

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

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

zum Bebauungsplan Nr. 434 für das Gebiet zwischen
Hattinger Straße, Kulmer Straße und Friederikastraße
- ehemaliges Radrennbahngelände -

Das der Stadt gehörende Radrennbahngelände wird schon seit Jahren nicht mehr für sportliche Zwecke verwandt und soll, nachdem keine Aussichten für eine sportliche Wiederverwendung mehr bestehen, nunmehr einer baulichen Nutzung zugeführt und damit aktiviert werden. Es ist wegen seiner verkehrsgünstigen Lage zur Innenstadt und zur geplanten Stadtbahnhaltestelle Bergmannsheil sowie seiner unmittelbaren Nachbarschaft zu den Naherholungsflächen des Wiesentals im besonderen Maße als Standort für eine Wohnbebauung geeignet. Diese Planung entspricht somit den landesplanerischen und raumordnerischen Zielsetzungen, die Bebauung an Haltepunkten des geplanten Schnellbahnnetzes zu konzentrieren, um eine wirtschaftliche Ausnutzung der infrastrukturellen Ausstattung zu erreichen. Die Untersuchungen über die verschiedenen möglichen Bauweisen haben ergeben, daß der Planung zweier punktförmiger Hochhäuser entsprechend dem Bebauungsplan gegenüber der Alternative einer Zeilenhausbebauung aus folgenden Gründen der Vorzug zu geben ist:

- a) Eine Verlegung des verrohrten Maarbaches, der das Plangebiet im nördlichen und östlichen Teil durchzieht, ist nicht erforderlich. (Kosten der Verlegung etwa 750.000,--DM)
- b) Wegen des ungünstigen Baugrundes ist eine Tiefgründung erforderlich, die bei einer punktförmigen Bebauung nicht so hohe Kosten verursacht.

- c) Der vorhandene Baumbestand kann weitestgehend erhalten werden.
- d) Es bleibt mehr Freifläche unbebaut, die es ermöglicht, das Gebäude den angrenzenden Grünflächen des Wiesentals anzupassen, und über das Gelände einen öffentlichen Fußweg von der Hattinger Straße bis zum Wiesental zu führen.
- e) Die vorhandene gleichmäßige und kontrastlose Bebauung wird belebt und dadurch eine Qualitätssteigerung des Stadtbildes erreicht.

Im einzelnen sollen folgende Festsetzungen getroffen werden:

a) Allgemeines Wohngebiet

Die Stellung der beiden Hochhäuser (maximal 22 geschossig) ergibt sich durch entsprechende Festsetzung der Baugrenzen. Durch die Festsetzung einer ausnahmsweise eingeschossig überbaubaren Fläche zwischen den Hochhäusern wird die Möglichkeit eröffnet, den Hochhäusern zugeordnete Gemeinschaftsanlagen, wie Kindergarten, zu errichten.

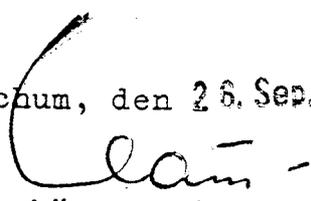
b) Für den östlichen Teil des Wohngebietes entlang der Kulmer Straße wird die Verpflichtung begründet, den vorhandenen Baumbestand zu erhalten.

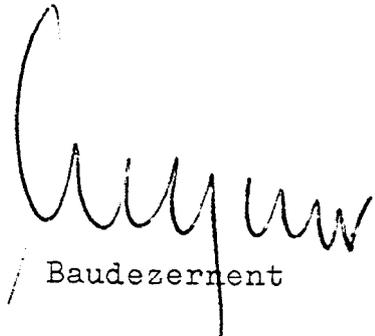
c) Der Streifen zwischen dem Wohngebiet und der Hattinger Straße soll als Grünfläche festgesetzt werden. Damit wird gleichfalls sichergestellt, daß der hier vorhandene Baumbestand geschont und ein einwandfreier

Übergang zu den Grünflächen des Wiesentals erreicht wird. Diese Fläche sollte im Eigentum der Stadt verbleiben, zumal eine teilweise Inanspruchnahme für den im Zusammenhang mit dem Stadtbahnbau erforderlich werdenden Umbau der Hattinger Straße notwendig wird.

Der Stadt entstehen bei Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Kosten.

Bochum, den 26. Sep. 1973


Oberbürgermeister


Baudezernent

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

vom 9. Okt. 1973 bis einschließlich 9. Nov. 1973 öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 13. Nov. 1973



Der Oberstadtdirektor

I.A.



Gehört zur Vfg. v. 13.5.1975

Az. IB1-125.112 (Bochum 434)

Landesbaubehörde Ruhr