

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 943 - Hallenfreibad Südpark -

für ein Gebiet östlich der Bebauung Hermelinweg, südöstlich der Bebauung Wachholderweg,
südlich der Waldbühne, westlich der Straße „In der Mark“ und nördlich der Zollstraße

Kurzbegründung

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und
für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

(Entwurf, Stand: Juni 2012)

Vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplans 943

Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Bochumer Stadtteil Wattenscheid. Die außerordentliche Lage des Hallenfreibades prägt insbesondere die bestehenden Potentiale des Bades. Das Hallenfreibad Höntrop befindet sich inmitten einer innerstädtischen Parklandschaft, dem Südpark Höntrop auf einem ca. 30.000 qm großen Grundstück und wird fußläufig nördlich, östlich und südlich durch den Park erschlossen.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die traditionelle Waldbühne Höntrop. Nordwestlich wird das Gelände eingerahmt von einer Einfamilienhaus-Bebauung. Im Südpark bzw. direkt angrenzend befinden sich ein privater Reiterhof, ein Waldorfschule, ein öffentl. Kindergarten, eine Waldorfschule, eine öffentl. Realschule, ein öffentl. Sportplatz sowie sämtliche Einrichtungen einer intakten öffentl. Infrastruktur, inkl. einer relativ dichten Wohnbebauung.

Anlass des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Bochum hat im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes (HSK) in seiner Sitzung im Dezember 2009 beschlossen, für das kommunale Hallenfreibad Höntrop im Bochumer Stadtteil Wattenscheid-Höntrop einen Wechsel in der Trägerschaft anzustreben.

Erfordernis des Bebauungsplanes

Das kommunale Hallenfreibad Höntrop befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 60 (Südpark), der dort Gemeinbedarfsfläche / Hallenbad und öffentliche Grünflächen/Badeplatz ausweist und des Bebauungsplanes Nr. 23, der dort öffentliche Grünfläche/Badeplatz ausweist.

Aufgrund der Änderung der Trägerschaft ist die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche umzuwandeln.

Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den planungsrechtlichen Rahmen zur Optimierung des Badbetriebes zu fassen und die an dem attraktiven Standort inmitten des Bochumer Südparks bestehenden großen Potentiale zu nutzen. Hierzu sollen die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb des Badbereiches erweitert werden und die maximalen Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich des Immissionsschutzes ermittelt werden.

Planungsvorgaben

Der wirksame Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) vom 03.05.2010 der Stadt Bochum stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeit“ dar. Mit den vorgesehenen Inhalten ist der Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan als entwickelt anzusehen.

Inhalte des Bebauungsplanes

Es soll ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die besondere Lage des Hallenfreibades Höntrop inmitten einer Park-/Forstlandschaft prädestiniert diesen Standort für eine hochwertige Nutzung unter weitestgehender Einbeziehung der landschaftlichen Gegebenheiten.

Im Hinblick auf den demographischen Wandel ist an ein Angebot zur Gesunderhaltung oder auch Rehabilitation der immer älter werdenden Bochumer Bevölkerung gedacht. Gewünscht ist daher eine Anlage, die neben dem Volkssport Schwimmen auch der Wiederherstellung der körperlichen Leistungsfähigkeit oder auch der Beibehaltung körperlicher Fitness bis ins hohe Alter trägt.

Aufgrund der v. g. Ausführungen soll die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf in ein Sondergebiet umgewandelt und die Baugrenzen neu gefasst werden.

Das Hallenfreibad Höntrop wird von Norden über die Elverfeldstraße und von Süden über die Straße "In der Mark" erschlossen. Fußläufig erfolgt die Erschließung durch den Südpark.

Grünflächen

Der Planentwurf im Bereich der Stellplatzanlage nimmt Rücksicht auf den erhaltenswürdigen Baumbestand und ordnet sich ihm unter. Ansonsten wird in den Grünbestand nicht eingegriffen.

Bergbau/Altlasten

Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Einwirkungen (Setzungen, Tagesbruch) durch „Uraltbergbau“ und widerrechtlichen Abbau sind nicht auszuschließen. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen im gesamten Plangebiet bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen ergriffen werden müssen. (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB). Hierzu ist ein Gutachter einzuschalten und die Standsicherheit nachzuweisen.

Das Thema Altlasten wird im weiteren Planverfahren behandelt und falls erforderlich berücksichtigt.

Bodenschutz

Sollte im Rahmen von Baumaßnahmen/Erdarbeiten extern angelieferter Boden zur Herstellung einer rekultivierbaren Bodenschicht (z.B. für Rahmengrün, Gärten etc.) angedeckt werden, so muss dieser den Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen. Eine entsprechende Analytik ist im Umwelt- und Grünflächenamt – untere Bodenschutzbehörde – einzureichen.

Kampfmittelbeseitigung

Sollte erst bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt

werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Das Hallenfreibad wird als Hallen- als auch als Freibad weiter betrieben. Neben dem Schul- und Vereinssport wird das Bad der Öffentlichkeit wie bisher vorgehalten. Das Angebot soll ergänzt werden um die Bereiche der Wiederherstellung der körperlichen Leistungsfähigkeit bzw. Beibehaltung körperlicher Fitness.

Durch das erweiterte Angebot wird sich das Verkehrsaufkommen auf der Straße "In der Mark" erhöhen.

Mit Festsetzungen zum Immissionsschutz soll ein verträgliches Nebeneinander von Parken und Wohnen sichergestellt werden. Hierbei ist die Belastung der Erschließung zu berücksichtigen.

Bisheriges Planverfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 943 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Infrastruktur und Stadtentwicklung am 13.06.2012 beschlossen.

Die Bürgerversammlung findet am 30.08.2012 um 18:00 Uhr in der Realschule Höntrop, Höntroper Straße 99 statt.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind Grundlage für die weitere Konkretisierung der Planung und die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes. Anschließend wird dieser Bebauungsplanentwurf für den Zeitraum eines Monats öffentlich ausgelegt.

Auskunft

Stadt Bochum

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Technisches Rathaus Bochum

Hans-Böckler-Straße 19

44777 Bochum

Frau Czerwinski Zimmer 1.0.210 (Planauslage im Foyer), Tel.: 0234 / 910-1717

Herr Alves Zimmer 1.0.250, Tel.: 0234 / 910-2507

E-Mail: amt61@bochum.de

Internet: www.bochum.de/bebauungsplaene