

## **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 BauGB  
zum

Bebauungsplanes Nr. 563 Teil I d - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 563 Teil I - Ostteil - Rombacher Hütte - für ein Gebiet zwischen der Eisenbahnlinie Bochum-Hbf./Wattenscheid-Höntrop im Norden, der Kohlenstraße im Osten, der Schützenstraße im Süden und der vorhandenen Forstfläche im Westen

Der Bebauungsplan Nr. 563 I - Ostteil - Rombacher Hütte ist seit dem 13.04.87 rechtsverbindlich.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 563 - Teil I - Ostteil - ist Teil eines größeren Gewerbeschwerpunktes Bochum - Innenstadt-West, der günstig an das regionale und überregionale Straßen- und Schienennetz angebunden ist. Die Ausweisung als Industrie- und Gewerbefläche soll u. a. der Verbesserung der Produktionsstrukturen der in Bochum ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe dienen und zur Ansiedlung produktivitätssteigernder, wachstumsintensiver und strukturflexibler Betriebe beitragen.

Durch aktives Handeln von Stadt und Land ist es über den Bodenfonds im Rahmen des Grundstücksfonds Ruhr gelungen, früher gewerblich genutzte, dann brachliegende, gewerbliche Flächen im Wege des Flächenrecyclings wieder für gewerbliche Ansiedlungen nutzbar zu machen. Auf diesem Wege konnte die Stadt einen Zuerwerb an gewerblich nutzbarer Fläche realisieren, so daß ihr eine stärkere Einflußnahme auf Ansiedlungsmaßnahmen und deren Steuerung im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung möglich geworden ist. Zu den auf diesem Wege nutzbar gemachten Gewerbe- und Industrieflächen gehört auch das Gelände der Rombacher Hütte.

Der Bebauungsplan Nr. 563 I lenkt und leitet die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Er sichert die notwendigen Verkehrs- und Erschließungsmaßnahmen und bildet die Rechtsgrundlage für deren Ausbau.

Für den Einmündungsbereich Kohlenstraße/Rombacher Hütte ist abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine optimalere Verkehrsführung realisiert worden, die sich in der Zwischenzeit auch bewährt hat. Für diesen Straßenausbau wurde die im Bebauungsplan ausgewiesene Straßenverkehrsfläche nicht in vollem Umfang benötigt, so daß die Restfläche für eine andere Nutzung zur Verfügung steht. Es ist daher beabsichtigt diese Fläche der angrenzenden gewerblichen Nutzung zuzuordnen.

Den ebenfalls geänderten Baugrenzen liegt ein konkretes Bauvorhaben zugrunde, daß aufgrund des Niveauunterschiedes zwischen dem vorhandenen Betriebsgelände und der Straßenebene an diesem Standort aus städtebaulicher Sicht den geringeren Abstand zur Straßenverkehrsfläche als sonst im Plangebiet festgesetzt, rechtfertigt.

Durch die vereinfachte Änderung sollen die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 563 Teil I - Ostteil - geändert werden.

Von der Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Anregungen sind innerhalb der gesetzten Frist nicht vorgetragen worden.

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