

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 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Zum Bebauungsplan Nr. 563 I b -2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 563 Teil I -Ostteil -Rombacher Hütte -für ein Gebiet zwischen der Eisenbahnlinie Bochum-Hbf-/Wattenscheid -Höntrop im Norden, der Kohlenstraße im Osten, der Schützenstraße im Süden und der vorhandenen Forstfläche im Westen

Der Bebauungsplan Nr. 563 I -Ostteil -Rombacher Hütte ist seit dem 13.04.87 rechtsverbindlich.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 563 -Teil I -Ostteil ist Teil eines größeren Gewerbeschwerpunktes Bochum-Innenstadt-West, der günstig an das regionale Straßen- und Schienennetz angebunden ist. Die Ausweisung als Industrie- und Gewerbefläche soll u. a. der Verbesserung der Produktionsstrukturen der in Bochum ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe dienen und zur Ansiedlung produktivitäts- steigernder, wachstumsintensiver und strukturflexibler Betriebe beitragen.

Durch aktives Handeln von Stadt und Land ist es über den Bodenfonds im Rahmen des Grundstücksfonds Ruhr gelungen, früher gewerblich genutzte, dann brachliegende, gewerbliche Flächen im Wege des Flächenrecyclings wieder für gewerbliche Ansiedlungen nutzbar zu machen. Auf diesem Wege konnte die Stadt einen Zuerwerb an gewerblich nutzbarer

Fläche realisieren, so daß ihr eine stärkere Einflußnahmen auf Ansiedlungsmaßnahmen und deren Steuerung im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung möglich geworden ist.

Zu den auf diesem Wege nutzbar gemachten Gewerbe- und Industrieflächen gehört auch das Gelände der Rombacher Hütte.

Der Bebauungsplan Nr. 563 I lenkt und leitet die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben, insbesondere deren Einfügen in die vorhandene angrenzende Bebauung an der Schützenstraße unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse. Er sichert die notwendigen Verkehrs- und Erschließungsmaßnahmen und bildet die Rechtsgrundlage für deren Ausbau.

Über die Kohlenstraße ist das Plangebiet derzeit günstig an die A 430 angebunden. Die Haupteerschließung soll zur im Bau befindlichen Westtangente hin erfolgen.

Zur inneren Erschließung der gewerblichen Baufläche wurde eine von der Kohlenstraße ausgehende und vor der Fläche für die Forstwirtschaft in einem Wendehammer endende Erschließungsstraße gebaut.

Im Hinblick auf das schon vorhandene und künftig aufgrund weiterer Betriebsansiedlungen zu erwartende Verkehrsaufkommen sowie zur weiteren Erschließung der Gewerbeflächen wurde die im Bebauungsplan Nr. 563 Teil I ausgewiesene Planstraße C bis zur Kohlenstraße verlängert und eine nach

Osten führende Stichstraße zusätzlich ausgewiesen (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 563 Teil I).

Hiermit ist gleichzeitig die Möglichkeit einer zusätzlichen Anbindung des gesamten Gebietes an die Kohlenstraße geschaffen.

Zur Verwertung weiterer Gewerbeflächen, deren konkreter Zuschnitt durch vorliegende Bauanträge jetzt bekannt ist, wird eine zusätzliche Erschließungsstraßen notwendig. Sie dient der Verwertung von Grundstücken im nordwestlichen Planbereich.

Die Ausweisung der Straße, die in einem Wendehammer endet, erfolgt als öffentliche Straßenverkehrsfläche.

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern Öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Beteiligten haben der Änderung nicht widersprochen.

Die Kosten für die geänderte Erschließung belaufen sich auf Ca. 550.000,--DM.