

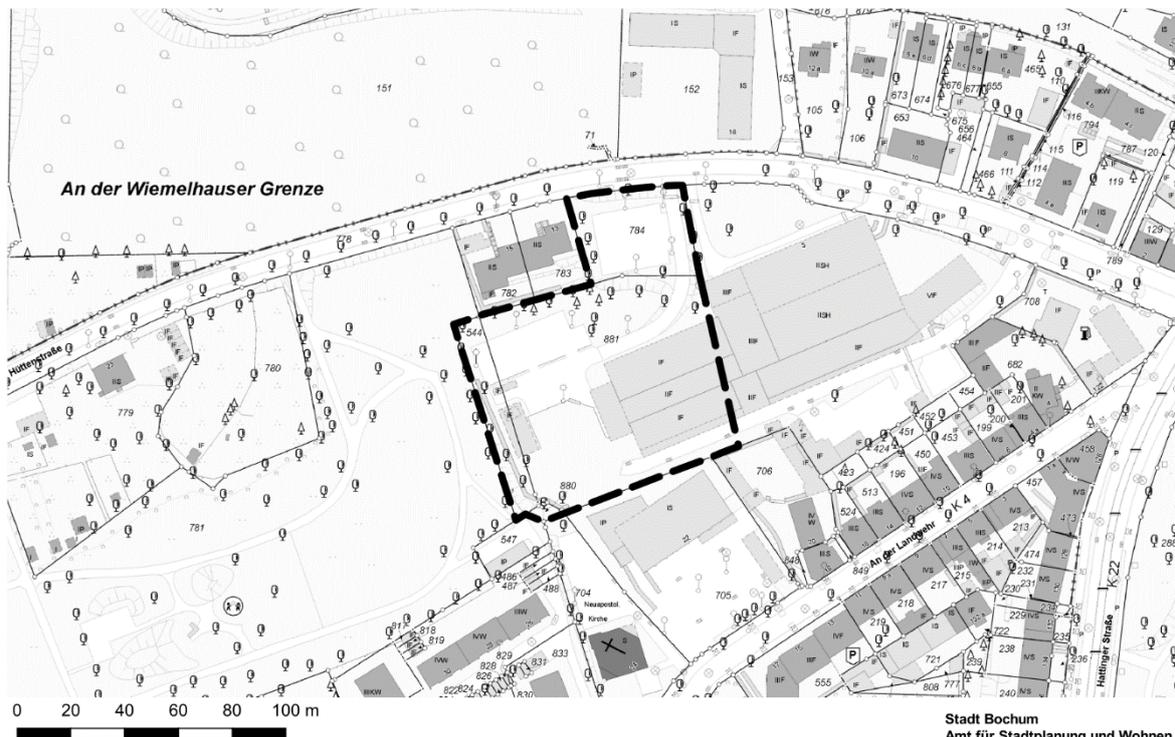
Bebauungsplan Nr. 1034 – Hüttenstraße - / An der Landwehr West –

wird für die westliche Hälfte des ehemaligen Firmengeländes der Laupenmühlen Druck GmbH (Hüttenstraße 3, Flurstücke Nr. 544, 784 und 881) aufgestellt.

KURZBEGRÜNDUNG

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und
für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(Entwurf, Stand: 07.02.2023)

Übersicht zum Bebauungsplan Nr. 1034 - Hüttenstraße/ An der Landwehr West -



Übersichtsplan mit dem vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Plangebiet

Das ehemalige Druckereigelände befindet sich an der Hüttenstraße Ecke An der Landwehr im nördlichen Teil des Stadtbezirks Weitmar. Die Gesamtgröße beträgt ca. 17.000 m². Im Norden grenzt das Gelände an die Hüttenstraße und im weiteren Verlauf an Wohnbebauung und einen Gewerbebetrieb. Im Anschluss daran erstreckt sich die Kleingartenanlage Bergmannsheil. Im Osten schließt eine Tankstelle an das Areal an, die sich auf der Ecke zwischen der Hüttenstraße, An der Landwehr und der Hattinger Straße befindet. Im Süden grenzt das ehemalige Druckereigelände an eine geschlossene Wohnbebauung mit diversen Garagen und Gärten auf der von der Straße abgewandten Seite. Ebenso befindet sich dort ein Lebensmittelmarkt sowie die neapostolische Kirche Bochum-Südwest. Westlich wird das Gelände durch den „Iduna-Park“ begrenzt.

Die Entwicklung des ehemaligen Druckereigeländes soll durch die Aufstellung zweier Bebauungspläne erfolgen. Hierzu wird neben dem Bebauungsplan Nr. 1034 – Hüttenstraße / An der Landwehr West – der Bebauungsplan Nr. 1035 – Hüttenstraße / An der Landwehr Ost – aufgestellt. Die Grenze zwischen dem westlichen und östlichen Geltungsbereich verläuft von der Hüttenstraße in Richtung des bestehenden Garagenhofs östlich des Lebensmittelmarkts.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1034 – Hüttenstraße / An der Landwehr West – beträgt ca. 8,4 ha.

Innerhalb des Plangebiets gibt es eine Höhenentwicklung von etwa 10 m ansteigend in Richtung An der Landwehr zwischen 5,4 und 4,6 Prozent.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Hüttenstraße im Norden.

Anlass, Erfordernis und Zielsetzung des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1034 – Hüttenstraße / An der Landwehr West – soll der westliche Teil des ehemaligen Firmengeländes derer Laupenmühlen Druck GmbH entwickelt werden. Hierzu wird die bestehende Bebauung niedergelegt und das Grundstück somit nutzbar für eine Neuentwicklung gemacht. Geplant ist die Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern mit ca. 150 Wohneinheiten. Es soll ein Wohnungsmix aus klassischem, geförderten und seniorengerechten Wohnungen entstehen.

Zur Herstellung des notwendigen Planungsrechts ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Planungsvorgaben

Der Regionale Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich und gemischte Baufläche dar.

Angrenzend an das Gesamtgelände befindet sich im Nordwesten der Bebauungsplan Nr. 526 Hüttenstraße, in dem überwiegend Grünflächen sowie ein Gewerbegebiet und Versorgungsflächen festgesetzt sind. Südlich befindet sich der Fluchtlinienplan Weitmar 7 a.

Inhalte des Bebauungsplans

Es soll ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung von Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern schafft. Der Entwurf befindet sich zurzeit in der Abstimmung.

Der Bebauungsplan wird voraussichtlich ein allgemeines Wohngebiet samt überbaubarer Grundstücksflächen und Gebäudehöhen festsetzen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird über eine Tiefgarage erfolgen, welche ebenso im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Weitere Festsetzungen wie etwa zu erhaltende Bäume, Wegeverbindungen und die Erschließung sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

Auswirkungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 1034 – Hüttenstraße / An der Landwehr West – wird das notwendige Planungsrecht zur Herstellung der geplanten Wohnbebauung herstellen. Andere Nutzungen, die der geplanten Bebauung widersprechen, werden demnach durch den Bebauungsplan in Zukunft ausgeschlossen.

Inwieweit der Bebauungsplan Auswirkungen auf die Versiegelung im Plangebiet haben wird ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vollständig absehbar. Aufgrund der umfassenden Versiegelung durch die ehemalige Druckerei ist möglicherweise auch eine Reduzierung der Versiegelung möglich.

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Entwicklung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bestehende Bäume gefällt werden müssen. Die Anzahl der zu fällenden Bäume soll auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden. Ebenso ist vorgesehen, neue Bäume anzupflanzen.

Durch den Bebauungsplan wird eine Wegeverbindung zwischen dem entstehenden Wohnquartier und dem Idunapark hergestellt.

Weitere Auswirkungen des Bebauungsplans werden im weiteren Verlauf des Planverfahrens sowie der Entwurfsfindung geprüft.

Bisheriges Planverfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke am 29.11.2022 einstimmig gefasst. Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren nach § 2ff. BauGB aufgestellt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung (gemäß § 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und ein Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB) erstellt.

Auskunft

Stadt Bochum
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Technisches Rathaus
Hans-Böckler-Straße 19
44787 Bochum

Planauslage	Zimmer 1.0.210 (Foyer)
E-Mail	bebauungsplanauskunft@bochum.de
Internet	www.bochum.de/bebauungsplaene

Ansprechpartner/in: Herr Muhs
Zimmer 1.0.460
Telefon 0234 / 910-2548
E-Mail rmuhs@bochum.de