

Stadt Bochum

Begründung

gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 814 - Knappenstraße/Prinz-Regent-Straße - für ein Gebiet östlich der Knappenstraße, südlich der Prinz-Regent-Straße, westlich der Wohlfahrtstraße und nördlich der Straße "Im Hackertsholz"

1. Lage des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Süden der Stadt Bochum im Stadtteil Bochum Wiemelhausen. Das Gebiet liegt zwischen der Straße "Im Hackertsholz" , der Wohlfahrtstraße, der Prinz-Regent-Straße und der Knappenstraße.

2. Anlass, Absicht und Erfordernis der Planung

Der Planbereich ist geprägt durch eine von Norden (Prinz-Regent-Straße) nach Südwesten (Knappenstraße) verlaufende Grünverbindung mit angrenzenden bebauten Flächen. Diese innere Grünverbindung dehnt sich teilweise bis an die Straßenverkehrsfläche aus.

Ziel des Bebauungsplanes ist in erster Linie die Erhaltung und Sicherung der Freifächensituation für den klimaökologischen Ausgleich, die Stadtgestaltung und Stadtgliederung sowie die Erhaltung der natürlichen Lebensräume. Die Sicherung der zusammenhängenden Grünverbindung soll durch entsprechende Ausweisungen im Bebauungsplan gesichert werden.

Zusätzlich soll neues Baurecht in geringem Umfang im Bereich der Knappenstraße und der Straße "Im Hackertsholz" geschaffen werden.

Zur Durchsetzung der o.g. stadtplanerischen Zielvorstellungen im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 814 - Knappenstraße/Prinz-Regent-Straße - erforderlich.

3. Planverfahren

Das Planverfahren wurde durch Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 814 eingeleitet, den der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 13.01.2004 gefasst hat.

4. Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die Innenentwicklung des Bereiches, insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung und Sicherung der Freiflächensituation sowie die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen, die Stadtgestaltung und die Stadtgliederung diskutiert werden.

Es werden nur zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten in geringem Umfang geschaffen, die erheblich unter den Schwellenwerten des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) liegen. Daher wird auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG verzichtet.

5. Planinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 814 ist ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

5.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzung:

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind neben Wohngebäuden auch der Versorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

5.2 Fläche für Gemeinbedarf

Das Grundstück des vorhandenen Kindergartens an der Prinz-Regent-Straße wird als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

5.3 Öffentliche Grünfläche

Die vorhandene innere Grünverbindung wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche befinden sich ein Kinderspielplatz und ein Golfplatz.

Das Hauptziel des Bebauungsplanes - die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Grünverbindung - wird durch diese Festsetzung manifestiert.

5.4 Private Grünfläche

Die vorhandenen Gartenbereiche der größeren Hausgrundstücke werden zur Arrondierung der öffentlichen Grünfläche als Private Grünfläche festgesetzt.

6. Verkehr / Erschließung

Der Planbereich ist von öffentlichen Straßenverkehrsflächen umgeben.

Die im Plangebiet liegende öffentliche Straßenverkehrsfläche wird wie vorhanden festgesetzt.

Zur Erschließung der neu geplanten Bebauung im westlichen Planbereich werden, ebenso wie zur Erschließung der bestehenden Häuser Wohlfahrtstraße 172 a - e im südlichen Planbereich, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger festgesetzt.

Die innere Grünverbindung ist durch die vorgesehenen Fußwege für die Allgemeinheit als Erholungsraum nutzbar.

7. Kennzeichnungen

7.1 Bergbau

Aus bergbaulicher Sicht wird folgende Kennzeichnung aufgenommen:

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen ging oberflächennaher Bergbau um. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

8. Hinweise

8.1 Bodendenkmäler

Folgender Hinweis wird in den Plan aufgenommen:

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:02762/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

8.2 Kampfmittelbeseitigung

Folgender Hinweis wird in den Plan aufgenommen:

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst- über das Ordnungsamt bzw. die Polizei - zu informieren.

8.3 Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom

Folgender Hinweis wird in den Plan aufgenommen:

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen einschl. Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von dem Ressort Bezirksbüro Netze (BBN) 21 der Deutschen Telekom in 44782 Bochum, Tel.: 0234-505-64 52, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen zu lassen, bzw. Einsicht in die Bestandspläne zu nehmen.

Die Bürgerversammlung findet statt

am : 10.03.2004

um : 18.00 Uhr

in der Erich-Kästner-Gesamtschule, Markstraße 189

Auskunft erteilen:

Herr Buschmann, Planungsamt, Zimmer 471, Telefon: 910-2544

Frau Bolenz, Planungsamt, Zimmer 469, Telefon: 910-1718