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.

S T A D T B O C H U M

B e g r ü n d u n g

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 572 a - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 572 - Hagenacker - für ein Gebiet nördlich der Hiltroper Straße, östlich der Bergener Straße, südlich der Straße Im Hagenacker und westlich der Dietrich-Benking-Straße

hier: a) Aufstellungsbeschluß

b) Satzungsbeschluß

c) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 572 a (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Das Gebiet Hiltrop-Bergen ist bis auf die Bereiche Dietrich-Benking-Straße/Hiltroper Straße (Gemischte Baufläche) als Wohngebiet ausgewiesen. Neben Wohnungen befinden sich hier kirchliche, schulische Einrichtungen, sowie Läden des täglichen Bedarfes. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 572 sehen eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet vor. An diesen Festsetzungen wird festgehalten, wobei ein starkes Gewicht auf altengerechtes Wohnen gelegt wird, damit der bestehende Bedarf an Altenwohn- und Pflegeplätzen gedeckt werden kann, u. a. ist die Errichtung eines Altenpflegeheimes vorgesehen. Der Standort dieser Anlage liegt an der Bergener Straße inmitten eines Wohngebietes mit Infrastruktureinrichtungen, Anschluß an den ÖPNV und Grün- Naherholungsbereichen.

Aufgrund der besonderen Zweckbestimmung eines Altenpflegeheimes sind die überbaubaren Flächen im Standortbereich neu zu ordnen. Im wesentlichen können die im jetzigen Bebauungsplan Nr. 572 vorhandenen Baugrenzen nicht eingehalten werden. Ferner wird durch die Errichtung eines Altenheimes eine Verschwenkung der geplanten inneren Erschließungsstraße notwendig. Da

Seniorenwohnanlagen weniger Kfz-Stellplätze benötigen als der Geschosßwohnungsbau, kann auf die festgesetzte Tiefgarage verzichtet werden. Die Stellplätze können bedarfsgerecht oberirdisch zugeordnet werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgesehenen Änderungen nicht berührt. Der Bebauungsplan Nr. 572 - Hagenacker - rechtsverbindlich seit dem 18.03.85 soll gem. § 13 BauGB vereinfacht geändert werden.

Planverfahren

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 01.03.1989 den Grundeigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Grundsätzliche Einwendungen

In Stellungnahmen sind folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht worden:

- die Geschossigkeit des Altenheimes ist den Geschossen der Gebäude Hiltroper/Bergener Straße anzupassen.
- die Baugrenzen sind um ca. 10 m nach Norden zu verschieben.
- die Baugrenzen sind um ca. 50 m nach Norden zu verschieben.
- Errichtung eines Lärmschutzwalles zwischen Hausgärten und Altenwohnheim
- Errichtung eines Sichtschutzes zum Altenwohnheim
- anstelle einer Wohnbebauung sollte eine Kleingartenanlage errichtet werden.

Die o. a. Bedenken wurden zurückgewiesen, da die Grundzüge der Planung nicht geändert wurden. Die erforderlichen Abstandflächen sind nicht nur eingehalten sondern der Abstand Baugrenze-Grundstücksgrenze wesentlich größer gefaßt.