

# STADT BOCHUM

## BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 336 b - 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 336 a - Gewerbegebiet Harpener Feld Ost - Ergänzung/Änderung des Bebauungsplanes Nr. 336 - für ein Gebiet östlich des Castroper Hellwegs zwischen der A 43 und der A 40 bzw. dem Harpener Hellweg

Der Bebauungsplan Nr. 336 a wurde am 19.12.2002 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen und trat durch die öffentliche Bekanntmachung am 15.02.2003 in Kraft. Anlass den seit 1971 geltenden Bebauungsplan Nr. 336, der fast ausschließlich Gewerbe- und Industriegebiete festsetzt, zu ändern bzw. zu ergänzen, waren wiederholte formelle und informelle Anträge, weiteren Einzelhandel im Plangebiet zu etablieren.

Daher wurde in den Bebauungsplan Nr. 336 a, neben verschiedenen Hinweisen und Kennzeichnungen, insbesondere 3 neue Planzeichen (Planzeichen 3, 4 und 5) aufgenommen, in denen explizite Regelungen zum Einzelhandel getroffen werden. In der Planzeichnung wurde für die Gewerbegebiete irrtümlicherweise statt des Planzeichens 4 das Planzeichen 5 festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 336 b soll dieser Fehler im Rahmen einer vereinfachten Änderung behoben werden. Der Planbereich dieser Änderung bezieht sich daher nur auf die Gewerbegebiete und ersetzt das Planzeichen 5 durch das Planzeichen 4, alle weiteren Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 336 a bleibt im Grundsatz ebenfalls unverändert. Sie wird lediglich unter Punkt "4.2 Handel" im Hinblick auf die jüngsten Beschlüsse zum Einzelhandel aktualisiert (kursiv gekennzeichnet):

### **4.2 Handel**

Die Entwicklung im Einzelhandel ist in den letzten Jahren zunehmend durch Standorte außerhalb der gewachsenen Zentrenstruktur und die Entstehung von Fachmärkten unterschiedlicher Branchen geprägt. Die damit verbundenen Auswirkungen auf Stadtentwicklung, Städtebau und Versorgung der Bevölkerung insbesondere im Zusammenhang mit Schrumpf- oder Stagnationsprozessen (Bevölkerung) und wirtschaftlichen Strukturveränderungen fordern entsprechende Handlungskonzepte.

*Dementsprechend wurde am 11.02.2003 bzw. 11.03.2003 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr die "Einzelhandels- und Zentrenkonzeption Bochum" beschlossen. Danach ist der Standort als nicht-integriert zu bezeichnen.*

Um auf peripher gelegenen Flächen die Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Handelsbetrieben zu verhindern, ist die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen in den Gebieten anzuregen, auf denen nach derzeit geltendem Recht (§ 34 BauGB bzw. festgesetztem, älteren Planungsrecht) Ansiedlungen möglich wären.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 336 a entspricht diesen Flächen. Auf Grund des bestehenden Planungsrechts wären weitere Einzelhandelsbetriebe

insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zu verhindern.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, konnte das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde daher ebenso abgesehen wie von der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, da keine neuen Baurechte geschaffen werden.

Gemäß §13 Nr. 2 des BauGB wurde den betroffenen Bürgern durch die öffentliche Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Als berührter Träger wurde nur die IHK an der Planung beteiligt.

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Mit Ausnahme des o.a. Zusatzes in Punkt 4.2 gilt weiterhin die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 336 a, die als Anlage Bestandteil dieses Beschlusses ist.