

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 (§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 437 für ein Gebiet zwischen Heintzmannstraße, Eulenbaumstraße und Laerholzstraße - Laerheide -
- Teilgebiet I -

Das zum 3. Bauabschnitt der Universitätswohnstadt gehörende Plangebiet "Laerheide" liegt gemäß Rechtsverordnung des Landes NW vom 5.12.1972 im Entwicklungsbereich "Bochum-Querenburg". Für die Vorbereitung, Förderung und Durchführung der Maßnahmen gelten deshalb die Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes. Gemäß § 54 dieses Gesetzes hat die Stadt für den städtebaulichen Entwicklungsbereich u. a. ohne Verzug Bebauungspläne aufzustellen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um die vorgesehene Entwicklung zu verwirklichen.

Im Sinne eines neuzeitlichen gegliederten und wirtschaftlichen Städtebaues sind im Bebauungsplan mehrere Wohnbaugebiete geplant, wobei unter grundsätzlicher Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung und der Lage der Baukörper der weiteren Detailplanung ein ausreichender Spielraum gelassen wird. Das Plangebiet umfaßt das Gebiet zwischen Laerholzstraße und Schinkelstraße. Hier sollen ca. 300 WE in mehrgeschossigen Baugruppen errichtet werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er weist ein allgemeines Wohngebiet sowie die zur Erschließung des Bebauungsplangebietes erforderlichen Verkehrsflächen und Belastungsflächen aus.

Das Uni-Center als Stadtteilzentrum nach dem Entwicklungsprogramm des Landes NW ist in seiner Dimensionierung auch auf die Versorgung des Wohngebietes Laerheide konzipiert.

Die äußere Erschließung erfolgt über die bereits in den Bebauungsplänen Nr. 361 und 362 ausgewiesene Laerholzstraße und Schinkelstraße. Es wird angestrebt, das Plangebiet über eine

Buslinie an den öffentlichen Nahverkehr anzuschließen. Das innere Erschließungsnetz und die Lage der öffentlichen Parkplätze und der privaten Stellplätze sind so geplant, daß die inneren Wohnbereiche weitestgehend vom Kraftfahrzeugverkehr freigehalten werden. Für die Berechnung der privaten Stellplätze, die überwiegend in unterirdischen Anlagen untergebracht werden, ist eine Richtzahl von 1,2 Stellplatz auf 1 WE zugrundegelegt worden.

Die Spielflächen für Kleinkinder werden entsprechend den Bestimmungen der Bauordnung und der städt. Kinderspielplatzsatzung auf den Baugrundstücken angelegt.

Die gesamte Bebauung soll an das Fernwärmeversorgungsnetz der Universitätswohnstadt angeschlossen werden.

Weitere Infrastruktureinrichtungen sind in günstiger Lage zum Baugebiet vorhanden oder geplant.

Der Sportplatz Markstraße ist im Ausbau, ein Standort für eine Grundschule liegt zentral südlich der Markstraße. Der Grunderwerb hierfür ist bereits getätigt.

Auf Grund von oberflächennah betriebenen alten Kohleabbau ist das Plangebiet stark bergschadensgefährdet. Die Westfälische Berggewerkschaftskasse hat den Auftrag, mit Hilfe von Schürfgräben und Suchbohrungen zu untersuchen, ob für die Bauobjekte einzelne konstruktive Sicherungsmaßnahmen wirtschaftlich sind, oder ob eine Sanierung des gesamten Untergrundes vorzuziehen ist.

Der Bebauungsplan unterschreitet nur im nördlichen Teil den Abstand von 800 m zum Opelwerk I geringfügig. Im Hinblick auf die Hauptwindrichtung (Südwest und West) ist die geographische Lage des Baugebietes in bezug auf das Opelwerk und die geplante ~~Farm der~~ Autobahn A 44 (Dü-Bo-Do) als besonders günstig anzusehen. Darüber hinaus soll jedoch durch Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 3 BBauG ein ausreichender Schutz vor Schallemissionen durch besondere bauliche Vorkehrungen empfohlen werden.

Der von der Stadt für die Erschließung des Plangebietes aufzubringende Aufwand ist überschläglich mit ca. **500.000** DM ermittelt worden.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sollen die im Städtebauförderungsgesetz für Entwicklungsmaßnahmen geltenden Vorschriften angewandt werden.

STADT BOCHUM

Begründung

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 437 für ein Gebiet zwischen Heintzmann-
straße, Eulenbaumstraße und Laerholzstraße - Laerheide -
- Teilgebiet II -

Das zum 3. Bauabschnitt der Universitätswohnstadt gehörende Plan-
gebiet "Laerheide" liegt gemäß Rechtsverordnung des Landes NW
vom 5.12.1972 im Entwicklungsbereich "Bochum-Querenburg". Für
die Vorbereitung, Förderung und Durchführung der Maßnahmen
gelten deshalb die Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes.
Gemäß § 54 dieses Gesetzes hat die Stadt für den städtebaulichen
Entwicklungsbereich u. a. ohne Verzug Bebauungspläne aufzu-
stellen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um die
vorgesehene Entwicklung zu verwirklichen.

Im Sinne eines neuzeitlichen gegliederten und wirtschaftlichen
Städtebaues sind im Bebauungsplan mehrere Wohnbaugebiete ge-
plant, wobei unter grundsätzlicher Festsetzung von Art und Maß
der baulichen Nutzung und der Lage der Baukörper der weiteren
Detailplanung ein ausreichender Spielraum gelassen wird.
Das Plangebiet umfaßt einen Bereich nordöstlich der Schinkel-
straße und nördlich der Laerholzstraße. Hier sollen ca. 200
Wohnungseinheiten in mehrgeschossiger Bauweise erstellt werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Er weist ein allgemeines Wohngebiet sowie die zur Erschließung
des Bebauungsplangebietes erforderlichen Verkehrsflächen und
Belastungsflächen aus.

Das Uni-Center als Stadtteilzentrum nach dem Entwicklungs-
programm des Landes NW ist in seiner Dimensionierung auch auf
die Versorgung des Wohngebietes Laerheide konzipiert.

Die äußere Erschließung erfolgt über die bereits in den Bebauungsplänen Nr. 361 und 362 ausgewiesene Laerholzstraße und Schinkelstraße. Es wird angestrebt, das Plangebiet über eine Buslinie an den öffentlichen Nahverkehr anzuschließen. Das innere Erschließungsnetz und die Lage der öffentlichen Parkplätze und der privaten Stellplätze sind so geplant, daß die inneren Wohnbereiche weitestgehend vom Kraftfahrzeugverkehr freigehalten werden. Für die Berechnung der privaten Stellplätze, die überwiegend in unterirdischen Anlagen untergebracht werden, ist eine Richtzahl von 1,2 Stellplatz auf 1 WE zugrunde gelegt worden.

Die Spielflächen für Kleinkinder werden entsprechend den Bestimmungen der Bauordnung und der städt. Kinderspielplatzsatzung auf den Baugrundstücken angelegt.

Die gesamte Bebauung soll an das Fernwärmeversorgungsnetz der Universitätswohnstadt angeschlossen werden.

Weitere Infrastruktureinrichtungen sind in günstiger Lage zum Baugebiet vorhanden oder geplant

Der Sportplatz Markstraße ist im Ausbau, ein Standort für eine Grundschule liegt zentral südlich der Markstraße. Der Grunderwerb hierfür ist bereits getätigt.

Auf Grund von oberflächennah betriebenen alten Kohleabbau ist das Plangebiet stark bergschadensgefährdet. Die Westfälische Berggewerkschaftskasse hat den Auftrag, mit Hilfe von Schürfgräben und Suchbohrungen zu untersuchen, ob für die Bauobjekte einzelne konstruktive Sicherungsmaßnahmen wirtschaftlich sind oder ob eine Sanierung des gesamten Untergrundes vorzuziehen ist.

Das Bebauungsplangebiet unterschreitet nur geringfügig den Abstand von 800 m zum Opelwerk I. Ferner handelt es sich bei dem zu schützenden Baugebiet nicht um ein reines, sondern um ein allgemeines Wohngebiet. Im Hinblick auf die Hauptwindrichtung (Südwest und West) ist die geographische Lage des Baugebietes in bezug auf das Opelwerk und die geplante Fern

der Autobahn A 44 (Dü-Bo-Do) als besonders günstig anzusehen. Darüber hinaus soll jedoch durch Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 3 BBauG ein ausreichender Schutz vor Schallemissionen durch besondere bauliche Vorkehrungen empfohlen werden.

Der von der Stadt für die Erschließung des Plangebietes aufzubringende Aufwand ist überschläglich mit ca. 1.350.000 DM ermittelt worden.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sollen die im Städtebauförderungsgesetz für Entwicklungsmaßnahmen geltenden Vorschriften angewandt werden.