

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.

B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan Nr. 323 a - 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 - für ein Gebiet zwischen der Ümminger Straße, dem Ölbach und der Bundesbahnstrecke Bochum-Langendreer-Bochum-Laer

Der Bebauungsplan Nr. 323 ist seit dem 31.12.71 rechtsverbindlich. Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen; die Bestandteil der angrenzenden geplanten regionalen Grün- und Erholungszone Ölbachtal ist. Diese Zone soll entsprechend dem Bebauungsplanentwurf Nr. 334 a Ölbachtal Teilgebiet Bochum IV (Ümminger Teich) 2. Fassung als Naherholungsfläche ausgestaltet werden. Im Planbereich nördlich und östlich des Ümminger Teiches ist eine öffentliche Grünfläche - Freizeitstätte - vorgesehen. In diese Fläche soll die öffentliche Grünfläche - Parkanlage - des Bebauungsplanes Nr. 323 zur Abrundung tlw. einbezogen werden. Hierzu ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 erforderlich.

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 323 bleiben bei der Änderung unberührt. Die Änderung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

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 Freizeitstätte "Ümminger Teich".

Innerhalb der Festsetzung "Öffentliche Grünfläche - Freizeitstätte" soll im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 334 a der ehemalige Bauernhof Schulte-Suntum an der Suntumer Straße zu einem Freizeithaus ausgebaut werden, das u. a. folgende Einrichtungen aufnehmen soll: Cafeteria, Milchbar, Clubräume, Senioren- und Jugendräume, Vortragsraum, Bastelräume, Gymnastikraum, Buchausgabe, Geräteausgabe, sanit. Anlagen, Umkleideanlagen und in den Nebengebäuden: Kegelbahn, Schießstand und Bootslager.

Um den Ümminger Teich sollen freie Spielbereiche für Erwachsene und Kinder, unterbrochen von Ruhezonon (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, Gocard-Bahn und andere Sportarten.

Die Erweiterung der Freizeitaktivitäten auf einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 323 sieht hier die Anlage eines Rasenplatzes vor.

Die Suntumer Straße wird als Verkehrsfläche (Straße) festgesetzt.

Parkmöglichkeiten für die Besucher der Freizeitstätte werden geschaffen, und zwar

- 68 Stellplätze am Freizeithaus
- 175 Stellplätze an der Wittener Str. (ehem. Weststr.) u.
- 102 Stellplätze im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 323 an der Suntumer Straße.

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

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

Maßnahmen der Bodenordnung sowie die Aufstellung eines Sozialplanes sind nicht erforderlich.

Hinsichtlich der Nachbarschaft der Freizeitstätte nebst Parkplatz zum östlich hiervon gelegenen Industriegebiet gilt folgendes:

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan (1980) entwickelt. Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt nach dem Gebietsentwicklungsplan 1966 des SVR innerhalb des regionalen Grünzuges Ölbachtal, 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 Linien 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 Umminger Teich.

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

Aufgrund der Tatsache, daß dieses Freizeitgelände nicht nur der Langendreer 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.

Ferner soll ein Parkplatz mit 102 Parkplätzen in dem Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 323 a erstellt werden. Der Parkplatz und die Sportplätze sind im Osten der Freizeitstätte, die überwiegend im Bebauungsplan Nr. 334 a - Ümminger Teich - planungsrechtlich gesichert werden soll, vorgesehen. Zur Autobahn hin sind im Westen also im Bebauungsplan Nr. 334 a weitere Aktivitäten vor allem die Errichtung einer Gocard-Bahn geplant.

Zwischen dem Industriegebiet und den Sportplätzen bzw. Parkplatz ist nach der Ausbauplanung ein Mindestabstand von ca. 5 m bis zu ca. 28 m vorgesehen. Der dazwischen liegende Streifen soll begrünt und teilweise bepflanzt werden. Die Grundstücke östlich der Sportanlage sind im Bebauungsplan Nr. 323 als Industriegebiet ausgewiesen. Die Eigentümer dieser Grundstücke können eine weitere Anpflanzung auf ihrem Grundstück vornehmen. Nach § 3 der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 323 sind sie hierzu auch verpflichtet. Durch die Ausweisung des Industriegebietes ist festgelegt, daß das Gebiet ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Gebieten unzulässig sind, dienen soll. Wohnungen sind hingegen nur ausnahmsweise zulässig und zwar nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

Die Lärmimmissionen des Parkplatzes bleiben nach überschläglichen Ermittlungen mit ca. 52 dB(A) weit unter den in einem Industriegebiet nach der DIN 18005 zulässigen Planungsrichtpegel von 70 dB(A). Die Lage der 102 Parkplätze ist ferner als günstig anzusehen, da sie u. a. der Sportanlage unmittelbar zugeordnet sind und den von Osten (Industriestraße) kommenden Verkehr frühzeitig aufnehmen können.

Durch die Freizeitstätte wird als Annex auch das infrastrukturelle Angebot für die Bewohner des Industriegebietes verbessert.

Wägt man die Interessen der Einwender und der erholungsuchenden Bevölkerung gegeneinander ab, so wird der im Plan vorgesehenen Ausweisung als Öffentliche Grünfläche - Freizeitanlage - bzw. Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz - der Vorrang vor der Ausweisung als Öffentliche Grünfläche - Parkanlage - eingeräumt, da die angesprochene Fläche gut für die Anlage der Freizeitanlage (nebst Parkplätzen) geeignet erscheint. Hierbei ist zu beachten, daß die Einwender in einem Industriegebiet wohnen, von dem einerseits selbst Immissionen ausgehen und das Gebiet somit weniger schutzwürdig ist als ein Wohngebiet während Immissionen von den Freizeitanlagen (Ausnahme Freizeithaus) nur während der Tageszeit ausgehen. Für das Freizeithaus sind jedoch besondere Parkplätze im Bebauungsplan Nr. 334 a vorgesehen.

Der Hauptausschuß hat am 11.06.1980 (TOP II/6.) 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/421 mit folgender Ergänzung:

"Es ist sicherzustellen, daß nördlich des Ümminger Teiches über die Suntumer Straße zwischen Industriestraße und Laerfeldstraße kein Durchgangsverkehr möglich ist."

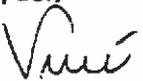
Anmerkung:

Herr Buderus bittet die Verwaltung, die im Bebauungsplan vorgesehenen Lärmabschirmungsmaßnahmen zügig durchzuführen.

BESCHLUSS-AUSFERTIGUNG

Für die Richtigkeit des niedergeschriebenen Beschlusses

Bochum, den 4. JULI 1980


Stellv. Schriftführer