

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
Bauverwaltung

B e g r ü n d u n g
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 323 für ein Gebiet zwischen der Ümminger Straße, dem Ölbachtal und der Bundesbahnstrecke Bochum-Langendreer/Bochum-Laer.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Rahmen der Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und zur Entwirrung des Gemenge von gewerblichen Anlagen und Wohnstätten geschaffen werden.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt im Südosten über die Ümminger Straße und die Universitätsstraße mit Anschluß an die geplante Dü-Bo-Do und A 77 und im Nordwesten über eine neu anzulegende Industrieerschließungsstraße zum Werner Hellweg mit Anschluß an die A 77. Diese Verbindungsstraße soll im Bebauungsplan Nr. 358 festgesetzt werden. Für die Industrieflächen im mittleren Teil ist unter teilweiser Verwendung der bestehenden Zechenbahn Mansfeld ein Gleisanschluß an den Güterbahnhof Langendreer vorgesehen.

Im einzelnen sollen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen werden:

- a) Baugebiete, in der Hauptsache Industrie- und Gewerbegebiete mit dem Maß ihrer baulichen Nutzung, der Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist bei der Festlegung der Industriegebiete zu den im Nordwesten und Nordosten gelegenen Wohngebieten ein ausreichend großer Abstand gehalten worden.

Im Südosten soll durch Gliederung der Baugebiete von GI- über GE- (in denen Anlagen ausgeschlossen werden, die störende Immissionen verursachen) und MI-Baugebiete (in denen ein Nebeneinander von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe zulässig ist) ein städtebaulich vertretbarer Übergang zu den allgemeinen Wohngebieten südöstlich der Ümminger Straße erreicht werden. Hierzu ist es erforderlich, das nordwestlich der Ümminger Straße im Baustufenplan als B-Gebiet ausgewiesene Gelände umzustufen.

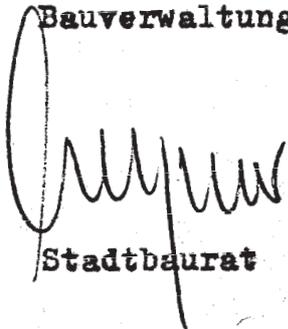
- b) Verkehrsflächen, die der Erschließung der Baugebiete dienen.
- c) Grünflächen, hier; Parkanlagen im westlichen und südlichen Teil des Plangebietes, die Bestandteil der westlich angrenzenden geplanten regionalen Grün- und Erholungszone Ölbachtal werden sollen, die im Bebauungsplan Ölbachtal des SVR bereits festgesetzt ist.
- d) Flächen für die Forstwirtschaft im nördlichen Teil des Plangebietes, die zum größten Teil bereits aufgeforstet worden sind und die u. a. die Funktion einer Immissionsschutzzone übernehmen sollen.
- e) Verpflichtung zur Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Um die eingeleitete Grünflächenanierung im Ölbachtal nicht zu beeinträchtigen, soll mit der textlichen Festsetzung eine notwendig erscheinende Durchgrünung der angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiete gesichert werden.

Die Ziele des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Soweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht durch freihändigen Erwerb herbeigeführt werden können, sind bodenordnerische Maßnahmen vorgesehen. (Umlegung und Enteignung.)

Nach überschläglicher Ermittlung werden die Planverwirklichungskosten (Sanierung, Straßenbau, Anlage der Grünflächen) werden ca. 6.650.000,-- DM betragen. Voraussichtlich werden hiervon 5.330.000,-- DM durch Landeszuschüsse und Erschließungsbeiträge gedeckt werden, so daß der unrentierliche Gemeindeanteil ca. 1.320.000,-- DM betragen wird.

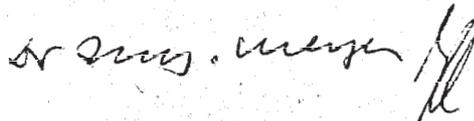
Bochum, den 10. Juni 1970

Bauverwaltung



Stadtbaurat

Planungsamt



Städt. Baudirektor

Der Planentwurf und diese Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit

vom 16. Juni 1970 bis einschließlich 16. Juli 1970 öffentlich ausgelegen.

Bochum, den 17. Juli 1970

Der Oberstadtdirektor




Klöwer
Stadtvermessungsamtmann

Die Obereinstimmung mit dem Original ~~(1. Ausfertigung)~~ wird bescheinigt.

Bochum, den 17. 1. 1971



Der Oberstadtdirektor

Klöwer
Stadtvermessungsamtmann