

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

Begründung

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 490 c - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 490 - Universitätsstraße - Flaschenhals - für ein Gebiet zwischen der Oskar-Hoffmann-Straße, der Universitätsstraße, der Friederikastraße und dem Knüwerweg

Der Bebauungsplan Nr. 490 - Universitätsstraße - Flaschenhals - ist seit dem 08.03.82 rechtsverbindlich.

Er setzt im wesentlichen Kerngebiete, Misch- und Wohngebiete fest. Weiterhin öffentliche Verkehrs- und Grünflächen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Universitätsstraße ist dieses hervorragend für die Ansiedlung von Betrieben, des tertiären Sektors mit öffentlichen und privaten Dienstleistungsunternehmen und Bürogebäuden geeignet.

Der Bau des neuen Arbeitsamtes (für eine Erweiterung werden noch Flächen vorgehalten), der Innungskrankenkasse sowie der Volksbank tragen dem Rechnung.

Darüberhinaus ist mit der Errichtung des Thürmersaals an der Friederikastraße ein preisgekröntes Gebäude entstanden.

Gegenwärtig ist der Bereich Friederikastraße/Universitätsstraße noch in starkem Maße von den ausklingenden

Stadtbahnbauarbeiten geprägt. Eine Wiederherstellung der in Anspruch genommenen Außenflächen und der Umbau der Friederikastraße in ihrer künftigen Trassenführung stehen bevor.

Dies und die Tatsache, daß der vom KVR im Rahmen des Gestaltungswettbewerbs 1988 preisgekrönte Thümmersaal bereits in kurzer Zeit durch sein qualifiziertes Konzertangebot überregionale Bedeutung gewonnen hat, haben zu Überlegungen geführt, dem Konzertsaal ein würdiges Entree zu schaffen.

Die provisorisch von der Volksbank hergestellte Außenanlage, die Parkplatzzufahrt, die den Zugang zum Thürmersaal unterbrechende Böschung und die Erschließungsstraße selbst, werden diesem Anspruch in keiner Weise gerecht.

Der Bebauungsplan Nr. 490 setzte die Erschließungsflächen als Bauland mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit fest. Diese Festsetzung konnte der angestrebten Funktion und Bedeutung nicht gerecht werden.

Aufgrund dessen ist der o. g. Bebauungsplan in einem einfachen Verfahren nach § 13 BauGB geändert worden.

Den Eigentümern der betroffenen Grundstücke und den berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Sie haben der Änderung nicht widersprochen.

Der Änderungsbereich erfaßt im wesentlichen die Grundstücke Innungskrankenkasse, Volksbank und Thürmersaal. Die Änderung selbst beinhaltet die Festsetzung der o. g. Erschließungsflächen sowie eines Teils des Baulandes als öffentliche Verkehrsfläche und ermöglicht eine Übernahme durch die Stadt Hochum.

5

Weiterhin sind die Baugrenzen und die Zahl der Vollgeschosse den neu errichteten Gebäuden angepaßt worden.

Die den Änderungsbereich betreffenden textlichen Festsetzungen und Kennzeichnungen sind nicht geändert worden und behalten weiterhin Gültigkeit.