

## **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.

Siedlungsverband  
Ruhrkohlenbezirk

Der Vorsitzende  
des Verbandsausschusses

43 Essen, 15.3.1977  
Kronprinzenstraße 35

4-1-1-1-64/76

Betr.: Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Tippelsberg -  
Berger Mühle" - Verbandsgrünfläche Bochum Nr. 8 tlw. -  
in Bochum

Begründung

1. Allgemeines

Der seit dem 7.5.1973 rechtsverbindliche Verbandsbebauungsplan "Tippelsberg - Berger Mühle" wurde aufgestellt zur Schaffung und Erhaltung des Grünzuges im Grenzbereich der Städte Bochum und Herne sowie zur Gestaltung als Naherholungsgebiet. Mit seinen Festsetzungen schafft er die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Anlage der öffentlichen Grünflächen und den Ausbau des Planbereiches als Erholungsgebiet durch die Stadt Bochum.

Inzwischen haben sich die Planungsvorstellungen der Stadt Bochum dahingehend konkretisiert, daß die Ausgestaltung des gesamten Planbereichs durch die im Bebauungsplan "Tippelsberg - Berger Mühle" getroffenen Festsetzungen planungsrechtlich nicht mehr möglich ist. Daher soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der die Bezeichnung "Naherholungsgebiet Tippelsberg - Berger Mühle" erhält. Gleichzeitig mit der Neu-aufstellung dieses Bebauungsplanes soll der bisherige Bebauungsplan "Tippelsberg - Berger Mühle" für diesen Bereich aufgehoben werden.

Die Stadt Bochum führt z.Z. das Verfahren zur 18. Änderung

des Flächennutzungsplanes durch. Die beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan sind aus der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## 2. Festsetzungen:

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

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage	58,78 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	2,00 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 Bundes- autobahn 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.

Der vorhandene Tontauben- und Scheibenschießstand soll ausgebaut und um einen Schießstand für "Jedermann" erweitert werden.

Nördlich der Hiltroper Straße auf dem Gelände des Hofes Niederdrewermann 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 einzel-

nen 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:

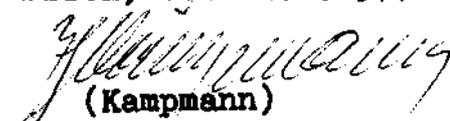
Sportzentrum	2.206.000,-- DM
Sport- und Spieleinrichtungen	3.270.940,-- DM
Spielplätze	285.250,-- DM
Schießstand für jedermann	220.000,-- DM
Reit- und Radwege	233.600,-- DM
Ergänzung Fußwegenetz	1.567.600,-- DM
Ergänzung Pflanzung und Aufforstung	1.174.400,-- DM
Pkw-Parkplätze	1.623.000,-- DM
Auffangparkplätze	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 freihändigen Erwerbs nicht aufgekauft werden können, wird der Bebauungsplan die Grundlage für die Enteignung nach den Vorschriften des V. Teils des BBauG bilden.

Ausgefertigt:

Essen, den 14.4.1977

  
(Kampmann)

abh. gepr. Verm.-Techniker



gez. K a t z o r