

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. 611 - Sportanlage und Friedhof Höntrop -
Teil II - Friedhof - für ein Gebiet westlich Herrenacker,
nördlich Wattenscheider Hellweg, östlich der Berliner Straße
und südlich der Straße Auf'm Kamp

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 1.1 Landesentwicklungsplan I/II
 - 1.2 Gebietsentwicklungsplanung
 - 1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und
Landesplanung
2. Stadtentwicklungsplanung
3. Flächennutzungsplan
4. Anlaß Absicht und Erfordernis der Planung
 - 4.1 Bebauungsplanung
 - 4.2 Planverfahren
 - 4.3 Grundsätzliche Einwendungen während der Auslegung
nach § 3 Abs. 2 BauGB
5. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 5.1 Grünflächen
 - 5.1.1 Öffentliche Grünfläche - Friedhof -
6. Denkmalschutz
 - 6.1 Baudenkmal
 - 6.2 Bodendenkmal
7. Entwässerung
8. Flächenbilanz
9. Realisierung
10. Kosten

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 Baugesetzbuch (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.

1.1 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 im Sinne des § 21 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) vom 19.03.74 dargestellt. Mit 0,5 bis 0,75 Mio. Einwohnern im Oberbereich (LEP I/ II) liegt Bochum im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen 1. Ordnung (Duisburg - Dortmund und Münster - Bochum) 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 im Ballungskern.

1.2 Gebietsentwicklungsplanung

Nach dem Teilgebietsentwicklungsplan Bochum/Herne/Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis (TGEP Bo, Her, Ha, En) für den

Regierungsbezirk Arnsberg liegt der Planbereich in Randlage des westl. verlaufenden regionalen Grünzuges C zum größten Teil in der Darstellung Agrarbereich, Bereich zum Schutz der Landschaft. An diese Freiflächendarstellung schließt sich im Norden, Osten und Süden die Darstellung Wohnsiedlungsbereich der Ortsteile Westenfeld und Höntrop an. Zur Erweiterung des Siedlungsschwerpunktes Höntrop beinhaltet diese Darstellung auch ein bestimmtes Freiflächenareal westlich der Westenfelder Straße. Durch den östlichen Planbereich verläuft in Nord-Süd-Richtung die Darstellung einer geplanten Stadtbahnlinie Bochum Hbf. - Gelsenkirchen Hbf. und im nordwestlichen Bereich das Leitungsband einer Wasserleitung.

Der TGEP nennt u. a. als Ziele:

- Der Sportstättenbau ist trotz der erzielten Fortschritte in der Sportstättengrundversorgung fortzuführen. Damit ein großer Teil der Bevölkerung die Sporteinrichtungen nutzen kann, sind Erreichbarkeit und Ausstattung der Sportstätten bedarfsgerecht zu planen.
- Auf die Belange der nicht in Vereinen organisierten Bevölkerungsgruppen sollte bei der Standort- und Programmplanung verstärkt Rücksicht genommen werden. Eine möglichst uneingeschränkte Zugänglichkeit der Sportstätten für die Allgemeinheit ist zu sichern.
- Durch Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für einen Wohnungsbau geschaffen werden, der den quantitativen und qualitativen Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht. - Zur Verbesserung der Siedlungsstruktur wird eine Verdichtung in den Wohnsiedlungsbereichen angestrebt. Diese Verdichtung soll insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten erfolgen. Die dargestellten Wohnsiedlungsbereiche dürfen durch die gemeindliche Planung nur soweit in

Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf und der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinden entspricht.

Bei der Beurteilung der weiteren baulichen Entwicklung in Gemeindeteilen muß in besonderem Maße darauf Rücksicht genommen werden, daß zusätzlich Baugebietsausweisungen der landesplanerisch angestrebten Siedlungsstruktur der Gesamtgemeinde, insbesondere der Schwerpunktbildung, nicht zuwiderlaufen.

Bei Beachtung dieser landes- und regionalplanerischen Ziele ist zu berücksichtigen, daß die Gebietsdarstellungen der einzelnen Bereiche nur deren allgemeine Größenordnung und annähernde räumliche Lage festlegen.

Auf der Grundlage dieser landesplanerischen Vorgaben sind die Voraussetzungen für die weitere innergemeindliche Entwicklung zu schaffen.

Das Plangebiet liegt überwiegend außerhalb dargestellter Siedlungsbereiche, so daß hier im wesentlichen eine Ausgestaltung des Freiraumes unter Nachweis der Notwendigkeit des Bedarfs in Betracht kommt.

Stadtentwicklungsplanung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im räumlichen Ordnungskonzept. Es zeigt die beabsichtigte siedlungsräumliche Entwicklung und Schwerpunktbildung im Stadtgebiet auf. Dabei sind als weitere Aspekte die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger Nutzungstörungen und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammengehörige Teilbereiche berücksichtigt worden. Dieses Konzept

wurde am.18.12.75 in der derzeitigen Fassung vom Rat der Stadt beschlossen. Es 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.

Nach dem räumlichen Ordnungskonzept liegt das Plangebiet innerhalb des Funktionsbereiches Höntrop, in Zuordnung zum Siedlungsschwerpunkt Höntrop, einem innergemeindlichen Entwicklungsschwerpunkt 4. Größenordnung (Stufe D). Die Einwohnerzahl betrug innerhalb des Funktionsbereiches Höntrop am 01.01.90 = 35.264. Diese Einwohnerzahl wird nach der Bevölkerungszielprognose bis zum Jahr 1995 auf 36.767 Einwohner ansteigen. Aufgrund dieser Tendenz sind der zukünftig ansässigen Bevölkerung geeignete Infrastruktureinrichtungen in angemessener Entfernung zuzuordnen. Dazu gehören u. a. Grünflächen und innerhalb dieser, Sportanlagen, Parkanlagen und Friedhofsflächen.

Im Zielkatalog der Stadt Bochum, der grundsätzliche Zielaussagen zu 14 verschiedenen Sachbereichen formuliert, wird im Sachbereich "Räumliche Ordnung" als Hauptziel (1.1) die optimale Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Infrastruktureinrichtungen postuliert.

Die Oberziele 1.1.1 "Konzentration der Siedlungsentwicklung in Standortbereichen an Haltepunkten der S-Bahn und Stadtbahn", 1.1.2 "Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft" und 1.1.3 "Entwicklung eines Systems von Grün- und Freiflächen zur Ergänzung der Baugebiete" konkretisieren und differenzieren das Hauptziel.

Für den Sachbereich Sport nennt der Zielkatalog unter 6.1.1 als Oberziel die Förderung des Breitensports als Freizeit-, Schul-, Vereins- und Betriebssport. Dazu sollen gemäß Teilziel 6.1.1.1 allgemeine Sportanlagen geschaffen werden.

Für den Sachbereich Grün, Erholung, Freizeit nennt dieser Zielkatalog die Erhaltung, Entwicklung und Gestaltung der Landschaft und der Grünflächen unter Beachtung der Ökologie als Hauptziel unter 7.1. eines der wichtigen Oberziele dieses Funktionsbereiches ist der Ausbau, die Unterhaltung und Pflege aller öffentlichen Grünflächen (Ziffer 7.1.2).

Darunter sind gemäß den zugeordneten Teilzielen u. a. zu verstehen, die Erhaltung, Anlage und Erweiterung von Bezirksfriedhöfen und die Einbindung der Friedhöfe in das öffentliche Grünflächensystem.

Für den Funktionsbereich Höntrop ergibt sich aus einer Bedarfsrechnung das Erfordernis zur Errichtung einer BezirksSportanlage. Diese kann jedoch aufgrund anderer Flächenrestriktionen nicht am jetzigen Standort der Sportplatzanlage Reine Feld realisiert werden. Auch im Bereich der Sportanlage Westenfeld ist dies nicht möglich. Aufgrund dieser Situation und der FNP-Darstellungen für den Planbereich bietet sich hier die einzige Möglichkeit im Funktionsbereich Höntrop zur Errichtung einer BezirksSportanlage.

Die v. g. Freiraumnutzungen, die der Planänderungsbereich beinhaltet sind Teile eines Systems von Grün- und Freiflächen, deren Entwicklung dem Oberziel 1.1.3 des Sachbereiches "Räumliche Ordnung" entspricht. Sie tragen zur Gliederung des westlichen Siedlungsrandes und zur Ablesbarkeit des Siedlungsbereiches Höntrop-Westenfeld bei.

Ihr Ausbau ist ein Beitrag zur Schaffung einer erholungsgerechten Umwelt in Wohnungsnahe, insbesondere in guter Zuordnung zum Siedlungsschwerpunkt Hüntrop.

Entsprechend den Oberzielen 1.1.1 bis 1.1.3 des Sachbereiches "Räumliche Ordnung" soll die Mischbaufläche nordwestlich des Wattenscheider Hellweges und südwestlich der Westenfelder Straße einen stärkeren städtebaulichen Zusammenhang vorhandener Wohnbebauung und Geschäftsnutzung um den Kreuzungsbereich u. g. Straßen herstellen und den Siedlungsschwerpunkt Hüntrop, insbesondere auch der Siedlungsbereich Westenfeld mit dem Sachsenringviertel, städtebaulich abrunden und stärken, zugleich auch eine klare Abgrenzung zu den westlich anschließenden Freiraumnutzungen und der freien Landschaft (Waldfläche) herstellen.

Dies dient zugleich der Konzentration der Siedlungsentwicklung um den künftigen Stadtbahnhaltepunkt und der Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft.

Nach § 6 des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) vom 19.03.74 ist die Entwicklung der Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinden auf solche Standorte auszurichten, die sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen ... eignen (Siedlungsschwerpunkte). Dabei ist zu berücksichtigen, daß diese Einrichtungen für die Bevölkerung in angemessener Zeit erreichbar sein sollen.

Gemäß § 17 LEPro ist u. a. das Ziel zu verfolgen, die städtebauliche Entwicklung durch den Ausbau von Siedlungsschwerpunkten an Haltestellen leistungsfähiger Linien des öffentlichen Personennahverkehrs zu fördern. Dazu haben nach § 24 LEPro die Gemeinden ihre Siedlungsstruktur auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten, in denen, um tragfähige Versorgungsbereiche zu

erhalten. Wohnungen und Arbeitsstätten in Verbindung mit zentralörtlichen Einrichtungen untergebracht werden sollen (§ 21 LEPro). In § 28 LEPro wird gefordert, daß in den Verdichtungsgebieten ein schienengebundenes Netz des öffentlichen Personennahverkehrs mit Haltepunkten an vorhandenen und geplanten Schwerpunkten des Verkehrsaufkommens auf besonderem Bahnkörper vorzusehen ist.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben wurde mit der Stadtbahnkonzeption ein leistungsfähiges Schienensystem entwickelt, das in diesem Bereich des Stadtgebietes Bochum die Verbindung zur Böchumer, Wattenscheider und Gelsenkirchener Innenstadt zukünftig mit kurzen Reisezeiten garantieren wird. Mit dem räumlichen Ordnungssystem ist die Stadt Bochum dem Auftrag des Landes nach innergemeindlicher Schwerpunktbildung gefolgt. Hörtrop ist einer der 13 Bochumer Siedlungsschwerpunkte, durch den die zukünftige Stadtbahnlinie nach Gelsenkirchen geführt wird. Diese Stadtbahnlinie wird mit ihrem Haltepunkt Wattenscheider Heilweg/Westfelder Straße unmittelbar durch den Siedlungsschwerpunkt und in Zuordnung zum gewachsenen Versorgungszentrum trassiert. Um die Auslastung der Stadtbahnlinie zu sichern, sind dem Haltepunkt eine angemessene Anzahl an Wohnungen, Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen zuzuordnen. Dies gilt z. Z. nur für Flächen östlich und südlich des o. g. Haltepunktes. Auf der Westseite fehlt eine entsprechende Zuordnung derartiger Flächen, die die Ansiedlung solcher Einrichtungen zulassen. Die Ansiedlung von Nutzungen, die Nachfrage nach der Stadtbahn konzentrisch um den Haltepunkt in fußläufiger Zuordnung erzeugt, ist daher sowohl aus landes- als auch aus kommunalplanerischer Sicht sinnvoll. Sie ist auch unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbar, da durch zusätzliche Nutzerzuordnung das Nutzen-Kosten-

Verhältnis des Stadtbahnbetriebes auf dieser Strecke erhöht wird.

Die im Flächennutzungsplan westlich der Westenfelder Straße und nördlich des Wattenscheider Hellweges vorgesehene Mischbaufläche trägt diesen längerfristigen Gesichtspunkten Rechnung. Die Fläche soll daher sinnvollerweise in den Siedlungsschwerpunkt Höntrop einbezogen werden. Aufgrund unmittelbarer Zuordnung der Mischbaufläche zum Zentrum Höntrop und zum Stadtbahn-Haltepunkt ist eine geringfügige Inanspruchnahme der heutigen Freifläche westlich der Westenfelder Straße und nördlich des Wattenscheider Hellweges aus stadtentwicklungsplanerischen Gründen vertretbar.

Die Wohnbaufläche im Nordosten des Planänderungsgebietes sichert im wesentlichen den vorhandenen Bestand an Wohnbebauung ab.

Nach Bevölkerungszuwächsen im Siedlungsschwerpunkt Höntrop bis zum Jahr 1983 ist seitdem bis heute (01.01.90) ein Rückgang von 1,8 % festzustellen. Die Bevölkerungsprognose für das Jahr 1995 sagt einen weiteren Bevölkerungsrückgang voraus. Diese wird z. Z. mit dem Ziel einer Aussage über das Jahr 2000 hinaus unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklung durch Aus-, Um- und Übersiedler überarbeitet. Dennoch ist bereits jetzt die Aussage möglich, daß aufgrund des weiterhin ansteigenden Wohnflächenanspruchs und der früheren Haushaltsgründungen (kleinere Haushalte) Bedarf an zusätzlichen Wohnungen besteht. Nach Untersuchung des Wohnungsmarktes in Bochum im Jahre 1988 beträgt der Wohnungsbedarf bis zum Jahr 1995 ca. 6.000 Wohneinheiten. Darin sind Aus-, Um- und Übersiedler nicht enthalten.

Aufgrund bis dahin zu erwartenden jährlichen Zuganges

dieser Siedlergruppen von ca. 4.000 ist für diese ebenfalls von einem Bedarf von ca. 6.000 Wohnungen auszugehen, damit beträgt der gesamtstädtische Bedarf ca. 12.000 Wohnungen.

Nur bei maximaler Ausnutzung aller verfügbaren Wohnbaulandreserven und entsprechender Verdichtung ließe sich der Wohnbedarf rechnerisch und theoretisch befriedigen. Dies ist aus nachfolgenden Gründen jedoch unrealistisch:

- starke Streuung und z. T. kleinteilige Zersplitterung und Verteilung der Reserveflächen
- Grundbesitzverhältnisse schränken Verfügbarkeit ein.
- Städtischer Anteil ist verschwindend gering.
- Planungsrechtliche Instrumente sind unter zeitlichen Praktikabilitätsaspekten (Mengenproblem) wenig hilfreich und z. T. nicht anwendbar
- Wandel städtebaulicher Zielvorstellungen ermöglicht nicht mehr Grundstücksausnutzung wie vor 10 bis 15 Jahren.

Auf gleicher Fläche werden heute nachweislich weniger Wohnungen gebaut, da eine Wohnungsmassierung nicht mehr zu vermerken ist.

Selbst über einen längeren Zeitraum von etwa 10 Jahren läßt sich, auch bei kommunalen Initiativprogrammen nicht mehr als 30 % der vorhandenen Wohnbaulandreserven für den Bau von Wohnungen mobilisieren.

Bei etwa gleichmäßiger Verteilung des Wohnungsbedarfes auf die 13 Bochumer Siedlungsschwerpunkte entfallen gut 900 Wohnungseinheiten auf jeden Siedlungsschwerpunkt. Diese Größenordnung wäre mengenmäßig gesehen, aufgrund der vorhandenen Flächenreserven für den Wohnungsbau gerade noch in zwei Siedlungsschwerpunkten - unabhängig

von obengenannten Schwierigkeiten - unterzubringen. Dem stehen jedoch andere Siedlungsschwerpunkte gegenüber, in denen nicht einmal ein Drittel dieser Summe realisierbar wäre.

Damit wird zugleich deutlich, daß hinsichtlich der verfügbaren Flächen zur Wohnraumversorgung sich ein Flächenengpaß insbesondere für 1995 abzeichnet. Dies gilt auch für den Siedlungsschwerpunkt Höntrop. Auf diesen bezogen ergibt sich, daß an Reserve für den Wohnungsbau Flächen für 400 - 600 Wohnungseinheiten - je nach Bebauungsdichte - zur Verfügung stehen. Aufgrund von Kleinteiligkeit, räumlicher Streuung und von Grundbesitzverhältnissen (Baulücken) verbleiben lediglich 5 etwas größere Flächen, die die Errichtung von ca. 250 Wohnungen ermöglichen. Diese liegen weitgehend in fußläufiger Zuordnung zu den Schnellbahnhaltepunkten (S-Bahn Haltepunkt Höntrop) und geplanter Stadtbahnhaltepunkt Wattenscheider Hellweg/Westenfelder Straße und zum Zentrum Höntrop, das sich zwischen den zukünftigen Haltepunkten erstreckt.

Die Wohnbauandreserve wurde in der zu überarbeitenden Bevölkerungsprognose berücksichtigt. Wie dargelegt, reichen diese Flächen zur Wohnungsversorgung jedoch nicht aus. Deshalb sind zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau im Siedlungsschwerpunkt Höntrop erforderlich.

Dieser aus der Stadtentwicklung heraus zu verstehenden Ansatz soll nun im Rahmen der Flächenutzungsplan-Änderung aufgenommen und in sinnvoller Weise umgesetzt und so vervollständigt werden, daß auch entlang der westlichen Seite der Westenfelder Straße nördlich des Wattenscheider Hellweges Fläche für den Wohnungsbau vorgesehen wird.

Unter Berücksichtigung von obengenannten Landes- und stadtentwicklungsplanerischen Gesichtspunkten bzw. Vorgaben, dient die Mischbaufläche, die neben dem Wohnungsbau auch zusätzlich Versorgungseinrichtungen (Geschäfte, Büros, Praxen) zum vorhandenen Zentrum Höntrop aufnehmen soll, der wirtschaftlichen Ausleistung des zukünftigen Schnellbahnsystems (Stadtbahn) am geplanten Haltepunkt und der Verbesserung der Angebotssituation innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Höntrop.

Die Größe der Mischbaufläche beträgt ca. 3 ha. Die Fläche stellt sich heute überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dar. Zum Ausgleich für deren teilweise Inanspruchnahme wird eine westlich anschließende größere landwirtschaftliche Fläche durch Aufforstung aufgewertet. Dies stellt gegenüber der heutigen Situation eine ökologische Verbesserung dar.

3. Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus der im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen 43. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der Planänderungsbereich bezieht sich auf eine Fläche östlich der Berliner Straße, nördlich der Straße "Wattenscheider Hellweg", westlich der Westenfelder Straße, südlich der Straße "Am Mühlenteich", südlich der Jung-Stilling-Straße und südlich der Straße "Auf'm Kamp". Bis auf die Straßenrandbebauung nördlich des Wattenscheider Hellweges, der Straßen "Auf'm Kamp" und "Neuer Kamp", der Straße, "Am Mühlenteich" und der Jung-Stilling-Straße wird der Änderungsbereich geprägt von landwirtschaftlich genutzten Freiflächen und Friedhofsfläche des Kommunalfriedhofes Höntrop. Die Freiflächen sind durch die Straßen "Herrenacker" und "Auf'm Kamp" fußläufig erschlossen.

Nachdem sich der im Flächennutzungsplan östlich der Straße "Herrenacker" durch Planzeichen innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche dargestellte Standort für eine Sportanlage konkretisiert hat, soll dieser flächenmäßig dargestellt werden. Für die dabei westlich der Straße "Herrenacker" verbleibenden Freiflächen soll die landwirtschaftliche Flächennutzung in Wald abgeändert werden. Die Sportanlage liegt somit mit der nötigen Abstands- und Immissionsschutzfläche in einem aufgeforsteten Landschaftsbereich.

Der Bedarf für diese Sportanlage ergab sich aus der bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgenommenen Untersuchung von Sportflächen im Stadtgebiet.

Auch bei Zugrundelegen der Einwohnerzahlen von 1988 bzw. der Prognose 1995 ergibt sich ein Sportflächendefizit für den Funktionsbereich Höntrop von ca. 80.000 qm.

Erweitert man diese Untersuchung auf den gesamten Stadtbezirk Bochum-Wattenscheid vergrößert sich dieses Defizit auf ca. 180.000 qm.

Diese Untersuchung zeigt deutlich den Bedarf an weiteren Sportflächen, so daß der im Flächennutzungsplan dargestellte Standort flächenmäßig konkretisiert und baulich realisiert werden soll.

Die geplante Größe der Sportanlage kann das v. g. Defizit im Funktionsbereich Höntrop um ca. 25.000 qm verringern.

Westlich der v. g. Sportanlage ist im Flächennutzungsplan ein großer Teilbereich der Änderungsfläche als Grünfläche - Friedhof dargestellt. Diese Fläche beinhaltet den Bestand und die Erweiterungsflächen des Bezirksfriedhofes Höntrop.

Die Bezirksfriedhöfe erhielten bei der Aufteilung des Stadtgebiets in Bestattungsbezirke die Funktion zugeordnet, auch von anderen Bezirken Bestattungen aufzunehmen, wenn im zuständigen Ortsteilfriedhof keine Bestattungsflächen zur Verfügung stehen. Bei den Flächenberechnungen sind deshalb sowohl die Bestattungen aus dem eigenen Bezirk als auch die aus anderen Ortsteilen zu erwartenden Bestattungen zu berücksichtigen. Der Bezirksfriedhof Höntrop ist für Bestattungen aus den Ortsteilen Eppendorf, Leithe und Günnigfeld ausgelegt.

Bei der Festlegung der Flächengröße war der Schutzstreifen einer durch den Bereich verlaufenden Wasserleitung und die Ausstattung einer Grünverbindung zu berücksichtigen. Mit ca. 32,6 ha entspricht die Flächengröße den zu erwartenden Bestattungen im Bestattungsbereich Höntrop.

Einem zusammenhängenden Friedhofsbereich wurde der Vorzug gegenüber einer Aufsplitterung des Friedhofes in einen West- und Ostteil, der durch die Sportanlage getrennt wäre, gegeben.

Die gewählte Konzeption stellt eine klar gegliederte städtebauliche Planung dar. Es lassen sich folgende Ziele damit erreichen:

- Ergänzung des Zentrums Höntrop
- Bau der Bezirkssportanlage in günstiger Erreichbarkeit einschließlich Sporthalle
- Zusammenhängende Friedhofsfläche
- Schaffung eines Grünverbund westlich der Aufforstung

4. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Eine Erweiterung der Sportplatzanlage Höntrop am jetzigen Standort Preins Feld ist aufgrund des Abstandes zur Wohnbebauung nicht möglich. Da der Bedarf

einer Bezirkssportanlage Höntrop gegeben ist, soll an neuem zweckmäßigen und sinnvollen Standort diesem Sportplatzdefizit abgeholfen werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bochum, wirksam seit dem 31.01.80, sind im FNP-Änderungsbereich zum überwiegenden Teil Freiflächen wie Friedhofsflächen und landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen ist der Bedarf an Sportflächen im Stadtbezirk Wattenscheid durch ein Symbol östl. der Straße "Herrenacker" dargestellt. Nachdem sich die Planung dieser Sportanlage konkretisiert hat, sollen die übrigen Freiflächen in diesem Bereich neu geordnet, bebaute Bereiche ihrer Realnutzung entsprechend dargestellt und der Siedlungsschwerpunkt Höntrop um zusätzliche Bauflächen erweitert werden.

4.1 Bebauungsplanung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 611 Teil II wurde auf die Fläche des Bezirksfriedhofes und der Grünanlagen begrenzt.

Die Wohn- bzw. Gemischte Baufläche im südlichen Planbereich als auch die nördlich der Straße Auf'm Kamp gelegene Fläche wurde aus dem Bebauungsplanbereich herausgenommen, da für diese Flächen eine andere als die bisherige Nutzung nicht vorgesehen ist. Die im Planbereich nördlich der 1.000 DN Leitung gelegene Friedhofsfläche soll für Belegungen, Beerdigungen nicht in Anspruch genommen werden um bei einem Leitungsschaden Ausspülungen zu verhindern. Zulässig sind hier Friedhofsgärtnerei- und Grab-Steinmetzbetriebe.

Geltungsbereich

Teil I

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Straße Auf'm Kamp, im Osten an die Westenfelder Straße, im Süden an den Wattenscheider Hellweg und im Westen an die Straße Herrenacker.

Teil II

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Straße Auf'm Kamp, im Osten an die Straße Herrenacker, im Süden an den Wattenscheider Hellweg und im Westen an die Berliner Straße.

4.2 Planverfahren

Aufstellungsbeschluß 12.06.86

Erörterung der Planung gem.

§ 2 a Abs. 2 BBauG mit den

Bürgern

Mai/Juni 87

Die Bürgerversammlung

erfolgte am

11.08.87

Mit Schreiben vom 17.09.87 sind die Träger öffentl. Belange an der Bauleitung beteiligt worden.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 05.06.89 bis 07.07.89 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentl. ausgelegen.

4.3 Grundsätzliche Einwendungen während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Während der Auslegung sind folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen worden.

- Ausweisung von Bauflächen widerspricht der landesplanerischen Zielsetzung eines regionalen Grünzuges (C).
- Grünfreiraum erfüllt überragende Umweltschutzfunktion

für den gesamten Siedlungsschwerpunkt.

- Gegen den Plan, eine viergeschossige Wohnbebauung und eine Bezirkssportanlage zu errichten.
Es wäre besser Häuser zu renovieren und die vorhandenen Sportanlagen zu nutzen.
- Der Blick auf die Maria Magdalena Kirche von der Westenfelder Straße soll frei bleiben.
- Bedenken gegen die Linienführung der Stadtbahntrasse.
- Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan weist Grünfläche aus.
- Das Naherholungsgebiet wird zerstört.
- Der Lebensraum der Tierwelt wird beeinträchtigt.
- Konflikt Friedhof - Sportanlage
- Frage nach Bedarf einer neuen Sportanlage
- Schadenersatzansprüche.
- Bedenken gegen die Ausweisung des Mischgebietes im Kreuzungsbereich Westenfelder Straße/Wattenscheider Hellweg.
- Richtfunkstrecke (Baukörper max. 30 m Höhe).
- Heranführung empfindlicher Nutzungen.
- Bedenken gegen Ausweisung von Wohngebiet östl. des Wattenscheider Hellweges.
- Staffelung des geplanten Mischgebietes Westenfelder Straße.
- Verdichtung zur Auslastung des öPNV.
- Errichtung einer Trafostation im MI-Gebiet Westenfelder Straße/Wattenscheider Hellweg.
- Lage der Stadtbahn gibt nicht den aktuellen Planstand wieder.
- Ausweisung von Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

5.1 Grünflächen

5.1.1 Friedhofsfläche

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 611 umfaßt neben der geplanten Bezirkssportanlage (Teil I) im wesentlichen auch den bestehenden Bezirksfriedhof Höntrop (ca. 8,3 ha). Er grenzt einschl. der Erweiterungsfläche im Norden an der Straße Auf'm Kamp, im Osten an den Herrenacker, im Süden an die Wohnbebauung nördlich Wattenscheider Hellweg und im Westen an die Berliner Straße.

Für Park- oder Waldfriedhöfe liegen die in der Literatur angegebenen Richtwerte zwischen 8 und 10 qm pro Einwohner.

Da der Friedhof Höntrop als Bezirksfriedhof für den Bereich Wattenscheid ausgewiesen ist, sind die jeweiligen Fehlbedarfsflächen der zugeordneten Ortsfriedhöfe mit zu berücksichtigen. Der Fehlbedarf beträgt:

Eppendorf	1,2 ha
Leithe	0,8 ha
Günnigfeld	1,4 ha
<hr/>	
Gesamtfehlbedarf	3,4 ha

Der Gesamtflächenbedarf beträgt:

Mittelwertbedarf	27,47 ha
Fehlbedarf anderer Friedhöfe	3,4 t
<hr/>	
Gesamtflächenbedarf	30,87 ha

Die zur Zeit für den Bezirksfriedhof ausgewiesenen Flächen umfassen 27,1 ha belegbare Flächen. Bei einem Gesamtbedarf von 30,87 ha ergibt sich ein Fehlbedarf von 3,77 ha.

Bedarf an Nettograbfläche (30 %) + Bedarf an Freiflächen (70 %).

Der ortsübliche Freiflächenbedarf beinhaltet Wege, Plätze, Gebäude, Rahmenpflanzung Betriebshöfe etc.

Unbelegbare Teilflächen ergeben sich aus hygienischen, geologischen oder sonstigen Gründen (Leitungstrassen, Naßflächen, Felsköpfe, Abstandflächen zu Wohngebäuden, Hangflächen, Kriegsgräber und ähnliche Anlagen etc.), die nicht belegt werden können. Diese Flächen scheidern zur Bedarfsdeckung grundsätzlich aus.

Die Trauerhalle des bestehenden Friedhofsbereiches mit dem Parkplatz befindet sich im süd-westlichen Planbereich. Die verkehrliche Erschließung erfolgt vom Wattenscheider Hellweg über den Wilkenkamp. Für den Erweiterungsbereich ist eine weitere Trauerhalle südlich der Hundesportanlage vorgesehen. Hier sollen auch weitere Pkw-Stellplätze für Friedhofsbesucher vorgesehen werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den ausgebauten westlichen Teil der Straße

Auf'm Kamp mit der bestehenden, gutausgebauten Anbindung an die Berliner Straße.

Im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 611 Teil II befindet sich der Siepen, der im Jahre 1967/68 im Zuge der Verrohrung eines offenen Vorflutes aufgefüllt worden ist. Nach bisher vorliegenden Informationen ist das Gelände zwischen 2 und 7 m aufgefüllt worden und mit 1 m Lehmboden abgedeckt worden. Für die Erweiterungsfläche des Kommunalfriedhofes wurde durch das geologische Landesamt ein Bodengutachten erstellt, aus dem sich allerdings keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen ziehen lassen. Der Bereich des verfüllten Siepens wird daher im weiteren Planverfahren einer Gefährdungsabschätzung unterzogen um gegebenenfalls eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen.

Im Bereich der Erweiterungsfläche befindet sich desweiteren die Zubringerleitung DN 1000 einschließlich Betriebsfernmeldekabel der Gelsenwasser AG. Der Schutzstreifen beträgt 10 m. Zur Abgrenzung des Leitungsstreifens gegen die Grabfelder ist ein Grünstreifen beiderseits des Schutzstreifens von ca. 6 m vorzunehmen, wobei die Fläche des Schutzstreifens in die Gestaltung einbezogen werden kann. Der Bereich des 10 m breiten Schutzstreifens darf nicht bebaut und mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Außerdem dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, insbesondere Höhenveränderungen, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Wasserleitung DN 1000 gefährden. Insbesondere muß die Armaturengruppe östlich der Berliner Straße freigehalten werden.

Innerhalb des Schutzstreifens muß die Leitungstrasse für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.

Bei Inanspruchnahme der Rundesportanlage für die Friedhofserweiterung ist eine Verlagerung dieser Anlage vorgesehen.

Die Abstandflächen Wohnbebauung - Friedhof werden parkähnlich mit Spazierwegen gestaltet.

6. Denkmalschutz

6.1 Baudenkmal

Im Bebauungsplanbereich befindet sich die im Verwaltungsentwurf zur Denkmalliste enthaltene Trauerhalle "Wilkenkamp 6".

Unterschutzstellung nach § 3 oder § 4 DSchG ist bisher noch nicht erfolgt.

Durch die vorgesehenen Nutzungsdarstellung wird das Baudenkmal nicht gefährdet.

6.2 Bodendenkmal

Bei Bodeneingriffen können Baudenkmalier (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 "Untere Denkmalbehörde" und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/ 4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG NRW).

7. Entwässerung

Im Plangebiet sind die Abläufe von Dachflächen soweit wie möglich nicht an die Kanalisation anzuschließen, sondern durch Versickerung dem Grundwasser zuzuführen, ferner Fußwege und Parkplätze mit durchlässigem Material abzudecken.

Quellen, Bachläufe und Drainungen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

8. Flächenbilanz

Friedhofsfläche	32	ha
öffentliche Grünfläche	2,6	ha
Versorgungsanlage	<u>0,02</u>	ha
	34,6	ha

9. Realisierung

Vor 2 Jahren wurde der Bezirksfriedhof erweitert. In ca. 2 Jahren ist ein weiterer Ausbau vorgesehen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Friedhofserweiterungsfläche wird je nach Bedarf Zug um Zug hergerichtet.

10. Kosten

Die Friedhofserweiterung wird nach Bedarf durchgeführt. Die Ausbaurkosten werden daher über Jahre verteilt. Eine genaue Kostenangabe kann derzeit nicht gegeben werden.