

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. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 257 a für Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 257 - Gebiet Kemnader Straße, Markstraße, Hauerstraße und Sandfuhrstraße

Der am 11. Mai 1970 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 257 soll an zwei Stellen aufgehoben und durch den Bebauungsplan Nr. 257 a ersetzt werden, und zwar wie folgt:

1. Änderung des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf - Schule - in Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Altenzentrum -.

Die Größe des ausgewiesenen Baugrundstückes reicht nach den zur Zeit geltenden Richtlinien zur Errichtung eines Schulzentrums nicht aus. Eine Freihaltung für eine Grundschule ist nicht erforderlich, da der Stadtteil Weitmark ausreichend mit Grundschulen versorgt ist, die noch über genügend Aufnahmekapazitäten verfügen. Die Schulverwaltung hat daher das Grundstück für andere Zwecke freigegeben.

Wegen seiner günstigen Lage zu Einkaufsstätten, zu Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und zu den öffentlichen Grünanlagen des Karl-Friedrich-Tales eignet es sich in besonderem Maße für den Bau eines Altenzentrums für den südlichen Teil des Stadtgebietes. Es entspricht damit der Forderung, daß die Altenwohnstätten nicht zu einer Isolierung der alten Menschen führen sollen. Träger des Altenzentrums soll die Arbeiterwohlfahrt werden. Geplant sind u. a. ein Altenwohn- und Pflegeheim mit ca. 120 - 150 Betten mit Therapiestation sowie ein Kommunikationszentrum für Seniorbürger. Im Weiteren ist ein Kindergarten (ca. 60 Plätze) geplant, um dem derzeitigen und zukünftigen Bedarf zu entsprechen.

Ferner soll eine Wegeverbindung ausgewiesen werden, die Bestandteil einer Grünverbindung zwischen dem Karl-Friedrich-Tal und der in den Bebauungsplänen Nr. 258 und 241 festgesetzten Grünflächen ist.

2. Änderung des Bereiches östlich der Kreuzung Markstraße/Kemnader Straße von Mischgebiet in Kerngebiet.

Die Stadt beabsichtigt, den Stadtteil Weitmar-Mark zu einem Wohnschwerpunkt zu entwickeln. Untersuchungen der Stadtentwicklungsplanung und des von der Stadt beauftragten BVI über Bestand, Struktur und eine Prognose der Entwicklungsmöglichkeiten haben ergeben, daß als Standort für das Zentrum dieses Siedlungsschwerpunktes der Bereich nördlich und südlich der Kreuzung Kemnader Straße/Markstraße/Roomersheide/Karl-Friedrich-Straße als optimale Lösung anzusehen ist. Für diese Lage sprechen insbesondere folgende Gründe:

- a) Die Entfernungen zu den Rändern des Einzugsbereiches sind etwa gleich groß.
- b) die überörtlichen Straßen schaffen gute Verbindungen zu den Randzonen des Einzugsbereiches.
- c) Die Straßenkreuzung ist als Schnittpunkt der Nahverkehrslinien anzusehen. Die mögliche Stadtbahntrasse läßt sich verhältnismäßig gut integrieren.
- d) In unmittelbarer Nachbarschaft bestehen Reserven für Neubauabsichten.
- e) Die Grünzonen des Karl-Friedrich-Tales können an den zentralen Bereich angebunden werden.

Durch die Lage begünstigt, hat sich bereits ein Geschäftszentrum gebildet, das so aufgewertet werden sollte, daß es in der Lage ist, alle für die Versorgung des Stadtteiles Weitmar-Mark erforderlichen zentralen Einrichtungen aufzunehmen und neben der täglichen auch die periodische Grundversorgung zu übernehmen.

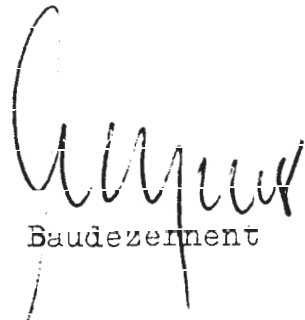
Hierbei handelt es sich um einen langwierigen und stufenweisen Prozeß, der für den Bereich nördlich der Kreuzung eine Umgestaltung voraussetzt, die nur unter maßgeblicher Beteiligung der Stadt durchgeführt werden kann. Für die im Bebauungsplan liegenden unbebauten Grundstücke bedarf es dagegen - außer der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen - keiner besonderen städtischen Hilfe.

Es soll vor Aufstellung eines Bebauungsplanes für die übrigen Teile des Zentrums der privaten Initiative jetzt schon der Anreiz geboten werden, die unbebauten Grundstücke einer Nutzung zuzuführen, die den städtischen Zielvorstellungen entspricht.

Bochum, den -8. April 1974



Oberbürgermeister


Baudezernent

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

vom 16. April 1974 bis einschließlich 16. Mai 1974
öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 17. April 1974
Mat

Der Oberstadtdirektor



Buschmann

Gehört zur Vfg. v. 2.12.1974

Az. LB2-125.112 (Bochum 257a)

Landesbaubehörde Ruhr