

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.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1

- I. Der Rat der Stadt Wattenscheid hat in seiner Sitzung am 22. 5. 1962 beschlossen, für einen Bereich zwischen dem Westfalendamm, der Stadtgrenze Wattenscheid/Bochum und der Bundesbahnlinie Wattenscheid/Bochum, einen Bebauungsplan, der den Anforderungen des § 30 Bundesbaugesetz genügt, aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 sollen unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung die Bedürfnisse der Wirtschaft und des Verkehrs befriedigt werden.

Im wesentlichen sollen folgende Planungsabsichten verwirklicht werden:

1. Erweiterung des Werksgeländes der Fried. Krupp Hüttenwerke AG östlich der Walzwerkstraße um ein Gebiet westlich der Walzwerkstraße,
2. Sicherung der Flächen für die Umgehungsstraße Ost, der Verbindung zwischen dem Hellweg (Landstraße Nr. 623) und dem Westfalendamm (Bundesstraße Nr. 1) und
3. Sicherung der Flächen für den viergleisigen Ausbau der Bundesbahnstrecke Wattenscheid/Bochum.

- I. In der Baustufenordnung vom 9. 12. 1960 ist ein Teil des Bebauungsplanbereiches östlich der Walzwerkstraße und westlich des Vietinghofes als C II o-Gebiet, ein anderer Teil an der Grünstraße/Vietingstraße sowie westlich der Walzwerkstraße als B II o-Gebiet und der südliche Teil des Bereiches als B I o-Gebiet ausgewiesen. Die übrige Fläche ist "Außengebiet" und umfaßt die Verbandsgrünfläche Nr. 9.

Diese zur Zeit gültigen Festsetzungen der Baustufenordnung werden für den Planbereich aufgehoben bzw. dem neuen Baurecht angepaßt. Für die Verwirklichung des Bebauungsplanes ist die Aufhebung der Verbandsgrünfläche Nr. 9, die durch Beschluß des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 19. 7. 1967 festgesetzt wurde, erforderlich.

Der überwiegende Teil des Bebauungsplanbereiches ist als Industriegebiet für die bereits bestehenden sowie für die geplanten Werksanlagen der Fried. Krupp Hüttenwerke AG ausgewiesen.

Gehört zur Vfg. v. 24. 11. 1962
Az. 120-125.4 (Watt. 1)

bitte wenden

- 2 -

Landesbaubehörde Ruhr

Das G1-Gebiet ist gem. § 9 Abs. 3 i. V. mit § 1 Abs. 4 BBauG als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen dergestalt erforderlich sind, daß deren Geräusch-Emissionen an der Südseite der Straße Im Vogelspoh ein Immissionsrichtwert von 55 dB (A) nicht überschreiten.

Zum Schutz der anliegenden Gebiete gegen evtl. Immissionen wurde ein 70 m ^{bis etwa 130 m} tiefer Geländestreifen nach Art der Anlagen so geliedert, daß in den mit a und b bezeichneten Geländestreifen nur Büro- und Verwaltungsgebäude, ^{Sowie} Anlagen für soziale Zwecke und Lagerhäuser zulässig sind. An der Breslauer Straße, der ^{Waldenburger} Stettiner Straße, der Winkelstraße und dem südlichen Teil der Walzwerkstraße sind Zu- und Ausfahrten ^{des} GI-Gebietes unzulässig. Außerdem ist zum Zwecke des Immissionschutzes ein breiter Geländestreifen des Industriegebietes entlang seiner südlichen, westlichen und nördlichen Grenze mit Blumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.

Für den späteren viergleisigen Ausbau der Bundesbahnstrecke Watten-scheid/Bochum ist eine ausreichende Fläche für Bahnanlagen festgesetzt.

Südlich des Westfalendamms, östlich vom Vieting Hof, ist eine Fläche für die Erhaltung der Baumgruppe als Naturdenkmal im Sinne des § 3 Reichsnaturschutzgesetz vorgesehen.

Im Bereich westlich der Osttangente ist außer den Gewerbegebieten ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Feuerwehr, Fuhrpark, Bauhof der Stadt) festgesetzt. Mit der Ausweisung der Mischgebiete beiderseits der Südstraße soll die Unterbringung von kleineren Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglicht werden.

^{Für die Wohngebiete} ~~Die Mischgebiete~~ nördlich der Straße Im Vogelspöth und zwischen der Dorpfeld- und Walzwerkstraße ^{bleibt es bei den bis-} ~~sollen die Übergangs-~~ ^{herigen Festsetzungen als B I o- bzw. B II o-Gebiete.} ~~zonen zwischen dem Industriegebiet und den Wohngebieten bilden.~~

Die ausgewiesenen WA-Gebiete beiderseits der verlängerten Danziger Straße sind für die Errichtung der zur Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie für nicht störende Handwerksbetriebe geeignet. Mit der geplanten zwei- bis viergeschossigen, offenen und geschlossenen Bebauung sollen die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung befriedigt werden.

- III. Mit den "Festsetzungen in Textform" für eine einheitliche Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den Gebäuden sollen ein harmonisches Straßenbild erzielt und dem Fußgängerverkehr der Bewohner dienende Zonen geschaffen werden. Mit den Festsetzungen für die Errichtung von Garagen ^{und die Anlage von Stellplätzen} sollen die Belange des Immissions- und Nachbarschutzes, insbesondere das Ruhebedürfnis der Bevölkerung berücksichtigt werden. ^{Für das GI-Gebiet ist ein} ~~Stellplatzbedarf~~ ^{von 1 Pkw je Beschäftigten zugrunde gelegt.}

... in der mit b bezeichneten Teilfläche nur Lagerhäuser und in der mit c bezeichneten Teilfläche nur solche baulichen und sonstigen Anlagen, die für die angrenzenden Wohngebiete keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen verursachen können, ...

Bei der Ziffern ~~der~~ ^{in Textform handelt}
~~Die unter 10. und 11. getroffenen Festsetzungen dienen den Ver-~~
~~kehrsbedürfnissen auf dem Westfalendamm (Bundesstraße Nr. 1).~~
~~es sich um nachrichtliche Übernahmen auf der Grundlage des Bundesfern-~~
~~straßengesetzes.~~

IV. Der Bebauungsplanbereich grenzt im Norden an den Westfalendamm und berührt im Süden den Hellweg. Der zwischen diesen beiden Straßen geplante Teil der Ost-Tangente soll in einem späteren Verfahren an den Westfalendamm angebunden und über ihn hinweg nach Norden weitergeführt werden. Die Straße Im Vogelspoth soll als Haupterschließungsstraße ausgebaut werden und den Fahrverkehr des gesamten südlichen Bereiches der Umgehungsstraße zuführen. Durch die Ausweisung des Industriegebietes östlich und westlich der Walzwerkstraße ist die Einziehung der Walzwerkstraße als öffentliche Verkehrsfläche erforderlich. Das Wegeeinziehungsverfahren nach dem Landesstraßengesetz ist bereits eingeleitet. Nach Abschluß dieser Maßnahme ist eine direkte Verkehrsverbindung zwischen der Siedlung Im Vogelspoth und der Innenstadt nicht mehr gegeben. Diese Funktion der Walzwerkstraße ist von der Ost-Tangente zu übernehmen. Der Anschluß des Gebietes an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist zur Zeit durch die auf dem Hellweg verlaufende Straßenbahnlinie Nr. 10 gewährleistet.

V. Die innere Erschließung des Bebauungsplanbereiches ist ein Netz ^{durch} von bestehenden Anliegerstraßen und geplanten Fußwegen gesichert. Der Fußgängerverkehr soll im südlichen Bereich durch eine Brücke über die Ost-Tangente geführt werden. Mit einer zweiten Fußgängerbrücke über die Bundesbahnstrecke wird die Verbindung mit dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 an der Stephanstraße hergestellt.

VI. Die der Versorgung mit Strom, Gas und Wasser dienenden Anlagen müssen erweitert und zum Teil verlegt werden. Insbesondere die durch den westlichen Teil des Bebauungsplanbereiches verlaufende Wasserleitung wird ggf. im Bereich des GI-Gebietes verlegt werden müssen. Die Entwässerung der Wohn- und Mischgebiete kann in das bestehende Kanalsystem erfolgen. Der Kanal der Walzwerkstraße im Bereich des GI-Gebietes soll trotz der vorgesehenen Überbauung bestehen bleiben. Für die Abwasser der GE- und GI-Gebiete ist ein neuer Vorfluter zwischen der Walzwerkstraße und Vietingstraße, südlich des Westfalendamms, vorgesehen. Falls eine Entwässerung der Winkelstraße zur Walzwerkstraße hin nicht möglich ist, muß sie über eine Pumpstation zur Straße Im Vogelspoth erfolgen.

VII. Bedingt durch die projektierte Führung der Ost-Tangente ist eine Neuordnung der Grundstücke im Bereich der Straße Im Vogelspöth, der Südstraße und des Vieting Hofes zu erwarten. Falls eine freiwillige Grundstücksregelung nicht zum Ziele führt, wird ein Umlenungsverfahren gemäß §§ 45 ff Bundesbaugesetz zur Verwirklichung der Planung erforderlich werden. Die dadurch evtl. entstehenden Kosten können zur Zeit noch nicht ermittelt werden.

VIII. Für den zur Verwirklichung der Planung erforderlichen Ausbau der vorhandenen und projektierten Straßen und Wege (einschließlich des Grunderwerbs, der Entschädigungen für den Abbruch von Gebäuden, der Entwässerung und der Beleuchtung) werden der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von schätzungsweise 7,3 Millionen DM entstehen. Bis auf etwa 10 % und den von der Stadtgemeinde für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Feuerwehr, Fuhrpark und Bauhof der Stadt) zu tragenden Anteil werden diese Kosten als Erschließungsbeiträge wieder vereinnahmt werden können. Für den unter VI. begründeten Ausbau des Vorfluters und für die evtl. Errichtung einer Pumpstation an der Winkelstraße werden der Stadt Kosten in Höhe von etwa 600.000,- DM entstehen. Hierfür können keine Erschließungsbeiträge vereinnahmt werden. Ebenso wären die Kosten für die geplanten Fußgängerbrücken über die Ost-Tangente und über die Bundesbahnstrecke von der Stadt allein zu tragen. Bei einer evtl. Weiterführung der Ost-Tangente über den Westfalendamm nach Norden sind Brückenbaukosten von ca. 2 Millionen DM zu erwarten.

Wattenscheid, den 23.7.1969

Der Oberstadtdirektor
I.A.



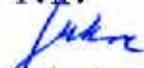
S u h r e
Städt. Verm.-Direktor



Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 1 über die Dauer eines Monats vom 13. 8. 1969 bis 12. 9. 1969 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Wattenscheid, den 15. 9. 1969

Der Oberstadtdirektor
I.A.



S u h r e
Städt. Verm.-Direktor



Den Auflagen der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr vom
24. 11. 1969 und dem Beitrittsbeschluß des Rates vom 5.2.1970
entsprechend wurde die Begründung in roter Farbe berichtet
bzw. ergänzt.

Wattenscheid, den 5. 2. 1970



Der Oberstädtädirektor

I.A.

Suhre
S u h r e

Städt. Verm.-Direktor