

## **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)

zum Bebauungsplan Nr. 272 a - Am Neggenborn -

### 1. Verhältnis zur Landes- und Gebietsentwicklungsplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan I/II in der Fassung vom 01.05.79, der erstmals auch für den Ballungskern (Rhein-Ruhrgebiet) eine zentralörtliche Gliederung vornimmt, ist Bochum als Oberzentrum bzw. als Entwicklungsschwerpunkt im Sinne des Landesentwicklungsprogrammes vom 19.03.74 (§ 21) 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 (§ 21 Abs. 2 LEProG) gegeben, d. h. es ist u. a. eine Förderung der städtebaulichen Entwicklung durch Ausbau von Siedlungsschwerpunkten vorrangig anzustreben (§§ 6 und 24 Abs. 1 LEProG).

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.

## 2. Verhältnis zur Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im räumlichen Ordnungskonzept, das die beabsichtigte siedlungsräumliche Entwicklung und Schwerpunktbildung der Stadt aufzeigt. Dieses räumliche Ordnungskonzept wurde vom Rat der Stadt in seiner ersten Fassung am 28.11.74 und in seiner Fortschreibung am 18.12.75 beschlossen. Es weist 13 Siedlungsschwerpunkte vier verschiedener Größenordnungen aus, die Schwerpunkte künftiger Entwicklungen sein sollen. Es handelt sich hierbei um das Grundkonzept der Stadtentwicklung, das bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist (§ 1 Abs. 5 BBauG).

Der Bebauungsplan Nr. 272 a liegt nach dem räumlichen Ordnungskonzept der Beschlußfassung vom 28.11.74 und vom 18.12.75 im Siedlungsschwerpunkt Tangendreer, einem Schwerpunkt der Stufe C mit ca. 21.850 Einwohnern im Jahre 1975. Aufgrund der Fortschreibung der Bevölkerungsprognose bis zum Jahre 1995 beträgt diese Einwohnerzahl im Jahre 1980 22.030 und wird im Jahre 1985 auf 23.260 Einwohner ansteigen und bis zum Jahre 1995 auf 23.120 Einwohner leicht abfallen. Bei der Berechnung dieser Bevölkerungszahlen sind die Wohnbaukapazitäten des Bebauungsplanes von ca. 30 Wohnungseinheiten berücksichtigt worden. Damit können etwa 30 % der jährlichen Wohnungsnachfrage für den statistischen Bezirk Tangendreer-Ost gedeckt werden.

Neue Wohnbauflächen sollen vornehmlich in Siedlungsschwerpunkten und speziell für Ein- bis Zweifamilienhausbebauung im Randbereich der Siedlungsschwerpunkte oder unmittelbar daran anschließend ausgewiesen werden. Um bei steigendem Flächeanspruch je Einwohner, trotz gesamtstädtisch rückläufiger Bevölkerungszahl, für die prognostizierte Bevöl-

kerungszahl ausreichend Fläche zur Verfügung stellen zu können, ist die Ausweisung von Wohngebieten erforderlich. Die Ansiedlung zusätzlicher Einwohner in diesem Bereich dient der Stärkung der Funktionen des Stadtteilzentrums Langendreer und des Nahversorgungszentrums Kaltehardt und der besseren Auslastung der Infrastruktureinrichtungen. Der südlichste Bereich des Bebauungsplanes nördlich des Langendreer Baches ist als Grünfläche ausgewiesen, um eine innerörtliche Verbindung fußläufiger Art entlang des Langendreer Baches zwischen dem Volkspark Langendreer und dem Ümminger Teich ausbauen zu können.

Im Flächennutzungsplan 1980 ist die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 272 a als Wohnbaufläche ausgewiesen. Lediglich den südlichsten Teil, der an den Langendreer Bach angrenzt, ist als Grünfläche - Parkanlage - dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan 1980 entwickelt.

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

Wesentlicher Anlaß für die Änderung dieses Bebauungsplanes ist, daß die ausgewiesene Versorgungsfläche nicht mehr benötigt wird. Die Fläche soll nunmehr die vorhandenen Wohnbauflächen entlang des Rüsselsheimer Weges und der Straße Am Neggenborn abrunden.

### 4. Planinhalt

Der gesamte Planbereich umfaßt eine Fläche von ca. 2 ha, die bisher tlw. als Versorgungsfläche (Kläranlage) des Ruhrverbandes gedient hat und im übrigen brachliegt.

### Wohngebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine ein- und zweigeschossige offene Bauweise festgesetzt. Dabei ist der westliche Teil des Wohngebietes als "reines Wohngebiet" und der nordöstliche Teil als "allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen worden, um die in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Nutzungen zu ermöglichen.

### Grünflächen

Der südlichste Bereich des Bebauungsplanes am Langendreer Bach ist als Grünfläche "Parkanlage" ausgewiesen. Ein 10 m breiter Grünstreifen trennt das "reine Wohngebiet" vom "allgemeinen Wohngebiet". Diese Parkanlage bildet eine fußläufige Verbindung zwischen den Straße Am Neggenborn und Rüsselsheimer Weg.

### 5. Erschließung

Das Plangebiet wird im Nordwesten durch den Rüsselsheimer Weg und im Osten durch die Straße Am Neggenborn erschlossen.

### 6. Gemeinbedarfseinrichtungen

#### Versorgungseinrichtungen

Die für die Wohnbebauung erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen (Schulen und Kindergärten) sind im Nahbereich vorhanden. In den einzelnen Bedarfs- und Strukturplänen ist die neu ausgewiesene Wohnbebauung bereits berücksichtigt.

### 7. Kosten

Die Parkanlage im südlichsten Bereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 0,7 ha. Die Kosten für den Grunderwerb und des Ausbaus dieser Fläche betragen nach überschläglichen Ermittlungen ca. 165.000,-- DM.

3. Maßnahmen zur Planverwirklichung

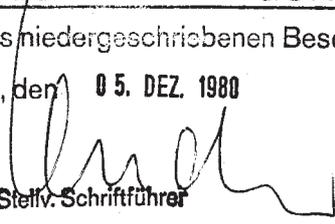
Bodenordnende Maßnahmen und Maßnahmen der Enteignung sind voraussichtlich zur Planverwirklichung nicht erforderlich.

**Zu dem vorstehenden Ratsbeschuß hat kein Ratsmitglied gemäß § 9 Absatz 1 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Bochum, die Ausschüsse und die Bezirksvertretungen seine Befangenheit gemäß § 23 GO erklärt.**

BESCHLUSS-AUSFERTIGUNG

Für die Richtigkeit des niedergeschriebenen Beschlusses

Bochum, den 05. DEZ. 1980

  
Stellv. Schriftführer