

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. 477 - Sportanlage Westerholt -

Stand des Planverfahrens

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bochum hat am 19.12.74 die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 477 beschlossen. Die Auslegung sollte erfolgen, wenn sich bei der Anhörung der Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Änderungen des Planentwurfes ergeben.

Die Abstimmung der Planung mit den Trägern öffentlicher Belange hat sich als sehr langwierig herausgestellt. Mittlerweile konnte jedoch Einigkeit, insbesondere mit dem Staatshochbauamt und der ^Kuhr-Universität Bochum, erzielt werden. Ferner sind aufgrund von Einwendungen der Bürger einige Planänderungen vorgenommen worden.

Der nunmehr zur Auslegung vorgelegte Planentwurf beschränkt sich auf die Sportanlagen, die kurzfristig erstellt werden sollen und für die ein dringender Bedarf besteht.

Entsprechend dem Auslegungsbeschluß hat der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 477 in der Zeit vom 17.09.79 bis 17.10.79 öffentlich ausgelegt. Hierbei sind vereinzelt Bedenken gegen den gewählten Standort der Sportanlage vorgetragen worden.

Anlaß, Absicht und Erforderlichkeit der Planung

Das Bedürfnis der Bevölkerung nach Erholung, insbesondere nach aktiver sportlicher Betätigung, ist erheblich größer geworden. Die zu geringe Anzahl von Sportanlagen engen diese Erholungsbedürfnisse stark ein. Die für die Universitätswohnstadt an der Markstraße und am Hustadtring vorhandenen Sportanlagen reichen zur Deckung des Bedarfes nicht aus ¹⁾, insbesondere fehlt im Bereich des Hustadtringes eine Sportanlage. Die Anlage soll sowohl vereinsgebunden als auch öffentlich genutzt werden.

Verhältnis der Bebauungsplanung zur Flächennutzungs- und Entwicklungsplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelt (Stand: Ratsbeschluß vom 13.06.79 und Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.11.79). Ein spezieller Fachplan der Bochum-Planung (Stadtentwicklungsplanung) liegt für den allgemeinen Sportbereich noch nicht vor.

Standortwahl

Für die Standortwahl ist eine möglichst gleichmäßige Versorgung der Bevölkerung mit den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen (hier der Sportanlage) ausschlaggebend.

Die fehlende Anlage soll insbesondere den durch die Bebauung nördlich und südlich des Hustadtringes entstandenen Bedarf (u. a. Hustadt/Uni-Center) abdecken.

Der Bereich des vorgeschlagenen Alternativstandortes südwestlich der Kläranlage ist Bestandteil des regionalen Grünzuges Ölbechtal, der zwischen den Städten Bochum, Herne, Recklinghausen und Witten, Dortmund und Castrop-Rauxel verläuft.

Durch einen zwischen den genannten Städten und dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk, heute Kommunalverband Ruhrgebiet, abgestimmten Gestaltungsplan für den regionalen Grünzug Ölbechtal

¹⁾ Vgl. Deutsche Olympische Gesellschaft (DOG), Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen.

und die Festsetzungen der Bebauungspläne des SVR für das Ölbachtal wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für eine lebensfähige Landwirtschaft in diesem Raum, für die Verbesserung der Landschaftswerte durch Sanieren des Ölbaches und seiner Nebenbäche in einer Längenausdehnung von rd. 15 km in Nord-Süd-Richtung von Castrop-Rauxel bis zur Einmündung des Ölbaches in die Ruhr sowie für die Erschließung des regionalen Grünzuges als stadtnahes Erholungsgebiet.

Auch würde durch einen Eingriff in diese Landschaft den Belangen des Landschaftsschutzes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht mehr Rechnung getragen werden können. Die Sportanlage läge hier isoliert von der vorhandenen Bebauung und wäre außerdem von der Hustadt und dem Uni-Center nur mit größerem Zeitaufwand zu erreichen als das jetzt vorgesehene Gelände. Ebenso stellt die räumliche Trennung der Hustadt und des Uni-Centers von der Sportanlage durch die Universitätsstraße einen Nachteil dar.

Der vorgeschlagene Standort südlich der Universitätsstraße, westlich der Kreuzung Universitätsstraße/Hustadtring ist in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 281 und 281 a - Teilgebiet Ruhr-Universität Bochum bzw. Zentralkrankenhaus - als öffentliche Grünfläche - Parkanlage -, als Forstfläche und als Sondergebiet "Ruhr-Universität Bochum" ausgewiesen. Die öffentliche Grünfläche gehört zu den festgesetzten Verbandsgrünflächen des ehemaligen Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (heute Kommunalverband Ruhrgebiet). Ferner wird dieses Gelände durchschnitten von der festgesetzten Trasse der Stadtbahn. Dieser Alternativstandort scheidet somit aus den vorgenannten Gründen aus. Eine Umplanung würde ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne Nr. 281 und 281 a voraussetzen. Auch bei diesem Standort würde sich die Trennung der Sportanlage von der Hustadt und dem Uni-Center nachteilig auswirken. Darüber hinaus ist auch eine Zusammenarbeit mit der Universität hinsichtlich einer integrierten Planung mit dem

Sportgelände der Universität bisher nicht erfolgt. Aufgrund von Erfahrungen mit der vorhandenen Sportanlage der Universität ist auch nicht davon auszugehen, daß eine solche Planung Erfolg versprechen würde. Eine Kooperation ist nicht möglich. Ein ordnungsgemäßer Spielbetrieb würde voraussichtlich insbesondere für den vereinsgebundenen Sport nicht gewährleistet sein, da die Sportanlage der Universität nicht für eine ausreichende Zeit zur Verfügung stehen wird.

Aufgrund der Topographie und der vorhandenen Nutzung (Bebauung, Wald) kommt für die Anlage als Standort nur der Bereich südlich der Hústadt in Betracht. Hierbei ist dem Standort westlich des Hústadtringes der Vorrang gegeben worden, weil hier bereits die landschaftlichen Flächen und die freie Landschaft durch Bebauung und Straßen eingeengt bzw. unterbrochen sind, während östlich des Hústadtringes noch eine größere zusammenhängende Freifläche - das Ölbachtal - vorhanden ist. Ob östlich des Hústadtringes zu einem späteren Zeitpunkt noch eine Tennisanlage aufgrund des steigenden Bedarfes errichtet werden muß, ist zur Zeit nicht absehbar und bleibt der weiteren Entwicklung vorbehalten.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 477 ist bereits vorbelastet durch den Verkehrslärm der Universitätsstraße und des Hústadtringes. Von der Sportanlage selbst wird nur mit relativ geringen Lärmbelastigungen zu rechnen sein. Die Lage der Anlagen ist so gewählt worden, daß die vorhandenen Wohngebäude durch Grünanlagen von der Sportanlage abgeschirmt werden. Hier soll zusätzlich ein Pflanzwall aufgeschüttet werden. Zu diesem Zweck sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 270 a - Hústadt - ergänzt werden.

Planinhalt

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Festsetzungen:

Öffentliche Grünfläche (Sportanlage)

Innerhalb der ausgewiesenen Fläche - Sportanlage - sollen errichtet werden:

- eine Kombinationsanlage, bestehend aus Großspielfeld 70 x 109 m (Rasen), mit sechs 100 m-Laufbahnen und vier 400 m-Laufbahnen sowie leichtathletische Einzelanlagen in den Segmenten,
- ein Nebenplatz 70 x 109 m als Hartplatz mit Beleuchtungsanlage,
- ein Umkleidegebäude,
- Stellplätze, Erschließungswege.

Die Lage der Anlagen ist so gewählt worden, daß die vorhandenen Wohngebäude durch Grünanlagen von der Sportanlage abgeschirmt werden. Die Ausweisung der im Bebauungsplan Nr. 270 a - Hustadt - südlich der vorhandenen Wohnbebauung ausgewiesene Grünbereich wird nicht verändert.

Die Stellplätze sind an der von der Wohnnutzung am weitesten entfernt gelegenen Stelle festgelegt worden.

Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

Zur besseren Erreichbarkeit der Sportanlage und zur Abrundung des vorhandenen städtischen Grünflächensystems ist die Festsetzung "öffentliche Grünfläche (Parkanlage)" erforderlich.

Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 270

- Teilgebiet Universitätswohnstadt -

Der Bebauungsplan Nr. 477 erstreckt sich auf die unmittelbar im Zusammenhang mit der Sportanlage erforderliche Fläche und schließt somit im Norden, Osten und Süden überwiegend an die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 270 - Teilgebiet Universitätswohnstadt - und 270 a - Hustadt - an. Westlich der Sportanlage plant das Land eine "Traditions- und Kulturinsel" durch den Wiederaufbau von alten Fachwerkhäusern zu errichten. Diese ist in Ansatz bereits heute vorhanden.

Im Süden des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 477 setzt der Bebauungsplan Nr. 270 einige kleinere Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft fest. Da diese Flächen auch für die Sportanlage benötigt werden, sollen diese Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 270 aufgehoben werden.

Kosten und Maßnahmen der Planverwirklichung

Ausbaukosten: (ohne Grunderwerb)

Gesamtmaßnahmen:	ca. 2.700.000,-- DM (ca. 41,-- DM/qm) überschlägliche Kostenermittlung
1. Bauabschnitt:	ca. 1.125.000,-- DM überschlägliche Kostenermittlung
Jährliche Unter- haltungskosten:	ca. 3 % der Baukosten
Jährliche Kapital- folgekosten:	ca. 8 % der Baukosten
<u>Grunderwerbskosten:</u>	ca. 1.500.000,-- DM (ca. 25,-- DM/qm) überschlägliche Kostenermittlung

Die Finanzierung soll mit Hilfe des Bundes und Landes als eine Ergänzungsmaßnahme des Entwicklungsbereiches Querenburg erfolgen.

Maßnahmen der Enteignung und Umlegung sind voraussichtlich nicht erforderlich. Ebenfalls ist die Aufstellung eines Sozialplanes nicht erforderlich.

- d) Der Bebauungsplan Nr. 270 a (Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 270 a - Hustadt - für ein Gebiet östlich der Eulenbaumstraße und nördlich der Overbergstraße) wird gemäß Änderungsplan als Satzung beschlossen. Der Änderungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. "
- e) Es wird die folgende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 270 a - Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 270 beschlossen:

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. 270 a (Ergänzung der Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 270 a)

Der Bebauungsplan Nr. 270 a ist seit dem 21.04.72 rechtsver-
bindlich. Der südöstliche Bereich des Bebauungsplanes ist als
öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen. An diese
Grünfläche schließt sich der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 477
- Sportanlage Westerholt - an. Der Anlaß, die Absicht und
Erforderlichkeit der Planung, ist aus der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 477 zu entnehmen.

Als Unterstützung der Trennzone zwischen der Sportanlage und
der nördlich gelegenen Wohnbebauung soll im Bereich der an-
gesprochenen öffentlichen Grünfläche des Bebauungsplanes
Nr. 270 a ein Pflanzwall errichtet werden.

Die Grundzüge der bisherigen Planung bleiben erhalten.

Von der Änderung ist lediglich städtisches Eigentum betroffen.