

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 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 393 ala - 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 393 a - Gewerbepark Hiltrop - Lothringen IV - Teil I - für ein Gebiet zwischen Hiltroper Straße, Dietrich-Benking-Straße, Harpener Feld und der BAB A 43

Der Bebauungsplan Nr. 393 al ist seit dem 14.02.2001 rechtsverbindlich. Ziel des Bebauungsplanes ist es, das ehemalige Zechengelände zu sanieren und für eine Gewerbenutzung aufzubereiten. Diese Maßnahme wird mit Landesmitteln gefördert. Sensiblere Nutzungen (Wohnen) sind aufgrund der Restriktionen, die sich aus der früheren Nutzung ergaben, nur im nördlichen Bereich möglich.

Gewerbeflächen sollen für produzierendes Gewerbe (Handwerksbetriebe etc.) und Dienstleistungen (Büros etc.) freigehalten werden, so dass der Bebauungsplan in dieser Hinsicht einen wichtigen Beitrag leistet, für kleinere und mittlere Handwerksbetriebe ausreichend Flächenkapazitäten vorzuhalten.

Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bochum sollen sich die Einzelhandelsnutzungen in den Versorgungszentren (hier Versorgungszentrum Hiltrop) konzentrieren. Nahversorger (Lebensmittel-Vollsortimente) können darüber hinaus auch innerhalb von Wohn- oder Mischgebiet zulässig sein.

Im bisherigen Plankonzept ist aus den vorgenannten Gründen der Einzelhandel in Gewerbegebieten fast im gesamten Planbereich unzulässig. Von dieser Regelung bleibt lediglich der Bereich zwischen dem Umlagerungsbauwerk und der Dietrich-Benking-Straße, der unmittelbar an das Mischgebiet an der Hiltroper Straße anschließt, ausgeschlossen, da dieser Standort den Wohnbereichen Bergen/Hiltrop zugeordnet ist. Die Nahversorgungssicherung kann jedoch auch in den vorhandenen bzw. ausgewiesenen Mischgebieten erfolgen, so dass in dem o.g. Bereich auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben verzichtet werden sollte.

Zur Deckung des Bedarfs an Flächen für Einzelhandelsbetriebe steht ein ausreichendes Potential in unmittelbarer Zuordnung zu den Wohngebieten zur Verfügung.

Der Bebauungsplan Nr. 393 al soll daher in dem entsprechenden Bereich insofern geändert werden, als auch hier, wie im übrigen Planbereich, das Planzeichen 4 gelten soll:

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe jeder Art und Größe sowie Handelsbetriebe in Misch- und Übergangsform zwischen Groß- und Einzelhandel (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauGB).

Alle anderen zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen bleiben bestehen. Da mit dieser Änderung die Grundzüge der Planung insgesamt nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Der Eigentümer des von der Änderung betroffenen Grundstückes wurde beteiligt und hat keine Einwendungen vorgetragen.

Durch die vereinfachte Änderung wird kein neues Baurecht geschaffen, daher ist eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung nicht erforderlich.