

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.

Stadt Bochum

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zum

Bebauungsplan Nr. 281 N a - 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 281 N - Technologiequartier Ruhr-Universität Bochum - für ein Gebiet südlich der Universitätsstraße, westlich der Kläranlage "Ölbachtal", nördlich Haus-Nr. 159 an der Straße "Auf dem Kalwes", östlich der Straße "Auf dem Kalwes" sowie der Fachhochschule und der vorhandenen Bebauung an der Voßstraße

Der Bebauungsplan Nr. 281 N - Technologiequartier Ruhr-Universität Bochum - ist seit dem 23.08.2000 rechtsverbindlich.

Er setzt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Ruhr-Universität Bochum und zur Fachhochschule ein hochwertiges Technologiequartier als Ergänzung zum bestehenden Entwicklungszentrum an der Ruhr-Universität Bochum fest. Der effektive Wissens- und Technologietransfer zwischen Hochschule und Wirtschaft kann somit optimal gewährleistet werden und zugleich eine praxisbezogene Anwendung finden.

Es besteht ein außerordentlich guter Anschluss an das städtische, regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Der Bebauungsplan Nr. 281 N lenkt und leitet die Ansiedlung entsprechender Unternehmen. Er sichert die notwendigen Verkehrs- und Erschließungsmaßnahmen und bildet die Rechtsgrundlage für deren Ausbau.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Ansiedlung eines Call-Centers nebst IT Bereich, Customer Service und eines Back Office zur Abwicklung aller finanziellen kundenrelevanten Aufgaben sowie der Aufbau eines betriebseigenen Trainingscenters beabsichtigt.

Geplant ist der Neubau eines Bürogebäudes und einer Hochgarage zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze.

In der Programmentwicklung, Netzwerk, Telekommunikation, Systemarchitektur und E-Business sollen in diesem Gebäude hochqualifizierte Experten tätig sein, so dass auch Kooperationen mit den entsprechenden Fachbereichen der Ruhr-Universität Bochum möglich sind.

Die überwiegende Anzahl der Mitarbeiter wird sich aus den Hochschulen rekrutieren, da gerade die flexiblen Arbeitszeitangebote für Studenten sehr gut geeignet sind.

Diese Tatsache und die geplanten Kontakte mit den Hochschulen führten zur Wahl des Standortes im Technologiequartier.

Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Ergänzung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Angebot von Arbeitsplätzen (mehrere Hundert) und die im Verhältnis zum gesamten Technologiequartier relativ kleine Fläche rechtfertigen eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Die Änderung soll im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Folgende textliche Festsetzung soll zusätzlich in den Änderungsbereich aufgenommen werden:

Planzeichen 2a

"Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Call-Center nebst IT Bereich, Customer Service und Back Office zur Abwicklung aller finanziellen kundenrelevanten Aufgaben sowie der Aufbau eines betriebseigenen Trainingscenters”

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 281 N bleiben, auch für den Änderungsbereich weiterhin bestehendes Planungsrecht.

Auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - wird bei der Zielsetzung des Bebauungsplanes verzichtet. Es werden keine über das bestehende Baurecht im Bebauungsplan Nr. 281 N hinausgehenden Baumöglichkeiten geschaffen noch werden zusätzliche Umwelteinwirkungen auftreten.

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Wesentliche Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Bochum keine Kosten.