

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.

Betr.: Bebauungsplan "Tippelsberg - Berger Mühle" - für einen Teil der Verbandsgrünfläche Bochum Nr. 8 - in Bochum

Begründung

Zur Sicherung und Freihaltung des Grünzuges als Erholungsgebiet im Grenzbereich zwischen den Städten Herne und Bochum werden durch den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk Bebauungspläne aufgestellt, und zwar für den Bereich zwischen Tippelsberg und Stenberg sowie für den Bereich um den Volkspark. Durch die Aufstellung der Bebauungspläne sollen die noch unbebauten Grundstücke von einer Bebauung und zweckentfremdenden Nutzung freigehalten werden. Die Zuständigkeit des Siedlungsverbandes zur Aufstellung der Bebauungspläne ist gegeben, weil das zu erfassende Gebiet als Verbandsgrünfläche Bochum Nr. 8 und 10 ins Verbandsverzeichnis aufgenommen ist.

In dem vorliegenden Bebauungsplan "Tippelsberg - Berger Mühle" werden folgende Festsetzungen getroffen:

Fläche für die Landwirtschaft,
Fläche für die Forstwirtschaft,
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage,
Zierteich, Dauerkleingärten, Spiel-
und Sportplatz).

Die Stadt Bochum ist Träger der Maßnahmen für die spätere Anlegung der öffentlichen Grünflächen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Die voraussichtlichen Kosten hierfür einschließlich Grunderwerb betragen ca. 26.790.000,- DM.

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

gez. Katzor
Vorsitzender

Ausgefertigt:

Essen, den 2.4.1970

Kampmann
(Kampmann)

Ben. gepr. Bauingenieur



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG mit dem Bebauungsplan "Tippelsberg - Berger Mühle" für einen Teil der Verbandsgrünfläche Bochum Nr. 8 in Bochum, Plan-Nr. des SVR: 19 Gr. II Nr. 105/1-4, in der Zeit vom 29.6. bis einschl. 29.7.1970 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Essen, den 21. November 1972

gez.

(Becker)

Vermessungsassessor

Gehört zur Vfg. v. 5.2.73

Az. I B 2 - 125.4 (Bochum SVR 20)

Landesbaubehörde Ruhr

Diese Beschlüsse beruhen auf den §§ 16 und 17 des Gesetzes betr. Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk in der geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 2 Abs. 6, 2a Abs. 6, 10 und 188 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).

Dem unter Beschluß III Punkt 1 bezeichneten Bebauungsplan wird folgende Begründung beigelegt:

Begründung

1. Allgemeines

Das Bedürfnis der Bevölkerung nach Naherholungsmöglichkeiten im Nahbereich ist erheblich gestiegen. Diese Erholungsmöglichkeiten sind um so höherwertig, je besser sie erreichbar sind. Das Erholungsgebiet Tippelsberg-Berger Mühle liegt innerhalb des Erholungsbezirks Bochum/Herne/Castrop-Rauxel und ist ein Teilbereich der Verbandsgrünfläche Nr. 3. Es erstreckt sich bei einer Gesamtgröße von rund 187 ha im Norden der Stadt Bochum über die Ortsteile Riemke, Bergen und Grumme. Es ist Teilgebiet des städtischen Grünzuges Nord, der in Ostwestrichtung durch das Stadtgebiet verläuft und die regionalen Grünzüge D und E (Ölbachtal) miteinander verbindet. Als eines der letzten großen zusammenhängenden Grüngebiete im Norden von Bochum soll dieser Bereich dem Bürger vorbehalten und von jeder Fremdnutzung freigehalten sowie den Erfordernissen der Bürger entsprechend ausgebaut werden. Es soll in seiner Vielfalt als Naherholungsgebiet für Jung und Alt zur Verfügung stehen. Der Wert des Naherholungsgebietes Tippelsberg-Berger Mühle wird gesteigert durch die günstige Querverbindung zum Grünzug Nord, zum Gysenberg in Herne, zum Volkspark Hiltrop und zur Dauerkleingartenanlage Riemke.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist es von Bochum über die Hiltroper Straße, von Herne über die Bergener Straße zu erreichen. Im übrigen ist es über vorhandene Stadtstraßen ebenfalls vom Individualverkehr erreichbar. Für den Indivi-

dualverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Auffangparkplätzen vorgesehen.

Der vorliegende Bebauungsplan schafft mit seinen detaillierten Festsetzungen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Ausgestaltung des Naherholungsgebietes.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind aus dem neuen Flächennutzungsplan der Stadt Bochum entwickelt.

2. Festsetzungen:

Im Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Tippelsberg - Berger Mühle" sollen folgende Festsetzungen getroffen werden:

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage	59,24 ha
Öffentliche Grünfläche - Sportanlage	11,54 ha
Öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten	5,60 ha
Öffentliche Grünfläche - Spielplatz	1,86 ha
Öffentliche Grünfläche - Strandbad	3,60 ha
Öffentliche Grünfläche - Schießsportanlage	1,54 ha
Fläche für die Forstwirtschaft	75,82 ha
Fläche für die Land- oder Forstwirtschaft	1,16 ha
Öffentliche Parkfläche	6,38 ha
Fläche für Aufschüttungen (Ski- und Rodelhang, Aussichtshang, Aussichtsbastion Tippelsberg)	10,22 ha

Gesamtfläche der Festsetzungen	176,96 ha
nachrichtlich dargestellte Bundesautobahn A 43	9,98 ha

Gesamtfläche des Bebauungsplanes 186,94 ha

Die Gesamtfläche des Verbandsbebauungsplanes "Tippelsberg - Berger Mühle" beträgt 253,88 ha

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes "Naherholungsgebiet Tippelsberg - Berger Mühle" beträgt: 186,94 ha

Verbleibende Restfläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Tippelsberg - Berger Mühle" 66,94 ha.

Vielgestaltig sind die vorgesehenen Möglichkeiten für Sport Spiel und Erholung, die trotz aller Differenziertheit räumlich klar gefaßt und in einzelne Bereiche gegliedert wurden

Geplante Einrichtungen:

Der an der Bergener Straße im nördlichen Teil des Planungsgebietes gelegene Bauernhof soll zum Landschaftspflegehof mit Pony-Tagesstation umgebaut werden.

Im Bereich der Bergener Straße und Schultenstraße sollen Spielplätze für Kinder und Ruhebereiche für Erwachsene entstehen.

Der Standort des Hofes an der Zillertalstraße ist für die Anlage eines Strandbades kombiniert mit einem Freizeitgebäude vorgesehen.

Die Kleingartenanlage "Düppe in der Wanne" wird erweitert und durch einen Rundweg für die Öffentlichkeit erschlossen.

Im östlichen Planungsbereich zu beiden Seiten der Stenbergstraße und des südlich davon gelegenen Wiesentälchens nahe der Schule Eifel-/Odenwaldstraße ist ein offenes Sportzentrum mit Rasen- und Tennisplätzen mit leichtathletischen Anlagen für Hoch-, Weitsprung und Kugelstoßen, mit Ballspielflächen und Vitaparcours geplant und von der Stenbergstraße sowie vom Schulbereich her erschlossen.

Nördlich der Hiltroper Straße auf dem Gelände des Hofes Niederdrewwermann ist ein Reiterzentrum mit Parcours, Reithalle und Reitkoppel vorgesehen.

Über die vorgenannten Einrichtungen hinaus ist an den Ausbau eines Zeltplatzes, Robinsonspielplatzes, eines Wildgeheges, einer Tennishallenanlage für jedermann sowie an Lese Liege- und Ruhebereiche für Erwachsene und alte Leute gedacht.

Im Planungsgebiet sollen an wichtigen Verkehrspunkten Schutzhütten aufgestellt werden.

Pkw-Einstellplätze, in der Nähe wichtiger Zufahrtsstraßen vorgesehen, sollen für eine ausreichende Parkmöglichkeit Sorge tragen.

Den einzelnen Spiel-, Sport- und Erholungsbereichen wurden jeweils entsprechende Pkw-Parkplätze zugeordnet, die nach Bedarf auch einer Doppelnutzung (Bolz- Spielplatz) etc. unterliegen könnten.

Der Fahrzeugverkehr wird aus der Erholungs- und Kernzone ferngehalten.

Die Wander-, Rad- und Reitwege sind als Rundwege geplant. Sie ermöglichen bei verschiedenen langen Wegestrecken die Rückkehr zum Ausgangspunkt in variabler Weise. Die Wander- und Radwege sollen an den Kreuzungspunkten mit den Reitwegen durch seitlich zu passierende Barrieren gesichert werden.

Neben der Ergänzung des bestehenden Waldbestandes und der Sicherung der freien und geplanten Hanglagen ist es Sinn und Zweck der Aufforstung, unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten, die verschiedenen Bereiche der Erholung, des Sportes und des Spieles räumlich zu fassen und sinnvoll zu gliedern. Darüber hinaus soll die Pflanzung in den Grenzbereichen gegenüber der Industrie, der Wohnbebauung und dem Verkehr vor unerwünschten Einflüssen schützen.

Der Tippelsberg soll zum höchsten Punkt des Stadtbereiches um etwa 20 m auf 135 m über NN aufgeschüttet werden. An der Nordseite ist ein Ski- und Rodelhang geplant. Auf der neuen Kuppe des Tippelsberges ist als Anziehungspunkt eine Aussichtsbastion vorgesehen. Durch diese geplante Aufschüttung können erhebliche Boden- und Schuttmassen aus dem U-Bahn-Bau oder von sonstigen größeren Bauvorhaben sinnvolle Verwendung finden.

Als Bestand werden Straßen, Wege und Gewässer in den Bebauungsplan übernommen. Nachrichtlich wird die Autobahn eingetragen. Die entwässerungstechnische Gestaltung für das Naherholungsgebiet, insbesondere für den Mühlenbach mit den

einzelnen Teichen, wird in einem Verfahren nach dem Landeswassergesetz planfestgestellt. In dem Bebauungsplan werden für diese Maßnahmen entsprechende Hinweise auf das laufende wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren gegeben. Die bestandskräftige Planfeststellung wird später nachrichtlich übernommen.

3. Kosten und bodenordnende Maßnahmen

Aus den Festsetzungen im Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Tippelsberg - Berger Mühle" werden bei Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen voraussichtliche Kosten in folgender Höhe entstehen:

Sportzentrum	2.206.000,-- DM
Sport- und Spieleinrichtungen	3.270.940,-- DM
Spielplätze	285.250,-- DM
Schießstand für jedermann	220.000,-- DM
Reit- und Radwege	233.600,-- DM
Ergänzung Fußwegenetz	1.567.600,-- DM
Ergänzung Pflanzung und Aufforstung	1.174.400,-- DM
Pkw-Parkplätze	1.623.000,-- DM
Auffangparkplätze	277.500,-- DM
Strandbad und Freizeitgebäude	13.000.000,-- DM
Unvorhergesehenes	796.710,-- DM
Sonstiges	345.000,-- DM
	<hr/>
	25.000.000,-- DM
	=====

Die Kosten trägt die Stadt Bochum als Begünstigte.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Bundesbaugesetzes sind nicht erforderlich. Falls die Grundstücke im Wege des freien Erwerbs nicht aufgekauft werden können, wird der Bebauungsplan die Grundlage für die Enteignung nach den Vorschriften des V. Teils des BBauG bilden.



Die Übereinstimmung mit dem Original

bestätigt: (24 Blatt)

Bochum, den

5.9.1979

J. H. ...

Stb. d. St. Verm. Techniker