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 II a - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 488 II - für ein Gebiet zwischen der Prümerstraße, der Brückstraße, der Hans-Böckler-Straße und der Windmühlenstraße (tlw. beidseitig)

Der Bebauungsplan NR. 488 II ist seit dem 30.03.1979 rechtsverbindlich.

Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Planbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Ausgehend von dieser Darstellung wurde im Bebauungsplan Nr. 488 II die Festsetzung als MK-Gebiet entwickelt. In diesem Bereich der Bochumer Innenstadt sollen sich in Zukunft zentrale Einrichtungen der Wirtschaft und Verwaltung sowie "Handelsbetriebe" konzentrieren.

Der Bebauungsplan Nr. 488 II a umfaßt den nördlichen Teil des sogenannten Rathausbereiches. Dieser Bereich wird im Osten begrenzt durch die Hans-Böckler-Straße, im Süden durch das angrenzende Bildungs- und Verwaltungszentrum, im Südwesten durch die in gerader Linie gedachte Verlängerung der Windmühlenstraße, im Nordwesten durch die Prümerstraße. Die nördliche Grenze des Bebauungsplanes wird durch die südliche Straßenrandbebauung der Dorstener Straße gebildet.

Damit erfaßt der Bebauungsplan sowohl die Standorte hochzentraler, auch regional bedeutsamer Einrichtungen mit

Arbeitsplätzen überwiegend im Handels-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbereich als auch Wohngebäude.

Langfristige Zielvorstellung der Stadtentwicklungsplanung ist eine stärkere Anbindung des Einkaufs- und Verwaltungszentrums an die bereits vorhandenen zentralen Lagen der Bochumer Innenstadt. Dazu ist die Umgestaltung der Hans-Böckler-Straße zwischen dem Planbereich und dem Rathausplatz in eine Zone mit Boulevardcharakter geplant. Ein erster Schritt in Richtung Attraktivitätssteigerung dieses Bereiches ist mit der Eröffnung der U-Bahn-Station am Rathaus vollzogen.

Planinhalt

MK-Gebiet (§ 7 BauNVO)

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie den zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und Verwaltung.

Entsprechend den stadtplanerischen Vorstellungen haben sich im Planbereich überwiegend Handelsbetriebe sowie zentrale Einrichtungen der Verwaltung angesiedelt. Daher ist entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur der Planbereich als MK-Gebiet festgesetzt.
Für diese Festsetzung sprechen neben der gegenwärtigen Nutzungsstruktur vor allem die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde, die durch entsprechende Maßnahmen und Investitionen wie z. B. Bau einer U-Bahn-Station oder Einrichtung einer Ladenpassage im Zuge einer Sanierung erkennbar sind. Sie stellen ein deutliches Zeichen für die angestrebte Aufwertung dieses Bereiches sowie für die geplante Anbindung an die zentralen Lagen der Bochumer Innenstadt

dar. Da es sich um ein reines Verwaltungs-/Handelsgebäude handelt, sind sonstige Wohnungen unzulässig.

Textliche Festsetzungen

Das MK-Gebiet erhält folgende zusätzliche Festsetzung:

Planzeichen 3

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.
(Erläuterung: Wie bereits dargestellt, sind in dem Planbereich und in die benachbarte Umgebung eine Reihe von privaten und öffentlichen Investitionen geflossen, die in das städtebauliche Konzept der Attraktivitätssteigerung der Bochumer City eingebunden sind. Darüber hinaus ist eine weitere Aufwertung der städtebaulichen Qualität dieses Bereiches geplant. Die direkte Nachbarschaft zu den zentralen Einrichtungen der Verwaltung (Rathaus, Bildungs- und Verwaltungszentrum) kennzeichnet die Lagequalität dieses Standortes, der durch die Ansiedlung der o. a. Nutzungen abgewertet würde. Die auch nach außenhin durch entsprechende Warenpräsentation zu dokumentierende Zugehörigkeit dieses Bereiches zur zentralen Geschäftslage der City würde sowohl optisch als auch funktional unterbrochen).

Planverfahren

Aufstellungsbeschluß des Rates vom 09.07.87.

Anhörung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Februar/März 1987 (im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 576 b).

Auslegungsbeschluß des Rates vom 25.05.88.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.07.88 bis 02.09.88.

Hinweis

Die Fluglärmeinwirkungen bedingt durch den Hubschrauber-Sonderlandeplatz Bochum-Bergmannsheil, betrachtet der Regierungspräsident Münster nach den von ihm anzuwendenden Kriterien als zumutbar.

Kosten

Durch diesen Bebauungsplan entstehen der Gemeinde keine Kosten, da seine städtebaulichen Ziele, die Sicherung des Bestandes darstellen.
Der Bebauungsplan Nr. 488 II a ist Bestandteil des Bereiches Innenstadt/Gleisdreieck, für den die folgenden Ausführungen gelten.