

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. 334 a "Ölbachtal" - Teilgebiet Bochum IV
(Umminger Teich) -

Allgemeines

Der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk (heute Kommunalverband Ruhrgebiet) hat eine Reihe von Bebauungsplänen innerhalb des regionalen Grünzuges zwischen den Städten Bochum, Herne, Recklinghausen und Witten, Dortmund, Castrop-Rauxel aufgestellt. Diese Bebauungspläne sind rechtsverbindlich.

Durch einen zwischen den genannten Städten und dem SVR abgestimmten Gestaltungsplan für den regionalen Grünzug Ölbachtal 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 des Ölbachs in die Ruhr sowie für die Erschließung des regionalen Grünzuges als stadtnahe Erholungsgebiet.

Teil dieser Kette von Bebauungsplänen ist der Bebauungsplan "Ölbachtal - Teilgebiet Bochum IV".

Im Bereich dieses Bebauungsplanes, innerhalb der Festsetzung "Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)" wurde von der Stadt Bochum im Zuge der Ausgestaltung des Grünzuges Ölbachtal und

der Sanierung des Harpener- und des Ölbaches im ersten Bauabschnitt ein hier vorhandenes ehemaliges Kohleabsatzbecken des Bergbaus (Klärteich) entschlammt und durch Aufstauen des Harpener Baches an dieser Stelle der "Ümminger Teich" geschaffen.

Ziel und Zweck der 2. Fassung des Bebauungsplanes Ölbachtal
- Teilgebiet Bochum IV (Ümminger Teich)

Nachdem die Stadt Bochum im ersten Bauabschnitt den Ümminger Teich ausgebaut und hergerichtet hat, ist für den zweiten Bauabschnitt geplant, den Uferbereich des Ümminger Teiches mit Freizeitanlagen für die Naherholung (Tagesserholung) auszustatten.

Bei der Bevölkerung der an den regionalen Grünzug Ölbachtal angrenzenden Stadtbereiche besteht ein dringender Bedarf an Einrichtungen für die Tageserholung und somit ein öffentliches Interesse an dem Ausbau der Freizeitanlage "Ümminger Teich".

Die Stadt Bochum hat für den regionalen Grünzug Ölbachtal, Abschnitt Ümminger Teich, einen Ausbauplan erarbeitet und den SVR gebeten, durch eine Neufassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes die planungrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, für die Durchführung der Ausbaumaßnahmen.

Der SVR hat den geplanten Freizeitanlagen um den Ümminger Teich zugestimmt und durch Beschluß des Verbandsausschusses vom 15.03.77 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ölbachtal - Teilgebiet Bochum IV (Ümminger Teich)" - 2. Fassung - beschlossen, bei gleichzeitiger Aufhebung des seit dem 04.08.68 und für eine Restfläche seit dem 03.07.73 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Ölbachtal - Teilgebiet Bochum IV" - Verbandsgrünfläche Bochum Nr. 20 tlw. - in Bochum, in seiner Gesamtheit, und teilweiser Aufhebung des seit dem 26.11.67 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "für Teile der geplanten Universitätsstraße (Verb.-Str. D IX a) und der geplanten Schnellstraße naph

Langendreer (Verb.-Str. OW IV f) und für einen Teil des Ölbachtals (Verb.-Grünfl. Nr. 20, 26, 27) in Bochum" für die Flächen nördlich der Schnellstraße Langendreer (Wittener Straße, ehem. Weststraße) in Bochum.

Die 2. Fassung des Bebauungsplanes "Ölbachtal - Teilgebiet Bochum IV (Ümminger Teich)" wird erforderlich, weil für die geplante Ausgestaltung des Bereiches um den Ümminger Teich als Freizeitbereich für die Tageserholung die bisherige Festsetzung "Öffentliche Grünflächen (Parkanlage)" als planungsrechtliche Grundlage nicht ausreicht. Sie soll daher durch die Festsetzung "Öffentliche Grünfläche - Freizeitstätte" ersetzt werden.

In dem neuen, am 13.06.79 vom Rat der Stadt Bochum abschließend beschlossenen Flächennutzungsplan ist die Freizeitplanung um den Ümminger Teich berücksichtigt durch die Darstellung "Öffentliche Grünfläche - Freizeitstätte" mit Planzeichen für Freizeitaktivitäten.

Alle vorgesehenen Festsetzungen der 2. Fassung des Bebauungsplanes Ölbachtal - Teilgebiet Bochum IV (Ümminger Teich) sind aus dem neuen Flächennutzungsplan der Stadt Bochum entwickelt.

Festsetzungen

In der 2. Fassung des Bebauungsplanes Ölbachtal - Teilgebiet Bochum IV (Ümminger Teich) sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

Öffentliche Grünflächen - Freizeitstätte	30,0 ha
Öffentliche Grünflächen - Parkanlage	7,3 ha
Flächen für die Landwirtschaft	49,7 ha
Flächen für die Forstwirtschaft	9,4 ha
Verkehrsflächen (Straßen und Wege)	1,9 ha
Öffentliche Parkflächen	0,9 ha
Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG	
<u>Bestand:</u> Wasserflächen	11,3 ha
Verkehrsflächen (Schiene)	<u>1,8 ha</u>
Gesamtfläche des Bebauungsplanes	112,3 ha

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan (1980) entwickelt. Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt nach dem Gebietsentwicklungsplan 1966 des SVR innerhalb des regionalen Grünzuges Olbachtal, der die Flächen als Freizonen des land- und forstwirtschaftlichen Bereiches und der Erholung ausweist. Seine Funktionen bestehen daher in der Schaffung von Erholungsgebieten von regionaler und örtlicher Bedeutung unter Berücksichtigung der generellen landschaftspflegerischen und gestalterischen Zielsetzungen und der Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Aufgrund seiner engen Nachbarschaft zu Wohnsiedlungsbereichen ist der Grünzug für Freizeitnutzungen besonders geeignet.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Funktionsbereich des Siedlungsschwerpunktes Langendreer, einem Bereich, der in Zuordnung zu den Siedlungsschwerpunkten großflächige Freizeit- und Erholungseinrichtungen aufnehmen soll. Das Plangebiet ist verkehrsmäßig günstig ans regionale und örtliche Straßennetz angebunden. Mit einem Ausbau der von der Stadt geforderten kommunalen Ergänzungsstrecke der Stadtbahn über Bochum-Laer hinaus bis Langendreer würde auch eine günstige Nahschnellverbindung unter regionalen und städtischen Gesichtspunkten geschaffen. Bereits heute ist das Gebiet durch die Linie 310, 345, 355 und 370 des VRR gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Das Plangebiet ist somit sowohl für den Individualverkehr als auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr gut erreichbar.

Der Ausbau der Freizeit- und Erholungsanlage Umminger Teich ist nämlich nicht nur für die benachbarten Siedlungsschwerpunkte, sondern auch für Bochum insgesamt bedeutsam; da mit zunehmendem Freizeitangebot auch Bochum als Wohnstandort und Arbeitsplatz attraktiver wird.

Es ist ferner zu beachten, daß größere Freizeitanlagen mit extensivem Flächenanspruch und mit Rekreationsfunktionen für breite Bevölkerungsschichten, zumal wenn sie in Verbindung mit größeren natürlichen Wasserflächen stehen, nicht in dicht bebauten Siedlungsgebieten errichtet werden können. Dies gilt auch für das Freizeitgelände Ümminger Teich.

Ein Argument für den derzeitigen Standort ist u. a. das Vorhandensein des Baches und des Ümminger Teiches. Eine vergleichbare Situation ist in dieser Beziehung in Langendreer sonst nicht zu finden.

Aufgrund der Tatsache, daß dieses Freizeitgelände nicht nur der Langendreerer Bevölkerung, sondern auch der von Laer zur Verfügung stehen sollte, ist die Lage zwischen vorhandenen Wohnbauflächen in Langendreer nicht erstrebenswert, selbst wenn das flächenmäßig möglich wäre.

Auch die Nutzung vorhandener Ansätze von Freizeitmöglichkeiten und die Anlagerung zusätzlicher Aktivitäten dürfte auch unter Kostengesichtspunkten sinnvoller sein, als die Errichtung einer gleichwertigen Neuanlage in Langendreer.

Der Anschluß an die Siedlungsbereiche, vor allem die von Langendreer, wird zukünftig durch den Ausbau eines Grünzuges entlang des Langendreer Baches wesentlich verbessert.

Der Standortnachteil, d. h. die Nachbarschaft an der Autobahn A 43, kann durch die Anlage eines Lärmschutzwalles behoben werden. Die Freizeitanlage soll durch einen bepflanzten Lärmschutzwall, dessen Krone ca. 4 m über der Fahrbahnoberkante der Autobahn und ca. 8 m über dem Freizeitgelände liegt, getrennt werden. Hierdurch kann das Auftreten von Gefahren, Belästigungen oder Beeinträchtigungen, die sich aus der Nachbarschaft von Autobahn und Freizeitanlage ergeben könnten, vermieden werden.

Der vorgesehene Wall ist aus Profilen, die Anlage der Begründung (§ 9 Abs. 8 BBauG) zum Bebauungsplan sind, ersichtlich. Der heute vorhandene Wall muß entsprechend erhöht werden. Diese zusätzlichen Sicherheits- und Lärmschutzmaßnahmen sind auch auf Seite 4 der Begründung des Planentwurfes zur öffentlichen Auslegung global angesprochen worden.

Innerhalb der Festsetzung "Öffentliche Grünflächen - Freizeitanlage" soll der ehemalige Bauernhof Schults-Suntum an der Suntumer Straße zu einem Freizeithaus ausgebaut werden, das u. a. folgende Einrichtungen aufnehmen soll: Cafeteria, Milchbar, Clubräume, Senioren- und Jugendräume, Vortragsraum, Baatelräume, Gymnastikraum, Buchausgabe, Geräteausgabe, sanit. Anlagen, Umkleideanlagen und in den Nebengebäuden: Kegelbahn, Schießstand und Bootslager.

Um den Umminger Teich sollen freie Spielbereiche für Erwachsene und Kinder, unterbrochen von Ruhezeiten (stille Erholung), Bootshafen mit Bootsverleih, Freilichtbühnenanlage angeordnet werden.

Nördlich des Freizeithauses ist eine Sport- und Spielzone geplant mit Plätzen für Federball, Fußball, Bolzen, für Trimmen, Gocart-Bahn und andere Sportarten.

Im nordwestlichen Planbereich, Fläche zwischen Laerfeldstraße, Suntumer Straße, Eisenbahnstrecke und BAB, liegt eine ausgedehnte jungsteinzeitliche Siedlung von ungewöhnlicher wissenschaftlicher Bedeutung. Auch im übrigen Planbereich sind dem Staatlichen Vertrauensmann für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer, Münster, zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt. Bei Ausbaumaßnahmen der Parkanlage wird sich die Stadt Bochum frühzeitig vor Arbeitsbeginn mit dem Staatlichen Vertrauensmann für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer, Münster, in Verbindung setzen.

Durch die Festsetzung "Öffentliche Grünflächen - Parkanlagen" und "Flächen für die Forstwirtschaft" im nördlichen Planbereich soll einerseits das Angebot an Erholungsmöglichkeiten vergrößert werden, zum anderen die Freizeitstätte landschaftsgerecht in den regionalen Grünzug eingebunden werden.

Flächen, die der Landwirtschaft erhalten bleiben sollen, setzt der Bebauungsplan als "Flächen für die Landwirtschaft" fest. Die Teilfläche nördlich der Suntumer Straße, südlich der Eisenbahnlinie und westlich der BAB, ist in die Festsetzung "Flächen für die Landwirtschaft" einbezogen worden, weil diese Flächen wegen zahlreicher dort verlaufender Versorgungsleitungen nur als Weidefläche o. ä. genutzt werden kann.

Bis jetzt noch landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb der Festsetzung "Öffentliche Grünflächen" sollen solange als möglich landwirtschaftlich genutzt werden.

Die nördlich des Umspannwerkes Laer und der Suntumer Straße gelegene Fläche, südlich begrenzt durch den seit dem 04.05.79 rechtsverbindlichen städtischen Bebauungsplan Nr. 194 I, zwischen Alte Laerfeldstraße, BAB A 43 und der Eisenbahnstrecke, soll entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes als "Öffentliche Grünfläche - Parkanlage" festgesetzt werden.

Für eine von der Sportanlage beanspruchte Waldfläche ist eine Ersatzaufforstung vorgesehen.

Im Bebauungsplanbereich wird die Suntumer Straße als Verkehrsfläche (Straße) festgesetzt.

Parkmöglichkeiten für die Besucher der Freizeitstätte werden geschaffen, und zwar

- 68 Stellplätze am Freizeithaus
- 175 Stellplätze an der Wittener Straße (ehem. Weststraße) und
- 102 Stellplätze außerhalb des Planbereiches an der Suntumer Straße.

Die Erschließung des Planbereiches ist gesichert durch Anschluß an vorhandene Straßen und Wege.

Ver- und Entsorgung

Die Ableitung und Behandlung des Abwassers aus baulichen Einrichtungen erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Kanalisation.

Das von Straßen und Parkplatzflächen anfallende Niederschlagswasser wird oberhalb des Teichauslaufes in den Bach bzw. unmittelbar in den Teich eingeleitet.

Neben der ursprünglichen reinen wasserwirtschaftlichen Aufgabe, der Regenrückhaltung, erfüllt der Umminger Teich Zwecke der Naherholung. Aus diesem Grund wird er durch den durchfließenden Harpener Bach ständig mit Wasser gefüllt. Die eigentliche Funktion der Regenrückhaltung ist dadurch gewährleistet, daß ein Aufstau durch entsprechende Gestaltung (Ausbau) des Ablaufes möglich ist.

Die Wasserversorgung der Freizeitstätte Umminger Teich ist gesichert durch Anschluß an das öffentliche Wasserleitungsnetz der Stadt Bochum.

Dergleichen ist die Abfuhr anfallender häuslicher Abfallstoffe im Planbereich durch die städtische Müllabfuhr gesichert.

Kosten und bodenordnende Maßnahmen

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden für den 2. Bauabschnitt "Umminger Teich" Kosten entstehen in Höhe von ca.

DM 6.888.000,--. Diese Kosten gliedern sich wie folgt:

1. Grunderwerb	DM	388.000,--
2. Vor- und Erdarbeiten	DM	249.000,--
3. Wasserbauarbeiten	DM	101.000,--
4. Wege-, Zufahrt- und Parkplatzflächen	DM	1.109.000,--

5. Sonderanlagen für Spiel, Freizeit, Sport und Erholung	DM	
a) Rasensportplatzanlagen	DM	289.000,--
b) Tennensplatz	DM	222.000,--
c) Allwetterplatz	DM	200.000,--
6. Tennisanlage	DM	112.500,--
7. Freilichttheater	DM	125.000,--
8. Seifenkistenbahn	DM	60.000,--
9. Spiel- und Ruhebereich für Erwachsene (Schach, Skat, Lesen)	DM	50.000,--
10. Ausgestaltung der Erholungs- flächen außerhalb der Sonderbereiche	DM	350.000,--
11. Gartenbauarbeiten	DM	1.134.500,--
12. Hochbauten	DM	2.100.000,--
13. Unvorhergesehenes und Mehrwertsteuer	DM	997.900,--
insgesamt	DM	<u>7.487.900,--</u>

Zur Finanzierung der Maßnahmen werden Zuschüsse des Bundes bzw. Landes erwartet.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Bundesbaugesetzes sind voraussichtlich nicht erforderlich. Ebenso ist die Aufstellung eines Sozialplanes nicht notwendig.

Der Hauptausschuß hat am 11.06.1980 (TOP II/7.) die Verwaltungsvorlage zur Beratung an den Fachausschuß verwiesen.

Nach Beratung im Ausschuß für Stadtentwicklung und Stadtplanung am 13.06.1980 beschließt der Rat gemäß Verwaltungsvorlage Nr. IX/422.

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

BESCHLUSS-AUSFERTIGUNG

Für die Richtigkeit des niedergeschriebenen Beschlusses

Bschum, den... 4. JULI 1980

Vau
Stella Schmitt