

## **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.

### Zum Verfahrensstand

Der Rat der Stadt Bochum hat am 13.10.77 die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan ist in einer Bürgerversammlung am 14.12.77 gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit den Bürgern erörtert worden. Hierbei sind vereinzelt Bedenken gegen die gewerbliche bzw. industrielle Wiederverwendung der z. Zt. brachliegenden Gewerbeflächen vorgetragen worden. Ansonsten wurden durch die Bürger keine Bedenken vorgetragen.

Am 18.05.78 faßte der Rat der Stadt Bochum den Auslegungsbeschluß. Dementsprechend hat der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 25.01.79 bis 26.02.79 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt. Aufgrund der vorgetragenen Bedenken und Anregungen ist der Bebauungsplanentwurf nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG geändert worden, ohne die Grundzüge der Planung zu berühren.

### Verhältnis zur Stadtentwicklungsplanung und zur Flächennutzungsplanung

#### Stadtentwicklungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 526 liegt nach dem räumlichen Ordnungskonzept je zur Hälfte im erweiterten Standortbereich der Standorte Bochum-Innenstadt und Weitmar-Mitte. Er ordnet einen Teil des innerstädtischen Grünzuges, der als trennendes Element zwischen den Standortbereichen Bochum-Innenstadt und Weitmar-Mitte Naherholungsfunktion für beide Standortbereiche übernimmt.

Wohnungsbaukapazitäten sind im Bebauungsplanbereich nicht vorhanden.

Aus der Flächenbedarfsprognose (Status-quo-Analyse) für den sekundären Sektor Flächenbedarfsschätzung und -prognose für

den sekundären Sektor und den Einzelhandel in der Stadt Bochum; Eckey/Klammer, 1976, geht hervor, daß für die Untersuchungseinheit Wiemelhausen bis 1985 mit einem steigenden Flächenbedarf an Industrie- und Gewerbeflächen zu rechnen ist, obwohl die Anzahl der Beschäftigten zurückgehen wird. Durch Ausweisung zusätzlicher Industrieflächen im Bebauungsplanbereich wird diese Entwicklung in der Planung berücksichtigt.

### Flächennutzungsplanung

#### Im Flächennutzungsplan

ist der Bebauungsplanbereich als Grünfläche mit Sportplatz, Dauerkleingärten, Spielplatz und Parkanlage sowie als gewerbliche Baufläche, Fläche für eine Kläranlage und Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplanentwurf entwickelt.

### Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Das Gebiet östlich der geplanten Außentangente West und der Ingenieurschule liegt tlw. brach. Dieses Gelände soll nach den Zielen der Stadtentwicklungsplanung und aufgrund der guten verkehrsmäßigen Anbindung industriell wiederverwendet werden. Zur geordneten Wiederverwendung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der nach den Gesichtspunkten des Immissionsschutzes zu gliedern ist.

Der Bebauungsplan soll ferner auch die vorhandenen Grün- und Freiflächen in dem Bereich zwischen "An der Landwehr", Hattinger Straße, Bundesbahnstrecke und geplante "Außentangente West" planungsrechtlich sichern und die Abrundung dieser Anlagen ermöglichen.

### Zum Planinhalt

#### Grünflächen

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche ist Bestandteil

des zusammenhängenden städtischen Grünflächensystems. Das städtische Grünflächensystem soll die regionalen Grünzonen ergänzen und somit eine lufthygienische Funktion erfüllen, insbesondere eine Staubfilterung und eine Anreicherung der Luft mit Sauerstoff bewirken und zu einer besseren Durchlüftung des Stadtgebietes beitragen. Die Grünfläche stellt eine Verbindung zwischen dem Wiesental und den Grünflächen beiderseits der geplanten Westtangente her. Die ausgewiesenen und zum Teil bereits auch ausgebauten Parkanlagen und Kleingärten sollen der Bevölkerung zur Naherholung, insbesondere zur täglichen Erholung dienen. Die Grünfläche (Parkanlage) liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den vorhandenen Wohngebieten der engeren Siedlungsschwerpunkte Weitmar-Mitte und Bochum-Innenstadt und ist somit für die Bevölkerung gut in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Innerhalb der Grünfläche - Sportanlage - sind östlich der Kleingartenanlage und nördlich der Sportanlage an der verlegten Hüttestraße Stellplatzanlagen vorgesehen. Das vorhandene Umkleidegebäude soll modernisiert werden.

#### Forstflächen

Der südlich des Industriegebietes vorhandene Hochwaldbestand soll erhalten bleiben und die Industrie von der im Süden befindlichen Kleingartenanlage bzw. Wohnbebauung trennen.

#### Industriegebiet

Das brachliegende Industriegelände soll für industrielle Zweckwiederverwendet werden. Die industrielle Wiederverwendung erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung am Idunaweg und An der Landwehr. Entsprechend sollen besonders emittierende Anlagearten ausgeschlossen werden.

Für die industrielle Wiederverwendung des Gebietes sprechen neben den stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzungen die gute verkehrsmäßige Anbindung (Schiene und Straße) des Gebietes sowie die Immissionsvorbelastung des Raumes durch nahegelegene Industriegebiete und Verkehrsbänder.

Das Gebiet wird später über die verlegte "Hüttenstraße" (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 234) an die Auffahrt Bahnstraße der Außentangente West angeschlossen und ist somit verkehrstechnisch gut erreichbar. Mit den Baumaßnahmen an der Außentangente West ist bereits begonnen worden.

#### Ver- und Entsorgungsflächen bzw. Leitungen

Die vorhandene wasserwirtschaftliche Anlage der Fried. Krupp Hüttenwerke AG, die insbesondere Kühlzwecken dient, soll im Bebauungsplan als Festsetzung rechtlich gesichert werden. Sie ist für den Betrieb der weiter nördlich gelegenen Werksteile erforderlich. Da von ihr keine besonderen Emissionen ausgehen, sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich.

Der offene Verlauf des Maarbaches ist mit Schutzstreifen als Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

Im weiteren sollen verschiedene vorhandene und geplante Leitungstrassen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

#### Maßnahmen zur Planverwirklichung

Bodenordnende Maßnahmen oder Maßnahmen der Enteignung sind voraussichtlich nicht erforderlich. Die Stadt Bochum beabsichtigt in absehbarer Zeit nicht, die in die öffentliche Grünfläche fallenden Gebäude zwangsweise zu beseitigen. Enteignungsmaßnahmen sollen erst dann eingeleitet werden, wenn auch langfristig ein freihändiger Erwerb der in die Grünfläche fallenden Privatgrundstücke nicht zustandekommt.

Die bisher in zulässiger Weise ausgeübte Nutzung kann befristet weitergeführt werden, sofern die Eigentümer dies wünschen. Maßnahmen, die auf eine Verfestigung von Wohnbebauung zielen, können jedoch nicht gestattet werden. Unter Berücksichtigung der günstigen Lage der Grünfläche zwischen den Siedlungsschwerpunkten kann dieser Nachteil aber in Kauf genommen werden, zumal es sich um vorhandene Anlagen handelt.

#### Grundzüge für soziale Maßnahmen

Wegen der in die öffentliche Grünfläche fallenden Wohngebäude sind in absehbarer Zeit keine Probleme zu erwarten (vgl. Abschnitt "Grünflächen").

#### Kosten

Die der Stadt Bochum bei Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten für Grunderwerb, Freilegung und Ausbau der öffentlichen Grünfläche sind überschläglich mit ca. 1.437.000,-- DM ermittelt worden.

Der Bebauungsplan beinhaltet nach überschläglichen Flächenermittlungen:

Industriegebiete	5,68 ha
Grünfläche	13,63 ha
Parkanlage	3,68 ha
Kleingarten	7,60 ha
Sportanlage	2,35 ha
Versorgungsfläche	2,22 ha
Verkehrsfläche	2,42 ha
Fläche für die Forstwirtschaft	0,78 ha
Fläche für die Wasserwirtschaft	0,65 ha
Gesamtfläche	<u>25,38 ha</u> *****

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.