

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

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 491 I b - 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 491 I - stillgelegte Schachtanlage Lothringen I/II - für ein Gebiet südlich der Lothringer Straße (ab Hs.-Nr. 32), westlich der Kirchharpener Straße und des Industriegleises nördlich der Heinrichstraße und östlich der Bethanien- und Turnstraße

Der Bebauungsplan Nr. 491 I ist seit dem 23.10.84 rechtsverbindlich. Er setzt neben Mischgebieten, öffentlichen Verkehrsflächen und Flächen für Bahnanlagen im wesentlichen Gewerbe- und Industriegebiete fest. Um die letztgenannten Flächen ausschließlich für gewerbliche und industrielle Betriebe bereitzuhalten, hat der Rat der Stadt Bochum eine Ergänzung des Bebauungsplanes mit dem Inhalt beschlossen, daß Einzelhandelsbetriebe jeder Art und Größe durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen werden. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 491 I (Bpl. Nr. 491 I a) wurde am 28.03.87 rechtsverbindlich.

Östlich der Bethanienstraße ist ein Mischgebiet ausgewiesen, das dem Zentrum des Ortsteiles Gerthe zuzuordnen ist. Es soll hier der Unterbringung von Wohnen als auch, insbesondere im Erdgeschoß, der Unterbringung von Geschäftslokalen dienen.

Der westlich der Bethanienstraße angrenzende Platzbereich (Gerther Markt) und die Fußgängerzonen sind mit erheblichen öffentlichen Investitionen und tlw. direkt abgeleiteten privaten Folgeinvestitionen errichtet worden. Das Gesamtbild, insbesondere des Platzes, wird ausschlaggebend auch durch die umgebende Bebauung geprägt.

Die erreichte Attraktivität des Zentrums Gerthe, zu dem dieser Planbereich gehört, gilt es zu erhalten und zu stärken. Eine Gefahr droht hier durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen (auch als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe).

Mit den getätigten Investitionen und mit der gewünschten und jetzt vorhandenen städtebaulichen Situation im Plangebiet und seiner unmittelbaren Nachbarschaft ist die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, die vorrangig in aufgegebene Geschäftslagen als Folge sinkender Kaufkraft und damit verbundenem Nachfragerückgang, einsickern, nicht vereinbar. Ursache hierfür ist u. a. der Einwohnerrückgang und die anhaltende wirtschaftliche Stagnation.

Vergnügungsstätten würden auch über ihren Standort hinaus negativ wirkende Fixpunkte schaffen. Das über Jahre aufgebaute und heute vorhandene Positivimage soll durch Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, nicht wieder zunichte gemacht werden.

Um die Ansiedlung von bestimmten Vergnügungsstätten als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe städtebaulich zu regeln, wird der Bebauungsplan Nr. 491 I um die folgende textliche Festsetzung ergänzt:

§ 5 Ausschluß bestimmter Nutzungen

hier: Ausschluß bestimmter Nutzungen bzw. Arten von baulichen und sonstigen Anlagen

Planzeichen 8

Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben, und sonstigen Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nur ausnahmsweise zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

Außerdem wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Planverfahren

Aufstellungsbeschluß des Rates	vom 31.08.89
Anhörung der Bürger gem. § 3 a	
Abs. 1 BauGB	im Mai/Juni 1989
(im Zusammenhang mit dem	
Bebauungsplan Nr. 608)	

6

Anhörung der Träger öffentl. Belange (im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 608)	im September/Okttober 1989
Auslegungsbeschluß des Rates	vom 31.08.89
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 11.10.89 bis 10.11.89

Kosten

Durch diesen Bebauungsplan entstehen der Gemeinde keine Kosten, da seine städtebaulichen Ziele die Sicherung des Bestandes darstellen.

Der Bebauungsplan Nr. 491 I b ist Bestandteil des Bereiches "Gerthe Zentrum", für den die folgenden Ausführungen gelten:

**Siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 608
- Fußgängerzone Gerthe -**