

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. 488 a - 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 488 - Rathausbereich - für ein Gebiet zwischen den Straßen: Rathausplatz/Alleestraße, Westring, Nordring, Am Kortländer, Dorstener Straße und Hans-Böckler-Straße; Teilgebiet I - für ein Gebiet westlich der Windmühlenstraße (früher Mühlenstraße), nördlich und südlich des Gustav-Heinemann-Platzes (früher Albertstraße), östlich des Westringes und südöstlich des Gebäudes der ehemaligen Jacob-Mayer-Realschule -

Der Bebauungsplan Nr. 488 - Rathausbereich - Teilgebiet I ist seit dem 31.12.1976 rechtsverbindlich. Er setzt u. a. eine "öffentliche Verkehrsfläche - Tiefgarage" in 4 Ebenen fest. Diese Ebenen sind bezeichnet mit - 1,5/- 2/- 2,5/- 3. Für die zwei unteren Ebenen - den Ebenen - 2,5 mit 159 PKW-Stellplätzen und - 3 mit 100 PKW-Stellplätzen - ist nun die Änderung der bisherigen Festsetzung (s. o.) in "Stellplätze - privat" beabsichtigt. Anlaß der beabsichtigten Änderung ist die notwendig gewordene Eintragung einer öffentlichen-rechtlichen Baulast zur Sicherung von 220 Stellplätzen für das Bildungs- und Verwaltungszentrum; eine solche Grundstücksbelastung ist auf öffentlichen Flächen jedoch nicht möglich. Bisher befindet sich diese Baulast auf dem Areal Alleestraße/Gußstahlstraße. Da im Rahmen der Bebauung der o. a. Fläche der Stellplatzbereich entfallen muß und eine andere Fläche mit ausreichendem Parkraum nicht zur Verfügung steht, bietet sich die Übertragung der Baulast in die Tiefgarage des Bildungs- und Verwaltungszentrums an, da insbesondere die Ebenen - 2,5 und - 3 schon heute überwiegend von städtischen Bediensteten genutzt werden. So entspricht die Eintragung der Baulast den bereits gegebenen Verhältnissen; d. h. es handelt sich nicht um eine faktische sondern vielmehr um eine rein rechtliche Verlagerung der Stellplätze. Trotz der Änderung der Ausweisung "öffentliche Verkehrsfläche - Tiefgarage" in "Stellplätze - privat" für zwei Ebenen der Tiefgarage wird die Funktion des Einstellhauses nicht geändert; es handelt sich auch weiterhin um eine öffentliche Tiefgarage. Auch die durch Baulast gesicherten Stellplätze stehen außerhalb der Dienstzeit oder bei sonstiger Abwesenheit der Bediensteten der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Aufgrund des vielfachen Wechsels auf den Stellplätzen und der Gesamtkapazität des Einstellhauses steht der Öffentlichkeit grundsätzlich noch ein ausreichendes Parkangebot zur Verfügung.

Durch die o. a. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.