

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.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 2

Vorlage Nr.: 20081742

Stadtamt 61 32 (25 44)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

STADT BOCHUM

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 156 d
– 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 b – Kortumstraße/Huestraße –

Inhaltsverzeichnis

1. **Räumlicher Geltungsbereich**
2. **Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung**
3. **Bestand und bestehende Planung**
 - 3.1 Bestandsnutzung
 - 3.2 Ziele der Raumordnung
 - 3.3 Ziele der Stadtentwicklung
 - 3.3.1 Räumliches Ordnungskonzept
 - 3.3.2 Flächennutzungsplan
 - 3.3.3 Regionaler Flächennutzungsplan (Vorentwurf)
 - 3.3.4 Masterplan Einzelhandel
4. **Planentwurf**
5. **Planinhalt**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.3 Flächen für ruhenden Verkehr - Tiefgarage -
6. **Hinweise**
7. **Bisherige ortsbaurechtliche Festsetzungen**
8. **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen**
9. **Erschließung**
10. **Flächenbilanz**
11. **Kosten**

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 3

Vorlage Nr.: 20081742

Stadtamt 61 32 (25 44)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 156 d befindet sich im Kreuzungsbereich der Kortumstraße mit der Huestraße auf der Südseite der Huestraße und der Ostseite der Kortumstraße. Er ändert den Bebauungsplan Nr. 156 b, der die Straßenzüge der Huestraße vom Dr.-Ruer-Platz bis zum Husemannplatz einschließlich der Plätze und der umliegenden Baublöcke sowie Teile der Grabenstraße und der Straße Schützenbahn umfasst.

2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Anlass der Planung sind die Überlegungen eines Investors, das Gebäude auf der Südseite der Huestraße an der Einmündung in die Kortumstraße und auf der Ostseite der Kortumstraße durch einen zweigeschossigen Anbau in den Straßenraum hinein zu erweitern. Da der Bebauungsplan Nr. 156 b dort öffentliche Verkehrsfläche festsetzt, ist es zur Realisierung notwendig, den Bebauungsplan zu ändern.

3. Bestand und bestehende Planung

3.1 Bestandsnutzung

Das Plangebiet wird derzeit als Fußgängerzone für den öffentlichen Fußgängerverkehr genutzt. Es befindet sich dort eine Eingangsüberdachung, die in den Straßenraum hineinragt. Darüber hinaus befindet sich dort ein Kunstwerk von Ulrich Rückriem.

3.2 Ziele der Raumordnung

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11.05.1995, Teil A, der erstmalig die europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert, ist Bochum im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt. Damit hat es zugleich die Funktion eines Entwicklungsschwerpunktes im Sinne des Landesentwicklungsprogramms (LEPro), §§ 9 und 23 Abs. 2.

Der Regionalplan weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

3.3 Ziele der Stadtentwicklung

3.3.1 Räumliches Ordnungskonzept

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im räumlichen Ordnungskonzept der Stadt Bochum. Dieses zeigt die beabsichtigte siedlungsräumliche Schwerpunktbildung im Stadtgebiet auf. Dabei sind als weitere Aspekte das Verhindern der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger Nutzungskonflikte und die Gliederung des Stadtgebiets in zusammenhängende Teilbereiche berücksichtigt worden.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 4

Vorlage Nr.: 20081742

Stadtamt 61 32 (25 44)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

Dieses vom Rat am 30.05.1995 überarbeitete und beschlossene Konzept weist 13 Siedlungsschwerpunkte verschiedener Größenordnung auf (Typ A, B1, B2, C), die Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung werden sollen. Das räumliche Ordnungskonzept ist das Grundmodell der Bochumer Stadtentwicklung, das bei der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist. Das Plangebiet liegt im Siedlungsschwerpunkt Bochum Innenstadt. Dieser Siedlungsschwerpunkt dient als oberste Stufe A vor allem der Konzentration oberzentraler Einrichtungen, u.a. Kultur, Einzelhandel, Versammlungsstätten.

3.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt Gemischte Baufläche dar.

3.3.3 Regionaler Flächennutzungsplan (Vorentwurf)

Der Vorentwurf des Regionalen Flächennutzungsplans stellt ebenfalls Gemischte Baufläche (Allgemeiner Siedlungsbereich) dar.

3.3.4 Masterplan Einzelhandel

Nach dem Masterplan Einzelhandel, der als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, liegt das Vorhaben innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Hauptgeschäftszentrum Bochums. In diesem Bereich ist die Einzelhandelsfunktion zu stärken.

4. Planverfahren

Die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 29.4.2008 beschlossen. Der Plan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Dementsprechend werden keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und keine Umweltprüfung stattfinden.

Der Entwurf des Bebauungsplans lag vom 26.5.2008 bis zum 26.6.2008 öffentlich aus. Am 3.6.2008 hat eine Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 5.5.2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu Leitungen in der bisherigen öffentlichen Verkehrsfläche abgegeben, die die Stadt im Rahmen des Grundstücksgeschäftes berücksichtigen wird.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 5

Vorlage Nr.: 20081742

Stadtamt 61 32 (25 44)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

5. Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Kerngebiet sind nur folgende Nutzungen zulässig (§ 1 Abs. 5,6 und 9 BauNVO i.V.m. § 7 BauNVO):

- **Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,**
- **Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften**
- **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.**

Von diesen Nutzungen sind folgende unzulässig (§ 1 Abs. 5,6 und 9 BauNVO i.V.m. § 7 BauNVO):

- **Sex-Shops**
- **Betriebe die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen**

In Erweiterung der sich südlich angrenzenden Kerngebietsfläche wird das Plangebiet als Kerngebiet festgesetzt. Innerhalb des Kerngebietes wird das Nutzungsspektrum auf bestimmte Nutzungen beschränkt, die der Attraktivitätssteigerung des Plangebiets dienen, das an der Schnittstelle von Kortumstraße zur Huestraße eine wichtige Scharnierfunktion für den innerstädtischen Einzelhandel spielen kann. Daher sind nur Vergnügungsstätten und Betriebe mit sexueller Ausrichtung unzulässig, da diese einen Trading-Down-Effekt auslösen können anstelle einer Verbindungsfunktion, die an dieser Stelle erwünscht ist.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit zwei Vollgeschossen, einer GRZ von 1,0 und einer GFZ von 3,0 festgesetzt. Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl werden in Übernahme der Festsetzungen im südlich angrenzenden Kerngebiet vorgenommen. Einer Übernahme der als Ausnahme festgesetzten GFZ von 5,0 auf Baugrundstücken mit geringem Wohnanteil bedarf es hier nicht, da in der Kerngebietserweiterung des Plangebiets ohnehin nur zwei Vollgeschosse zulässig sind.

Die Beschränkung auf zwei Vollgeschosse soll eine Beeinträchtigung der gegenüberliegenden Straßenseite verhindern. Durch diese Beschränkung werden die zusätzlich hinzukommenden Bauten geringere Auswirkungen auf die gegenüberliegende Straßenseite besitzen als die derzeit schon zulässige angrenzende vier- bis sechsgeschossige Bebauung.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 6

Vorlage Nr.: 20081742

Stadtamt 61 32 (25 44)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

5.3 Flächen für ruhenden Verkehr - Tiefgarage

Unter dem Plangebiet befindet sich in der Huestraße eine Tiefgarage. Diese ist als Fläche für den ruhenden Verkehr festgesetzt. Sie bleibt im Plangebiet erhalten. Zur Klarstellung erhält sie in der Änderung den Zusatz Tiefgarage.

6. Hinweise

6.1 Bodendenkmalpflege

Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunden, 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 Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750; Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten, und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

6.2 Methangas

In Nachwirkung bergbaulicher Aktivitäten kann im Plangebiet Methangas austreten. Daher wird folgender Hinweis aufgenommen:

Das Plangebiet liegt im Bereich der Zone 1 der Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum. In dieser Zone sind Methangaszuströmungen nicht auszuschließen, aber wenig wahrscheinlich.

7. Bisherige ortsbaurechtliche Festsetzungen

Die bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 156 b werden durch diesen Bebauungsplan geändert.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 7

Vorlage Nr.: 20081742

Stadtamt 61 32 (25 44)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Änderung des Bebauungsplans ist kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

9. Erschließung

Das Plangebiet ist über die Kortumstraße und die Huestraße erschlossen. Diese Erschließung wird zwar in der Breite angepasst, aber nicht in ihrer Funktion geändert. In der Nähe des Plangebiets befinden sich darüber hinaus die Haltestellen „Bochum Rathaus“, „Südring“ und „Bongardstraße“, so dass mit zahlreichen Linien eine hervorragende Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr gegeben ist.

10. Flächenbilanz

Kerngebiet: 90 m²

11. Kosten

Der Stadt entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten.