

Stadt Bochum

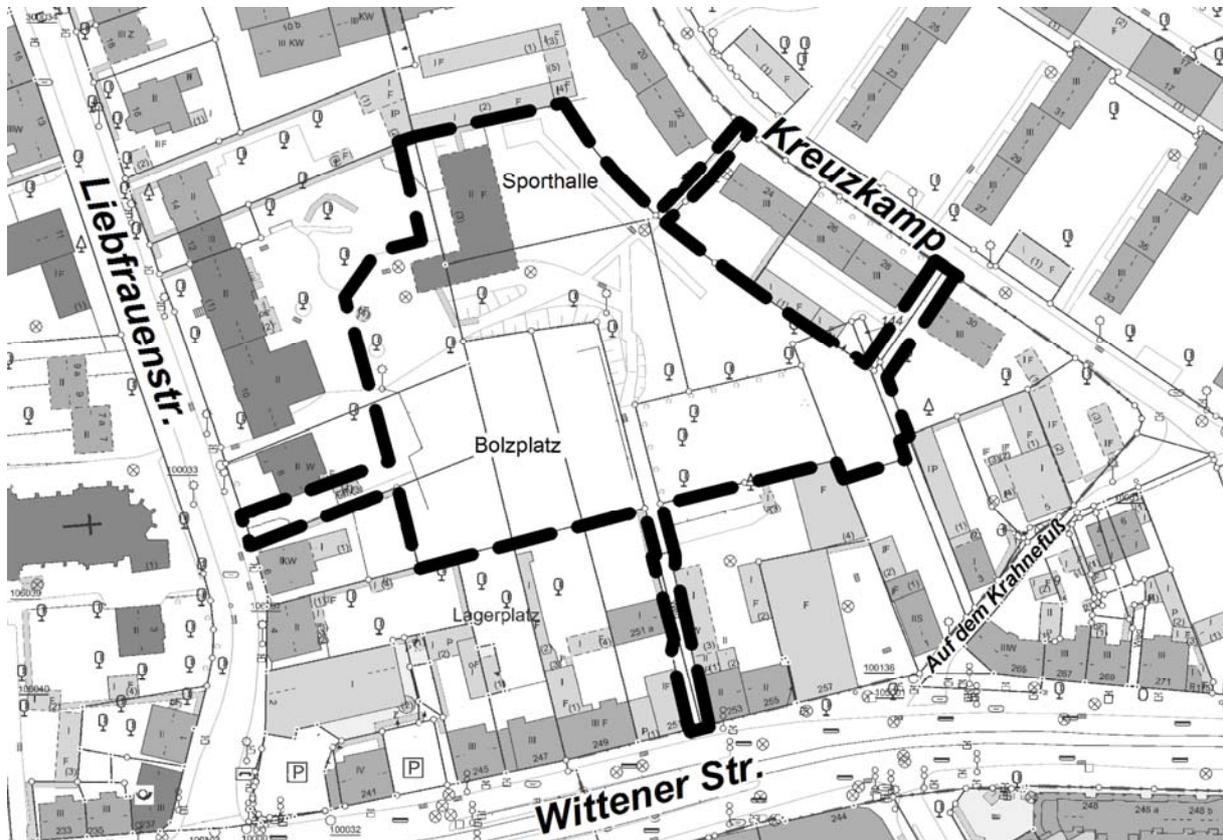
Bebauungsplan Nr. 950 - Liebfrauenstraße -

für den Blockinnenbereich zwischen der Wittener Straße, der Liebfrauenstraße, der Straße Kreuzkamp und der Straße Auf dem Krahnfuß

KURZBEGRÜNDUNG

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und
für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(Entwurf, Stand: 12.06.2013)

Vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplans 950



Plangebiet

Das Plangebiet umfasst den Blockinnenbereich zwischen der Wittener Straße, der Liebfrauenstraße, der Straße Kreuzkamp und der Straße Auf dem Krahnfuß.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Bochum.

Anlass des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt nördlich der Wittener Straße und grenzt unmittelbar nördlich an das Stadtteilzentrum von Altenbochum an. Aufgrund der guten Erreichbarkeit durch die Nähe des Planbereiches zu bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen bietet sich das Plangebiet für eine Wohnbaufläche besonders an.

Erfordernis des Bebauungsplanes

Zur Entwicklung des Blockinnenbereichs zu einer Wohnbaufläche ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 950 erforderlich.

Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 950 ist die Nutzung des Blockinnenbereiches zu Wohnbauzwecken. Die vorhandenen Nutzungen (Turnhalle/Bolzplatz) können nur bei Verlagerung zu einem Alternativstandort in Altenbochum überplant werden.

Planungsvorgaben

Für das Gebiet liegt bisher kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Der Regionale Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Wohnbaufläche dar.

Inhalte des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan soll neue Wohnbaufläche im Geschosswohnungsbereich entwickelt werden. Grundlage ist ein städtebaulicher Entwurf, der in Modulen umsetzbar ist, die auch unabhängig voneinander funktionieren. Die Möglichkeit der abschnittsweisen Bebauung der Fläche wird durch die unten angefügte Darstellung und die Varianten des städtebaulichen Entwurfs verdeutlicht.

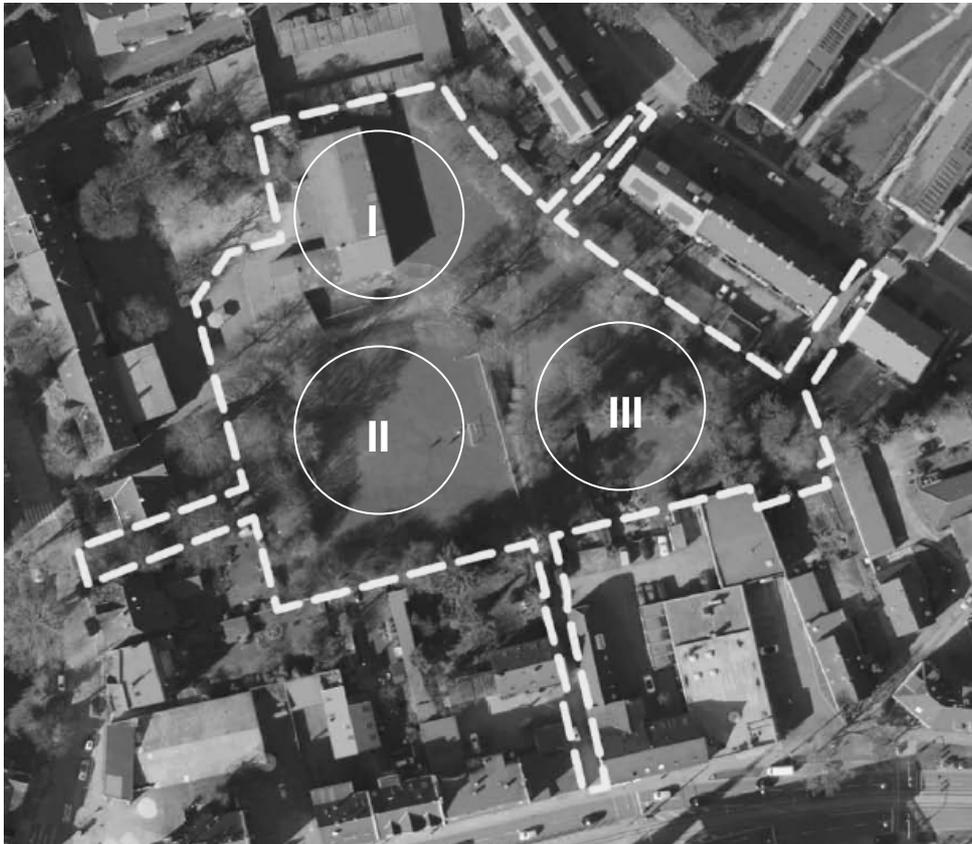
Variante 1 des städtebaulichen Entwurfs stellt die Überplanung des gesamten Innenbereiches dar. Sollten die Turnhalle (Bereich I) und/oder der Bolzplatz (Bereich II) im Plangebiet erhalten bleiben, kann nur die verbleibende Restfläche (Bereich III) zu einer Wohnbaufläche weiterentwickelt werden.

Variante 2 stellt die mögliche Bebauung bei Erhalt der Turnhalle dar.

Die Wohnbebauung der Bereiche I und II soll über die Liebfrauenstraße erschlossen werden (Erschließung über städtischer Fläche). Eine Anbindung des östlichen Grundstücks (Bereich

III) über die Straße Kreuzkamp wäre wünschenswert, würde aber über Privatgrundstücke erfolgen. Die Realisierbarkeit ist im weiteren Planverfahren zu klären.

Die durch das Plangebiet verlaufenden Wegeverbindungen zur Wittener Straße, Liebfrauenstraße und der Straße Kreuzkamp sollen in jedem Fall erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.



Auswirkungen des Bebauungsplanes

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 950 werden Wohnbauflächen in zentraler Lage in Altenbochum geschaffen. Hierdurch werden das Stadtteilzentrum und die Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen gestärkt.

Das Wohngebiet wird über die Liebfrauenstraße und ggfls. über die Straße Kreuzkamp erschlossen. Aufgrund der geringen Größe der Wohnbaufläche ist jedoch nicht von einer deutlichen Zunahme des Verkehrs auszugehen. Dies ist im Bebauungsplanverfahren zu ermitteln.

Auf der Fläche befinden sich eine Turnhalle und ein Bolzplatz. Die Turnhalle wird ganztägig genutzt (vormittags durch Schulen und nachmittags und abends durch einen Sportverein). Es liegen keine Informationen über Konflikte zu den angrenzenden Nutzungen vor.

Die Stadt Bochum beabsichtigt die Fläche an einen Investor zu veräußern. Die vorhandene Turnhalle (Bereich I) und der Bolzplatz (Bereich II) könnten durch Wohnbebauung überplant werden. Dies würde eine Verlagerung an Ersatzstandorte erforderlich machen. Die Kosten

hierfür wären von einem potentiellen Investor zu tragen. Da dies im Hinblick auf die Turnhalle nicht wirtschaftlich sein wird, ist hier erst von einer Bebauung auszugehen, wenn die Turnhalle nicht mehr benötigt wird. Hierzu soll im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung auf der Basis des vorliegenden bzw. ggf. überarbeiteten Entwurfs eine Ausschreibung durchgeführt werden.

Planverfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 950 - Liebfrauenstraße - wurde am 17.04.2013 durch den Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung gefasst.

Es ist beabsichtigt den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB aufzustellen. Die vorgesehene Wohnbebauung im Blockinnenbereich ist unter dem Aspekt der Nachverdichtung zu betrachten.

Eine Plangebietsgröße von ca. 11.000 m² ermöglicht ein Verfahren auf der Grundlage des § 13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB (Grundfläche weniger als 20.000 m²) ohne Vorprüfung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt, um die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über die Planung zu informieren. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt ebenfalls, um Informationen zum Planbereich zu sammeln und die Prüfung der erheblichen Umweltauswirkungen abzustimmen.

Auskunft

Stadt Bochum

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Technisches Rathaus Bochum

Hans-Böckler-Straße 19

44777 Bochum

Frau Czerwinski Zimmer 1.0.210 (Planauslage im Foyer), Tel.: 0234 / 910-1717

Frau Bolenz Zimmer 1.0.430, Tel.: 0234 / 910-1718

E-Mail: amt61@bochum.de

Internet: www.bochum.de/bebauungsplaene