

## **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.

## **Stadt Bochum**

### **Begründung**

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 511 a I b - 2. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 511 a Teil I - für einen Teilbereich des Gebietes südlich der Sudholzstraße, westlich Dahlhauser Straße, nordwestlich Hasenwinkler Straße, nördlich Scharpenseelstraße, westlich der Trakehner Straße / Meinholtweg, nordwestlich der Bebauung Kassenberger Straße und östlich der Straße "Im Stapel".

---

### **Anlass, Absicht und Erfordernis der Planung**

Der Planbereich liegt im Südwesten der Stadt Bochum im Stadtteil Dahlhausen.

Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist die Sicherung der seit mehr als 100 Jahren genutzte Wegeverbindung "Am Birkenwald" von der Straße "Am Ruhrort" bis zur "Kassenberger Straße". Da an dieser Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer ein öffentliches Interesse besteht, soll diese auf Dauer für die Allgemeinheit gesichert werden. Darüber hinaus muss die Erschließung aller Wohngebäude an der Straße "Am Birkenwald" gesichert werden.

Da sich der nordwestliche Teil des Weges im Eigentum der Stadt Bochum befindet und mit einem Wegerecht zugunsten der Anlieger belastet ist, sind hier weitere Regelungen entbehrlich. Die Grenze des Bebauungsplans wird deshalb in Höhe der Bebauung "Am Birkenwald 26" gezogen.

### **Erschließung**

Die Erschließung der Gebäude an dem Weg "Am Birkenwald" erfolgt aus nördlicher Richtung von der Straße "Am Ruhrort" über den vorhandenen Weg "Am Birkenwald".

Für Fußgänger und Radfahrer soll die vorhandene durchgehende Verbindung von der "Kassenberger Straße" zu den nördlich gelegenen Grünbereichen in einer Minimaldimensionierung von 3,5 m Breite öffentlich gesichert werden. In Notfällen soll die Wegeverbindung insgesamt für Rettungsfahrzeuge befahrbar sein.

### **Vorhandenes Planungsrecht und Festsetzungen**

Für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 511 a I b besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 511 a Teil I, der für die Wegefläche "Fläche für die Landwirtschaft" (komplett) und "mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen" (nördlicher Teilbereich) festsetzt.

Für das im Bebauungsplan Nr. 511 a Teil I enthaltene Wegeteilstück, das nicht mit Geh-, Fahr-

und Leitungsrechten belastet wurde, ist am 02.08.1999 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 511 a I b gefasst worden. Eine Veränderungssperre für diesen Planbereich trat am 13.06.00 in Kraft. Einzige Festsetzungen im Änderungsbereich sollten "Öffentliche Straßenverkehrsfläche" in 3 m Breite mit "Öffentlicher Grünfläche" auf einem ca. 1,5 m breitem Streifen sein.

Der südliche Teil der Wegefläche im Bereich des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs befindet sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 511 a II. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.02.1998 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr gefasst worden.

Am 24.01 1999 ist eine Veränderungssperre in Kraft getreten. Die 1. Verlängerung dieser Veränderungssperre wurde durch den Rat am 21.12.00 beschlossen und trat am 24.01.01 in Kraft. Die 2. Verlängerung dieser Veränderungssperre wurde durch den Rat am 22.11.01 beschlossen. Die Zustimmung der Bezirksregierung Arnsberg erfolgte mit Schreiben vom 10.12.01.

Das Planungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 511 a II sieht neben der Sicherung der Wegefläche als öffentliche Straße nur bestandsfestschreibende Gebietsausweisungen vor.

## **Planungskonzeption**

Da beide Bebauungsplanentwürfe in einem engen Zusammenhang standen, wurde am 25.10.2001 eine gemeinsame Bürgerversammlung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.11.01 durchgeführt.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Gebietsfestsetzungen des Bebauungsplans Nr. 511 a II sind nicht mehr erforderlich, da sie ausschließlich bestandsorientiert waren und die Gebiete nahezu komplett bebaut sind.
- Die Erschließung der Grundstücke "Am Birkenwald" kann auch aus nordwestlicher Richtung erfolgen, um den landwirtschaftlichen Betrieb im Südosten nicht über Gebühr zu beeinträchtigen.
- Die Nutzungsmöglichkeit des ganzen Weges für Fußgänger und Radfahrer sollte festgesetzt werden.
- Rettungsfahrzeuge sollten im Notfall auch das südöstliche Teilstück des Weges befahren können.
- Von der vorgestellten Alternative, einen neuen Weg um den landwirtschaftlichen Betrieb herum neu anzulegen, wird wegen der Erweiterungswünsche (Remise) an bestehenden Gebäuden abgesehen.
- Die beantragte Reithalle kann auch an anderer Stelle der Hofanlage errichtet werden, aus Gründen der Eingriffsminimierung wird der vorhandene Weg nicht verlegt.

Alle diese Zielvorstellungen lassen sich in die Konzeption für den Bebauungsplan Nr. 511 a I b als einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB einarbeiten. Der Geltungsbereich wird in nördlicher Richtung bis zum Anschluss der Wegefläche an das städtische Grundstück im Bereich von "Am Birkenwald 26" ausgedehnt. In südlicher Richtung erfolgt die Ausdehnung auf der Wegefläche bis zum Anschluss an die "Kassenberger Straße". Die einzige Festsetzung des Bebauungsplans lautet: "Geh- und Fahrrecht für Radfahrer und Rettungsfahrzeuge im Notfalleinsatz zugunsten der Allgemeinheit (Stadt Bochum)".

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 511 a Teil I werden nicht geändert, sondern nur um die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 511 a I b ergänzt.

Die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 511 a I b in der ursprünglichen Ausdehnung bleibt bestehen. Sie muss nicht erweitert werden, da für den erweiterten Bereich keine Bauvoranfragen oder Bauanträge eingereicht worden sind.