

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

(§ 9 Abs. 8 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 165 b - 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 a für ein Gebiet zwischen den Stahlwerken Bochum, dem Sheffieldring und der Bundesbahnstrecke Bochum Hof, /Bochum-Langendreer

Der Bebauungsplan Nr. 165 a ist seit dem 19.09.73 rechtsverbindlich. Durch die Aufstellung dieses Planes sind u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Wohneinheiten in Verbindung mit nicht störendem Gewerbe durch die Festsetzung als Mischgebiet geschaffen worden.

Eine allzu verdichtete Wohnbebauung ist in diesem Bereich wegen der ungünstigen Lage des Plangebietes zwischen den Stahlwerken, der Bundesbahn und dem Sheffieldring jedoch nicht wünschenswert.

Der Bebauungsplan Nr. 165 b hält an diesen Grundsätzen fest. Es sind nur zwei Änderungen vorgesehen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Im Rahmen eines Umlegungsverfahrens sind im Bereich des Bebauungsplanes eine Vielzahl von Wohngebäuden erworben und beseitigt worden.

Die Neubebauung des Gebietes sollte aufgrund seiner Vorbelastung neben dem Wohnen zu einem größeren Teil der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen.

Die zwei Änderungen werden durch eine vereinfachte Änderung nach § 13 BStuG realisiert. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstücke ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Die in diesem Zusammenhang vorgebrachten Bedenken und Anregungen beziehen sich im wesentlichen auf den nördlichen Planbereich (Buselohstraße/Harpener Straße). Hier wurde die Festsetzung als GE-Gebiet aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 165 a übernommen.

Aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen ist das Plangebiet entgegen dem Planentwurf, der den Betroffenen zugesandt worden ist, auf den unmittelbaren Bereich, der für die Änderung der Verkehrsführung erforderlich ist, verkleinert.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 165 a bleiben also erhalten; das Plangebiet ist zudem in diesem Bereich durch die heutige Situation bereits entsprechend geprägt.

Nordwestlich des Bebauungsplangebietes ist der Standort der Stahlwerke Bochum, im Bereich Harpener Straße ist die vorhandene Wohnbebauung zum Teil durchsetzt mit Gewerbebetrieben. Die hier vorhandenen Wohnhäuser genießen z. T. Bestandsschutz; langfristig ist in diesem Bereich eine gewerbliche Nutzung vorzuziehen.

Im mittleren Planbereich wurde entgegen dem Planentwurf, der den Betroffenen zugesandt worden ist, III als Zahl der Vollgeschosse - wie im Bebauungsplan Nr. 165 a festgesetzt - beibehalten. Zusätzlich wurden Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BStuG ausgewiesen; außerdem wurden einige erhaltenswerte Bäume im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Ausweisung von Gemeinschaftsgaragen im südlichen Planbereich (Buselohstraße/Auf der Prinz/Bundesbahnstrecke) erscheint nicht mehr zweckmäßig und soll aufgehoben werden.

Die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche entlang der Bundesbahnstrecke bleibt erhalten.

Durch die Änderung entstehen der Stadt Bochum keine zusätzlichen Kosten.

Zur Realisierung der geplanten Neubebauung - also Unterbringung von Gewerbebetrieben neben dem Wohnen - ist im wesentlichen eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich.

Die Baugrenzen sollen geändert werden, um der Ansiedlung von Gewerbebetrieben einen größeren Spielraum, also mehr Flexibilität zu geben. So entsteht ein größerer Freiraum für die Neuordnung und Neubebauung der Grundstücke.

Bei den heutigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 165 a ist eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben nur erschwert möglich bzw. müßten hierzu zahlreiche Befreiungen erteilt werden.

Bei einer Arbeitslosenquote von 10,2 % Bundesdurchschnitt (Januar 1983 - NW 10,9 % - Bochum 13,0 %) ist die Stadt Bochum auf die Ansiedlung und Erhaltung von Gewerbebetrieben dringend angewiesen.

Außerdem soll die Führung der Verkehrsfläche geändert werden. Die nach dem Bebauungsplan Nr. 165 a festgesetzte Verkehrsführung sieht eine verkehrlich optimale Lösung vor. Sie verläuft jedoch teilweise außerhalb der heutigen Verkehrsfläche, wodurch hohe Kosten und eine schlechtere Grundstücksaufteilung hervorgerufen würden.

Die ausgewiesene Verkehrsfläche soll daher mehr dem derzeitigen Verlauf der Trasse angepaßt und gleichzeitig etwas reduziert werden.

Hierdurch wird das Gebäude Buselohstraße 86 nicht für den Ausbau der Verkehrsfläche zwingend in Anspruch genommen. Durch den Erhalt des Gebäudes und die Verlegung der Verkehrsfläche ist auch eine Änderung der Baugrenzen in diesem Bereich erforderlich.

Der Bebauungsplan sieht jedoch im Gegensatz zur heutigen Situation noch eine verkehrstechnische Verbesserung vor. Für die verkehrlichen Verbesserungen gegenüber der heutigen Situation sichert der Bebauungsplan Nr. 165 b die erforderlichen Flächen; die Durchsetzung dieser Maßnahme ist jedoch kurzfristig nicht vorgesehen.