestelle an der Wittener Straße. Die vor-  
handene Bebauung soll ergänzt werden. Durch die Ausweisung der  
neuen Wohnbebauung soll einmal der zentralen Lage des Gebietes  
zum Zentrum Rechnung getragen und zum anderen eine bessere Aus-  
nutzung der Infrastruktureinrichtungen erreicht sowie den Bau-  
wünschen der Eigentümer entgegengekommen werden.

Die Lage des Erschließungsweges ist so gewählt worden, daß so-  
wohl nördlich als auch südlich des Erschließungsweges ausrei-  
chend tiefe Baugrundstücke entstehen.

Die Bebauung an dem Werner Hellweg soll aufgrund der günstigen  
Verkehrsanbindung sowie der Verkehrsimmissionen als Mischge-  
biet erfolgen.

#### Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten -

Vorhanden sind zur Zeit insgesamt 125 Plätze, und zwar im Evgl.  
Kindergarten Grimmestraße und Kath. Kindergarten, <sup>Alte</sup> Wittener  
Straße 21. Es besteht nach den Berechnungen der Stadt Bochum  
im Jahre 1977/1978 ein Bedarf von 195 Plätzen und im Jahr 1980/  
1981 ein Bedarf von 130 Plätzen.

In diesen Zahlen sind nicht die Zugänge an Kindern berücksich-  
tigt, die durch begonnene oder geplante Neubaumaßnahmen zu er-

warten sind. Es werden noch etwa 155 Wohneinheiten erstellt, durch die eine Erhöhung des Bedarfes im Jahre 1980/81 zu erwarten ist. Zur Zeit besteht in Bochum-Laer ein Fehlbedarf von 70 Plätzen. Durch die absinkende Kinderzahl wird im Jahre 1980/81 nach dem heutigen Stand die Bedarfsdeckung von 75 % fast erreicht sein. Jedoch ist darüber hinaus durch die Neubautätigkeit mit einem Anwachsen der Kinderzahl zu rechnen.

Die Kath. Kirchengemeinde Bochum-Laer erwägt die Schließung ihres jetzigen Kindergartens an der <sup>Alten</sup> Wittener Straße 21, weil die Einrichtung veraltet ist und den heutigen Richtlinien nicht mehr entspricht. Sie plant einen Ersatzbau, für den das kircheneigene Grundstück jedoch nicht ausreicht. Es bietet sich daher das in Bebauungsplan ausgewiesene Grundstück für die Errichtung des Kindergartens der Kath. Kirche an, wobei eine Errichtung einer 3-Gruppenanlage vorgesehen ist.

#### Grünflächen

Im Inneren des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche - Parkanlage - und Kinderspielplatz mit Holzplatz - vorgesehen. Der Kinderspielplatz soll für die Bevölkerung des Ortsteiles Laer die Funktion eines Spielplatzes der Stufe B und C (siehe RdErl. d. Innenministers vom 31.07.74 - Hinweise für die Planung von Spielflächen) übernehmen. Die öffentliche Grünfläche - Parkanlage - soll eine Naherholungsfunktion für die Bevölkerung des Ortsteiles Laer erfüllen. Sie ist über die öffentlichen Verkehrsflächen und über eine Grünverbindung zum Werner Hellweg gut erreichbar.

#### Maßnahmen der Planverwirklichung und Grundsätze für die Aufstellung eines Sozialplanes

Zur Verwirklichung der Planung wird ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff BBauG durchgeführt. Dieses Umlegungsverfahren soll weitergeführt werden.

Die Aufstellung eines Sozialplanes ist nicht erforderlich.

#### Kosten

Die Kosten der Planverwirklichung sind überschläglich wie folgt ermittelt worden:

Werner Hellweg (soweit im Bebauungsplan festgesetzt)	1.000.000,-- DM
Öffentliche Grünflächen - Parkanlage, Spielplatz nebst Bolzplatz -	275.000,-- DM
Erschließungsweg	330.000,-- DM
insgesamt	<u>1.605.000,-- DM</u>

Der Ausbau des Werner Hellweges wird mit Landeszuschüssen gefördert. Die übrigen beitragsfähigen Erschließungsaufwendungen sollen zu 90 % durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden.

#### Aufhebung von Bebauungsplänen

Der seit dem 07.05.71 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 194 I soll durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 194 II ersetzt werden. Im Südwesten des Plangebietes soll der neu aufzustellende Bebauungsplan den Bebauungsplan Nr. 179 - Zentrum Laer - im Bereich des Parkplatzes ersetzen.

Der Bebauungsplan beinhaltet nach überschläglichen Flächenermittlungen:

Straßenverkehrsfläche	1,6 ha
Allgemeines Wohngebiet	2,2 ha
Mischgebiet	1,2 ha
Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten -	0,5 ha

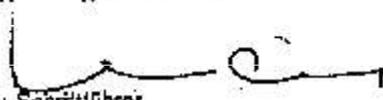
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -	1,0 ha
Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -	0,4 ha
Hausgärten	0,2 ha
Gesamtfläche	<u>6,9 ha</u>

Herr Gördes hat gemäß § 23 GO nach Anzeige des Ausschließungsgrundes bei der Beratung und Beschlußfassung nicht mitgewirkt.

#### BESCHLUSS-ABFERTIGUNG

Für die Richtigkeit des niedergeschriebenen Beschlusses

Bochum, den **24. MRZ 1980**

  
Stellv. Schriftführer