

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 gemäß § 9 Absatz 8 BauGB (Entwurf)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 626 I b - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 626 I a -

Inhalt

1. Flächennutzungsplanung
 2. Bebauungsplan
 - 2.1 Geltungsbereich
 - 2.2 Bestandsaufnahme und Planungsanlass
 - 2.3 Planverfahren
 - 2.4 Grundsätzliche Einwendungen während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
 3. Art und Maß der baulichen Nutzung
 4. Erschließung
 5. Eingriffsbewertung und Ermittlung von
 Kompensationsmaßnahmen
 6. Entwässerung
 7. Kennzeichnungen
 8. Hinweise
 9. Kosten
-

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche Feuerwehr dar. Von daher ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Bebauungsplan

Die Feuerwehr hat den Standort Alte Bahnhofstraße aufgegeben. Diese Fläche soll nun einer neuer Nutzung zugeführt werden. Es ist beabsichtigt, auf der Fläche entsprechend der angrenzenden Nutzung eine Wohnbebauung auszuweisen.

2.1 Geltungsbereich

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird im Norden und Osten durch die Alte Bahnhofstraße begrenzt. Der Geltungsbereich grenzt im Süden an die Straße Ölbachtal.

2.2 Bestandsaufnahme und Planungsanlass

Der seit dem 01.02.1991 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 626 I a weist süd.-westlich der Alte Bahnhofstraße Fläche für Gemeinbedarf -Feuerwehr- aus. Da die Feuerwehr diesen Standort aufgegeben hat, ist beabsichtigt, auf dieser Fläche entsprechend der angrenzenden Nutzung eine Wohnbebauung auszuweisen. Dazu ist der Bebauungsplan Nr. 626 I a zu ändern.

Geplant ist die Errichtung von Wohngebäuden.

2.3 Planverfahren

Aufstellungsbeschluss: 04.05.1999

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 740 hat in der Zeit vom 28.06.99 bis 27.07.99 öffentlich ausgelegen.

2.4 Grundsätzliche Einwendungen während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die eingegangenen Anregungen haben im Wesentlichen folgenden Inhalt:

- Ausweisung von MI- Gebiet

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO)

Das geplante Wohngebiet soll als "allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt werden. Gem. § 1 Abs. 6 Bau NVO sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Entsprechend der angrenzenden Bebauung sind Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die

Bebauung ist in offener, aufgelockerter Bauweise geplant.

4. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Alte Bahnhofstraße.

ÖPNV:

Das Plangebiet wird erschlossen durch die Buslinie 355, 364,372.

5. Eingriffsbewertung und Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt im Planbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 626 Ia. Das Gebiet ist als Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr - ausgewiesen.

Aufgrund der v.g. Ausweisung soll der Eingriff nach der Baumschutzsatzung abgehandelt werden.

6. Entwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser ist zu versickern oder über eine entsprechende Rückhaltung zeitverzögert in den öffentlichen Kanal einzuleiten. Dies gilt sowohl für die Flächen mit Wohnbebauung als auch für die befestigten Flächen (Stellplätze, Gehwege), die an eine gemeinsame Versickerungsanlage bzw. Rückhaltung angeschlossen werden können.

7. Kennzeichnungen

Der Bebauungsplan erhält folgende Kennzeichnung:

Kampfmittelbeseitigung

Da das Plangebiet ein Bombenabwurfgebiet ist, ist es erforderlich, dem Amt für öffentliche Ordnung die ausgehobene Baugrube rechtzeitig, ca. 5 Tage vor Aufnahme (Beginn) der Arbeiten, zur Sondierung zu melden.

Vom Bergbau betroffene Flächen

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

Aufgrund der bergbaulichen und geologischen Verhältnisse besteht im Planbereich die Möglichkeit, dass Gasaustritte an der Tagesoberfläche auftreten. Bezüglich der

potentiellen Ausgasung aus dem Karbongebirge ist eine Stellungnahme des Landesoberbergamtes einzuholen.

8. Hinweise

Der Bebauungsplan enthält folgende Hinweise:

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261 - FAX 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalverdächtige obertägige Baudenkmäler.

9. Kosten

Das Plangebiet ist erschlossen. Von daher sind keine weiteren Kosten zu erwarten.