

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 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 635 - für ein Gebiet zwischen dem Harpener Hellweg, der Werner Straße, der Kattenstraße und dem Lütkendorpweg

Inhalt	Seite
1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	20
2. Landesentwicklungsplan I/II	20
3. Regionalplanung	21
4. Stadtentwicklungsplanung	22
4.1 Bestandsdarstellung	22
4.2 Zielplanung	23
5. Flächennutzungsplanung	26
6. Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der zeitige Nutzung	26
7. Bebauungsplanverfahren und Veränderungssperre	27
8. Planinhalt	28
8.1 Allgemeine Wohngebiete	28
8.2 Mischgebiete	29
8.3 Flächen für den Gemeinbedarf	29
8.4 Hausgärten, Gärtnerei und erhaltenswerte Bäume	29
9. Erschließung	30
10. Denkmalschutz	30
11. Hinweise und Kennzeichnung	31
12. Flächenbilanz	32
13. Kosten und Maßnahmen zur Realisierung der Planung	33

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsprogramm, in Landesentwicklungsplänen und in Gebietsentwicklungsplänen dargestellt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB hat sich die kommunale Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind u. a. in nachstehenden Plänen dargestellt und bei Maßnahmen und Planungen zu beachten.

2. Landesentwicklungsplan I/II

Nach dem Landesentwicklungsplan I/II in der Fassung vom 01.05.79 der erstmals auch für den Ballungskern (Rhein-Ruhr-Gebiet) eine zentralörtliche Gliederung vornimmt, ist Bochum als Oberzentrum bzw. als Entwicklungsschwerpunkt i. S. des § 21 Landesentwicklungsprogramm vom 19.03.74 dargestellt. Mit 0,5 - 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. In den Ballungskernen stehen Ordnungsaufgaben, die zu einer Verbesserung der Flächenaufteilung und Zuordnung unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes führen, im Vordergrund der Bemühungen. Ferner zählt die Sicherung des Flächenbedarfs für Grün-, Freizeit- und Erholungsanlagen zu den zu verfolgenden Zielsetzungen in Ballungskernen.

Auf der Grundlage dieser planerischen Vorgaben sind

u. a. Voraussetzungen zur Schaffung sowohl siedlungsräumlicher als auch gewerblicher Schwerpunktbildung gegeben.

So sind z. B. nach § 24 Abs. 2 Landesentwicklungsprogramm Wohnsiedlungsbereiche in den Gebietsentwicklungsplänen und den darauf aufbauenden Flächenwidmungen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung abzugrenzen.

3. Regionalplanung

Nach dem Teilgebietsentwicklungsplan Bochum/Herne/Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis des Regierungspräsidenten Arnsberg liegt das Bebauungsplangebiet in einem Wohnsiedlungsbereich, in dem durch Bauleitplanung "die Voraussetzungen für den Wohnungsbau geschaffen werden sollen, der den ... Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht" (Ziel 18). Innerhalb dieser Gebiete soll sich die gemeindliche Siedlungstätigkeit vorrangig auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten. Streu- und Splittersiedlungen dürfen nicht verfestigt oder erweitert werden.

Auf der Grundlage dieser landesplanerischen Vorgaben sind u. a. die Voraussetzungen zur Schaffung siedlungsräumlicher Schwerpunktbildung gegeben. Der Gebietsentwicklungsplan bestimmt für Siedlungsbereiche und freie Zonen die allgemeine Größenordnung und annähernde geographische Lage. Siedlungsbereiche dürfen nur soweit in Anspruch genommen werden, wie dies den Bedürfnissen der Bevölkerung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinden entspricht.

Dabei geht es nicht nur um Neubauten, sondern auch um Erhaltung des Wohnungsbestandes.

4. Stadtentwicklungsplanung

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. Dabei sind weitere Aspekte, wie Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, Vermeidung gegenseitiger Nutzungsstörungen und Gliederung des Stadtgebietes in zusammengehörige Teilbereiche berücksichtigt worden. Dieses Konzept, das am 18.12. 1975 vom Rat der Stadt Bochum beschlossen wurde, weist 13 Siedlungsschwerpunkte vier verschiedener Größenordnungen auf, die Schwerpunkte zukünftiger Entwicklung werden sollen.

Das räumliche Ordnungskonzept ist das Grundmodell der Bochumer Stadtentwicklung, das bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist.

4.1 Bestandsdarstellung

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtteils Bochum-Harpen, der versorgungsmäßig dem Siedlungsschwerpunkt Gerthe zuzurechnen ist. Es wird im wesentlichen von drei Straßen begrenzt, im Norden dem Harpener Hellweg, im Süden der A 430/B 1 und im Osten der Werner Straße. Bei diesen Straßen handelt es sich um überregionale und Hauptverkehrsstraßen.

Westlich wird das Plangebiet von der Straße Lütkendorfpweg begrenzt. Von dieser Straße führt eine fußläufige Verbindung über die A 430/B 1 hinweg zum Ruhrpark Einkaufszentrum. Aufgrund der unmittelbaren

Nähe zu diesem Einkaufszentrum hat die Zentrenentwicklung am Harpener Hellweg über viele Jahre hinweg stagniert. Das Plangebiet selbst wird überwiegend geprägt vom Wohnen, das straßenbegleitend orientiert ist, und bis auf die Bebauung nördlich und südlich des Thorsweges die Blockinnenbereiche weitgehend freigehalten hat.

Darüber hinaus sind an öffentlichen Einrichtungen eine ev. Kirche, ein Kindergarten und ein Spielplatz vorhanden. Entlang des Harpener Hellweges handelt es sich um eine Mischbebauung, während der übrige Teil als allgemeines Wohngebiet zu deklarieren ist.

Der historische Kern mit der Vinzentiuskirche ist eines der ältesten Gebiete Bochums. Die Freiflächen in den Blockinnenbereichen sind von ökologischem und freizeitorientiertem Wert. Die Entfernung zum Einkaufen ist außerordentlich günstig und beträgt z. T. nicht wesentlich mehr als 5 Minuten. Das Gebiet kann insgesamt als ruhiges Wohngebiet betrachtet werden.

4.2 Zielplanung

Die Verteilung der Wohnbauflächen innerhalb des Stadtgebietes hat sich an dem räumlichen Ordnungskonzept zu orientieren. Nach diesem räumlichen Ordnungskonzept liegt das Plangebiet im Zuordnungsbereich des Siedlungsschwerpunktes Gerthe, einem innergemeindlichen Entwicklungsschwerpunkt 3. Größenordnung (Stufe C), der die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Einrichtungen dieser Größenordnung (mittelfristiger Bedarf) zukünftig bereithalten muß.

Um diese Einrichtungen auszulasten, sind entsprechende Bevölkerungszahlen in günstiger Entfernung diesen Einrichtungen zuzuordnen. Die Einwohnerzahl im Funktionsbereich Gerthe, die am 01.01.1990 31.450 betrug, wird nach der Bevölkerungszielprognose bis zum Jahr 2000 auf ca. 34.700 Einwohner ansteigen. Diese Entwicklung wird sich trotz einer angemessenen Inanspruchnahme freier Wohnbauflächen ergeben.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Ortsteiles Harpen außerhalb des Siedlungsschwerpunktes Gerthe, für den Konzentrationsgesichtspunkte maßgebend sind. Eine Konzentration im Funktionsbereich zum Siedlungsschwerpunkt ist nicht in jedem Fall angezeigt, wie dies bereits im Rahmen der regionalplanerischen Zielsetzung dargestellt wurde, denn bei der Beurteilung der weiteren baulichen Entwicklung in Gemeindeteilen muß in besonderem Maße darauf Rücksicht genommen werden, daß zusätzliche Baugebietsausweisungen der landesplanerisch angestrebten Siedlungsstruktur der Gesamtgemeinde, insbesondere der Schwerpunktbildung, nicht zuwiderlaufen.

Denn es ist gleichzeitig Aufgabe aller Planungsebenen, ein möglichst zusammenhängendes Freiflächensystem als Bestandteil des Siedlungsgefüges zu erhalten, auszugestalten und möglichst zu erweitern. Auch der Freiraum hat vorrangige Aufgaben zu erfüllen. Darauf ist in ausreichendem Maße Rücksicht zu nehmen. Die Wohnsiedlungsbereiche werden einerseits durch Zuordnung zu Infrastruktureinrichtungen gestützt, andererseits durch Anbindung an Grün- und Freiflächen ergänzt.

Nicht zuletzt trägt die Erhaltung von wichtigen Freiflächen (z. B. Blockinnenbereiche) mit stadtklimatischen Funktionen für den Stadtteil Harpen dazu bei.

daß dieser Raum auch weiterhin ein guter Wohnstandort bleibt.

Unter diesen Gesichtspunkten muß neben den Zentren der Siedlungsschwerpunkte nach dem räumlichen Ordnungskonzept auch den Bereichen im Funktionsbereich der Siedlungsschwerpunkte, wie hier in Harpen, besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Zur Beruhigung der Blockinnenbereiche sollte die Blockrandbebauung nach Möglichkeit geschlossen werden, damit ein ungestörtes Wohnen in den überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und sonstigen niedriggeschossigen Häusern ermöglicht wird.

Eine weitere Blockinnenbebauung soll unterbleiben. Eine Bebauung entspräche nicht den Zielen einer geordneten gesunden städtebaulichen Entwicklung und würde der stadtentwicklungsplanerischen Bedeutung dieses Ortsteiles widersprechen. Daher ist das Ziel des Bebauungsplanes, die alte Gebäude- und Freiflächenstruktur entlang des Harpener Hellweges und des Vinzentiusweges zu erhalten und die vorhandene Situation festzuschreiben.

Innerhalb der Straßenrandbebauung wird lediglich die Baulückenschließung in Angleichung an die umliegende Nachbarbebauung ermöglicht (ca. 20 WE). Ansonsten ist es Ziel, die Freiflächen mit den großzügigen Hausgärten zu sichern. Dies ist auch unter dem Gesichtspunkt des verstärkten Umweltbewußtseins angebracht.

Die Bebauung der freien Grundstücke entlang der Straßenzüge ist der vorhandenen Nachbarbebauung anzugleichen.

5. Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bochum ist der oben beschriebene Bereich im wesentlichen als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich entlang des Harpener Hellweges sieht dieser Plan gemischte Baufläche vor. Darüber hinaus enthält der Flächennutzungsplan die Planzeichen für öffentliche Einrichtungen, Kindergärten und Kirche. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6. Geltungsbereich des Bebauungsplanes und derzeitige Nutzung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 635 wird begrenzt durch den Harpener Hellweg, die Werner Straße, die Kattenstraße und den Lütkendorpweg.

Neben der Straßenrandbebauung an den o. g. Erschließungsstraßen sind am Thorsweg und Büterhof weitere Wohngebäude in den Innenbereichen erstellt worden.

Die bis zu 100 m tiefen Grundstücke entlang des Harpener Hellweges liegen tlw. brach, da eine Hausgartenbewirtschaftung wie in früheren Jahren von den Eigentümern und Anwohnern nicht mehr gewünscht wird.

Die Flächen zwischen Lütkendorpweg und Vinzentiusweg waren ursprünglich zum Teil als Baumschule genutzt worden. Auch diese Flächen liegen heute brach. Für dieses Gelände wird seitens des Eigentümers eine Bebauung befürwortet.

7. Bebauungsplanverfahren und Veränderungssperre

Der Rat der Stadt Bochum hat am 25.02.88 einen Beschluß zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes gefaßt. Anschließend fand im Mai 1988 die vorgezogene Bürgerbeteiligung mit Bürgerversammlung statt. Im August/ September 1988 ist die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.

Mit dem Aufstellungsbeschluß hat der Rat der Stadt Bochum eine Veränderungssperre für den westlichen Teil des Plangebietes erlassen. Sie umfaßt den Bereich zwischen Harpener Hellweg, Vinzentiusweg, Kattenstraße und Lütkendörpweg.

Die Veränderungssperre ist erforderlich geworden, da eine Bauvoranfrage zur Errichtung von 13 Reihenhäusern mit einer privaten Erschließung vom Vinzentiusweg aus, unmittelbar nördlich des Büterhofes, gestellt worden war. Eine Bebauung des Geländes nach § 34 BauGB stand somit zu befürchten.

Aufgrund der Vorbildwirkung wäre die Steuerung einer zweigeschossigen Wohnbebauung des Innenbereiches über § 34 BauGB kaum möglich gewesen. Die Bebauung hätte sich in Richtung Norden zwischen Vizentiusweg und St.-AnnenGasse weiter fortsetzen können, so daß eine Verringerung des Grünpotentials in diesem Innenbereich eingetreten wäre.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes hat in der Zeit vom 06.03.89 bis 07.04.89 stattgefunden. Seitens der Träger öffentlicher Belange sind keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen worden. Private

Einwender haben sich für eine Bebauung der Blockinnenbereiche ausgesprochen.

8. Planinhalt

8.1 Allgemeine Wohngebiete

Die vorhandene Wohnbebauung wird durch die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise planungsrechtlich gesichert. Im wesentlichen geschieht dies durch die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten mit überbaubaren Grundstücksflächen in offener Bauweise. Entlang den vorhandenen Straßenzügen sollen die Baulücken geschlossen werden.

Auch beidseitig der Alten Werner Straße werden allgemeine Wohngebiete ausgewiesen, wobei dort von einer höheren Belastung der Wohngebiete ausgegangen werden muß.

Dies resultiert zum einen aus dem hohen Verkehrsaufkommen auf der Werner Straße, die einen Teil des Kunden- und Lieferantenverkehrs des Ruhrpark-Einkaufszentrums aufnimmt. Zum anderen besteht eine Vorbelastung durch einen Getränkeabfüllbetrieb und dessen Lieferverkehr südlich des Plangebietes.

Das westlich der Alten Werner Straße/Ecke Kattenstraße gelegene Grundstück wird ebenfalls als WA-Gebiet ausgewiesen, da seitens des Eigentümers mittelfristig die gewerbliche Nutzung aufgegeben werden soll.

8.2 Mischgebiete

Den Darstellungen des Flächennutzungsplanes folgend, werden die Grundstücke südlich des Harpener Hellweges als Mischgebiete festgesetzt. Auch hier regeln Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen die Bebaubarkeit, die im wesentlichen auf die Festschreibung des gegenwärtigen Zustandes abzielt.

Entlang der Straßenzüge ist auch dort die Baulückenschliessung vorgesehen.

8.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Westlich und östlich des Vinzentiusweges sichern zwei Flächen für den Gemeinbedarf die Vinzentiuskirche sowie den Kindergarten, das Gemeindezentrum und die Pfarrhäuser planungsrechtlich ab.

8.4 Hausgärten, Gärtnerei und erhaltenswerte Bäume

Wie bereits ausgeführt, ist das vorrangige Ziel des Bebauungsplanes die Freihaltung der Blockinnenbereiche und Nutzung als Hausgärten bzw. Gärtnerei.

Die maßgeblichen regional- und stadtentwicklungsplanerischen Gründe sind ausführlich unter Punkt 1 bis 4.2 erläutert worden.

Um die auf der Kattenstraße/Ecke Lütkendorpweg vorhandenen Kastanien wirksam schützen zu können, werden diese im Bebauungsplan als erhaltenswerte Bäume festgesetzt.

9. Erschließung

Das Plangebiet ist gut über die umgebenden Straßen erschlossen. Ein Anschluß an das überörtliche Verkehrsnetz ist über die südlich verlaufende A 430 gegeben. Die innere Erschließung ist ebenfalls ausreichend.

Der öffentliche Personennahverkehr erschließt das Gebiet durch die Omnibuslinien 336 und 364 mit den Haltestellen Alte Werner Straße, Freyaweg und Brücke Ruhrpark.

10. Denkmalschutz

Der Bebauungsplan betrifft den mittelalterlichen Ortskern von Kirchharpen um die ehemals dem heiligen Vincentius geweihte Pfarrkirche, deren bestehendes Kirchengebäude in wesentlichen Teilen dem 12. Jahrhundert zugeordnet werden muß. Um- und erweiternde Anbauten erfolgten im 15., 16. und 19. Jahrhundert.

Zur Ergänzung und Präzisierung von Ergebnissen aus Bodenfunden in den Jahren 1975 - 78, aber auch um die mittelalterliche Bebauung des Kirchplatzes zu klären, soll das Westfälische Museum für Archäologie bei Bodeneingriffen rund um die Kirche vier Wochen vorher schriftlich benachrichtigt werden.

Außer der Kirche sollen folgende Gebäude in die Denkmalliste eingetragen werden und sind im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet:

Harpener Hellweg 154, 162, 172, 174, 186, 186 a und 190; Kattenstraße 1 u. 3; St.-Annen-Gasse 2 u. 8.

11. Hinweise und Kennzeichnung

Folgende Hinweise und Kennzeichnung sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Hinweise:

* Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Bei Bodeneingriffen auf dem Kirchengrundstück ist das Westfälische Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege vier Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen.

* Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Beiderseits der Alten Werner Straße ist, bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Werner Straße, die einen Teil des Kunden- und Lieferantenverkehrs des Ruhrpark-Einkaufszentrums aufnimmt sowie durch einen Getränkeabfüllbetrieb und dessen Lieferverkehr südlich des Plangebietes, von einer höheren Belastung der Wohngebiete auszugehen.

Kennzeichnung:

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann tlw. oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 BauGB).

12. Flächenbilanz

Allgemeine Wohngebiete	46.700 qm
Mischgebiete	19.700 qm
Flächen für den Gemeinbedarf	10.500 qm
Hausgärten	7.300 qm
Gärtnerei	2.300 qm
Straßenverkehrsflächen	7.900 qm
Gesamt	94.400 qm

13. Kosten und Maßnahmen zur Realisierung
der Planung

Da der Bebauungsplan im wesentlichen eine Festschreibung der vorhandenen Situation darstellt und keine neuen Bauflächen erschließt, entstehen der öffentlichen Hand keine Kosten. Maßnahmen zur Realisierung der Planung sind nicht erforderlich.