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.

Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 153 für das Gebiet beiderseits der Straße „Auf dem Rosenberg“ zwischen der Straße „Castroper Hellweg“ und „In den Böcken“, zugleich Änderung des Bebauungsplanes (Verordnung über die Regelung, Abstufung und Gestaltung der Bebauung im Gebiet der Stadt Bochum vom 18.05.1961 – Abl. Reg. Abg. Lfd. Nr. 505/1961).

Für das Gebiet beiderseits der Straßen „Auf dem Rosenberg“ zwischen den Straßen „Castroper Hellweg“ und „In den Böcken“ hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bochum am 29.03.19962 beschossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Baugebiet „Auf dem Rosenberg“ ist als Ersatz für die geplante Gartenstadt Querenburg vorgesehen, da dieses Gelände heute in der Baufläche der Ruhuniversität liegt.

Im Bebauungsplan Nr. 153 wird ein Wohngebiet ausgewiesen, in dem ca. 1.330 Wohnungseinheiten (WoE) entstehen. Ausgewiesen werden weiter die erforderlichen Verkehrsflächen, die öffentlichen Grünflächen als Grünverbindung und Flächen für Aufforstung, Flächen als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf zur Errichtung von Schulen, Altersheimen, kirchlichen Gebäuden und zur Erweiterung des Nordbades, Versorgungsflächen für Trafostationen sowie eine fläche für ein Ladenzentrum und notwendige gewerbliche Versorgungsbetriebe. Für das gesamte Wohngebiet ist eine Fernwärmeversorgung vorgesehen. Verkehrsmäßig erschlossen wird es durch den Anschluss an angrenzende Straßen.

Die Entwässerung erfolgt durch einen Sammelvorfluter zum Kirchharpener Bach. Kleinere Teile werden an die Entwässerungsleitungen der Straßen „Auf dem Rosenberg“ und „Schleipweg“ angeschlossen.

Das Wohngebiet mit seiner Gesamtfläche von 40 ha befindet sich zum überwiegenden teil im Eigentum der Stadt Bochum, der Bochumer Heimstädte und des Gemeinnützigen Wohnungsvereins.

Über die Durchführung der Bebauung der städtischen Grundstücke in dem Bebauungsplangebiet hat die Stadt Bochum mit der Unternehmensgruppe „Neue Heimat“, Düsseldorf, einen Vertrag geschlossen.

Zur Rechtsverbindlichkeit der im Bebauungsplan Nr. 153 dargestellten Planungen ist der Satzungsbeschluss der Gemeinde erforderlich. Dieser Bebauungsplan stützt sich auf den Flächennutzungsplan (ehemals förmlich festegestellter, nach § 173 BBauG überleiteter Leitplan) der Stadt Bochum.

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Der räumliche Geltungsbereich wurde durch einen gelbfarbigen Streifen umrandet, der sich an vorhandene Flurgrundstücksgrenzen, Grenzverlängerungen und maßlich festgelegte Verbindungslinien anlehnt.

Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

Alle städtebaulichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan zeichnerisch eindeutig dargestellt und in der Legende des Planes erläutert worden.

Bodenordnende Maßnahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Für die Bodenordnung wurde im Plangebiet des bebauungsplanes Nr. 153 bereits eine Umlegung eingeleitet.

Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Die Höhenlagen der anbaufähigen Verkehrsflächen wurden in den besonderen Blättern 1 – 5 (Schnitte RO/S 1 – S 5) in Verbindung mit 3 Ausbauplänen (RO/L 1 – L 3) dargestellt. Diese Blätter sind Bestandteile des bebauungsplanes Nr. 153. Die Zusammengehörigkeit wurde auf den Bebauungsplan und auf den 6 Blättern bescheinigt.

Kosten (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die der Stadt Bochum entstehenden Kosten bei Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 153 wurden überschläglich mit ca. 8.100.000,00 DM ermittelt. Für den Castroper Hellweg wurden keine Kosten ermittelt, da für dieses überörtliche Straße später ein besonderes Planverfahren durchgeführt werden soll.

Sie betragen im Einzelnen für:

Grunderwerb (Flächen für Verkehr, öffenl. Grün, Schulen, Trafostationen, Nordbad-erweiterung)	ca.	3.055.000,00 DM
Gebäudeerwerb und Abbruch	ca.	783.000,00 DM
Grünverbindung und Aufforstung	ca.	520.000,00 DM
Straßenbau mit Straßengrün und Entwässerung	ca.	1.894.000,00 DM
Straßenbeleuchtung und Versorgung (Strom, Wasser)	ca.	1.772.000,00 DM
Verschiedenes und zur Abrundung	ca.	76.000,00 DM
insgesamt	ca.	8.100.000,00 DM

Die Kosten für den Straßenbau, die Entwässerung, die Beleuchtung und das Straßengrün werden als Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag berechnet.

Im Eigentum der Stadt Bochum befinden sich bereits ca. 73.000 qm der für den Posten Grunderwerb benötigten Flächen im Werte von ca. 1.314.000,00 DM. Der größte Teil der Gesamtkosten wird als Erschließungsbeitrag von den Anliegern wieder eingezogen. Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt Bochum 10 %.

Über die Erschließung sind in dem Vertrag mit der „Neuen Heimat“ Festlegungen getroffen worden.

Bochum, den 07. Januar 1965
Bauverwaltung