

## **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.

# Original

S T A D T B O C H U M

Bauverwaltung

## B e g r ü n d u n g

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 179 der Stadt Bochum - Neues Zentrum Laer - für ein Gebiet nördlich und südlich der Wittener Straße (von Haus-Nr. 389 bis Haus Nr. 468), südlich der Wittener Straße (von Haus Nr. 448 bis Haus Nr. 462) sowie nördlich und südlich des Werner Hellweges (von Wittener Straße bis Haus Nr. 44)

---

Durch den Bebauungsplan Nr. 179 sollen im wesentlichen folgende Maßnahmen planungsrechtlich abgesichert werden:

1. Bau der Hauptverkehrsstraßen "verlegte Wittener Straße" (zwischen Knoten Außenring und Omnibusbahnhof Opel) sowie "Werner Hellweg" (zwischen verlegte Wittener Straße und Fritz-Reuter-Straße).

Der Bau der genannten Straßenabschnitte wird erforderlich, um eine leistungsfähige Verknüpfung des städtischen Straßennetzes mit den Autobahnen A 77 und Dü-Bo-Do sowie eine bessere verkehrliche Anbindung der Stadtteile Werne und Langendreer zu erhalten. Die Planung für die verlegte Wittener Straße berücksichtigt, daß die Straßenbahn in Mittel-lage auf besonderem Gleiskörper geführt und zum Teil unter Beachtung der Trassierungselemente für die Stadtbahn Ruhr aufgeständert werden soll.

Für den Bau der im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Teilstücke der verlegten Wittener Straße (ohne Aufständigung der Straßenbahn) und des Werner Hellweges sowie der neuen Anbindung der Dannenbaumstraße werden voraussichtlich 15.700.000 DM aufzuwenden sein. Hiervon werden 80% durch Bundes- und Landes-zuschüsse gedeckt werden, so daß der städtische Anteil sich auf ca. 3.150.000 DM belaufen wird.

## 2. Sanierung des Ortskerns Laer

Nach dem Bau der verlegten Wittener Straße wird die verbleibende Bebauung nicht mehr den allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere Wohn-, Arbeits- und Verkehrsverhältnisse entsprechen. Durch den Eingriff in die städtebauliche Struktur werden zur Zeit noch vorhandene Einrichtungen zur Deckung des kurz- bzw. mittelfristigen Bedarfs für einen Einzugsbereich von etwa 15.000 Einwohnern so weitgehend beeinträchtigt, daß die Versorgung nicht mehr gewährleistet ist. Durch die nach dem Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen von MK, MI, WA und GE-Baugebieten sowie deren innere Erschließung und durch die zur Durchsetzung der Planungsziele erforderliche Sanierung soll sichergestellt werden, daß in einem neuen, verkehrsgerecht angelegten attraktiven Ortszentrum die Versorgung der Bevölkerung gewahrt bleibt und in Ersatzwohnbauten die Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die von der Verkehrs- und Sanierungsmaßnahme betroffenen Grundstückseigentümer und Mieter wesentlich verbessert werden. Insgesamt sind etwa 350 WE und ca. 4.000 qm Ladenfläche vorgesehen.

Die für die Sanierung insgesamt aufzubringenden unrentierlichen Kosten betragen ca. 7.500.000 DM und zwar für

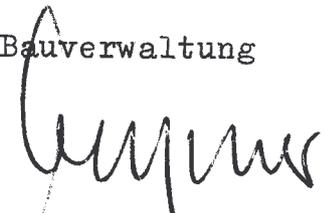
|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Grunderwerb                    | 310.000 DM    |
| Gebäudeentschädigungen         | 3.880.000 DM  |
| Abbruchkosten                  | 690.000 DM    |
| Umzugs- und Verlagerungskosten | 820.000 DM    |
| Erschließungsmaßnahmen         | 1.800.000 DM. |

Da diese Kosten die Leistungsfähigkeit der Stadt erheblich übersteigen, hat sich das Land NW zu Finanzhilfen bereit erklärt.

Für das Plangebiet sind bodenordnende Maßnahmen vorgesehen.

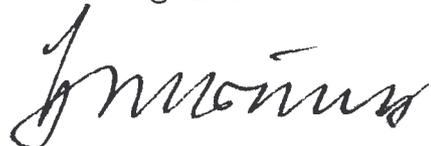
Bochum, den 1. 3. 1971

Bauverwaltung



Dipl.-Ing. Wegener  
Stadtbaurat

Planungsamt



Bauass. Hellrung  
Städt. Baudirektor

Der Planentwurf und die Begründung haben  
gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes  
in der Zeit

vom 16.3.1971 bis einschließlich 19.4.1971  
öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 20.4.1971



Der Oberstadtdirektor

I.A.  
*[Handwritten Signature]*

Klöwer  
Stadtvermessungsamtman

Gehört zur Vfg. v. 19.1.77  
Az. LBZ - 125.4 (Bochum) 179/

Landesbaubehörde Ruhr

Der Planentwurf und diese Begründung haben *wegen der grünen Änderung*  
gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes  
in der Zeit

vom 23. Feb. 1972 bis einschließlich 24. März 1972  
öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 29. März 1972



Der Oberstadtdirektor

I.A.  
*[Handwritten Signature]*  
Schwartz