

Rechtlicher Hinweis:

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen 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.

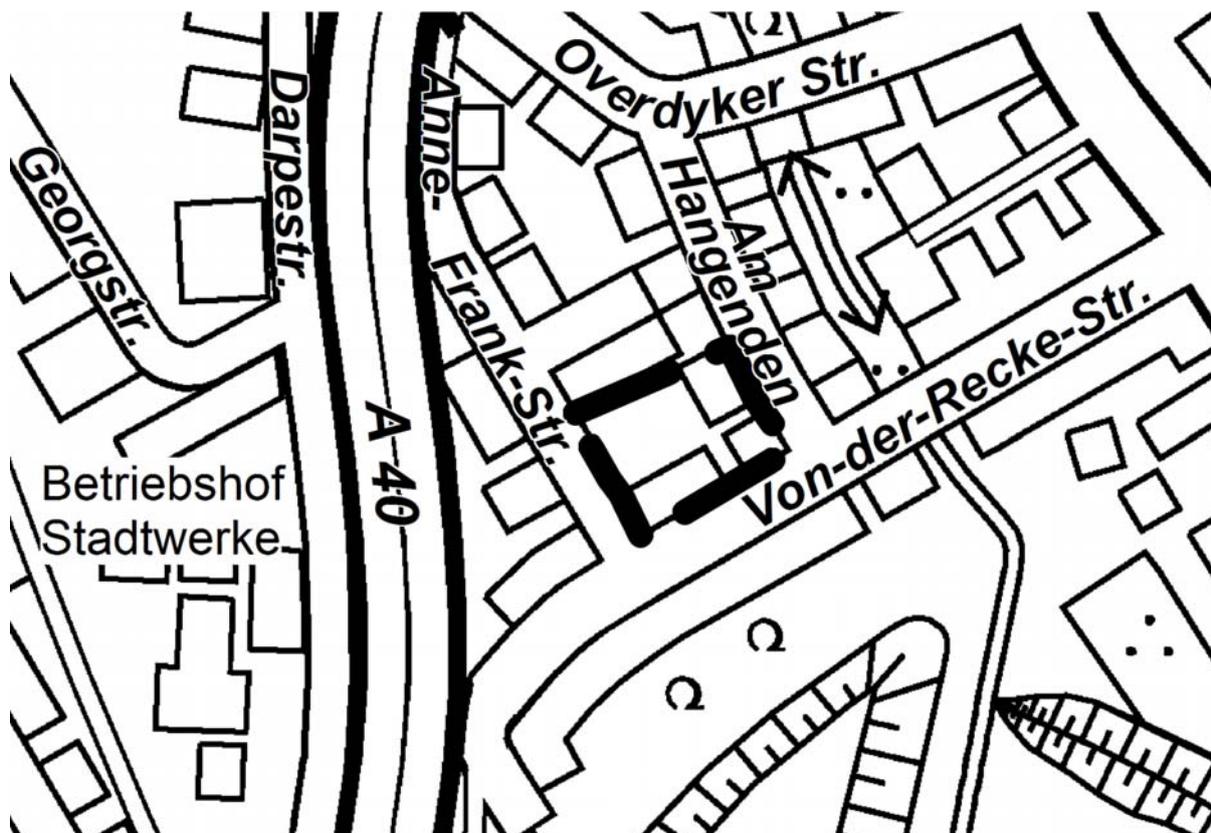
Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 962 – Von-der-Recke-Straße –

für ein Gebiet östlich der Anne-Frank-Straße, nördlich der Von-der-Recke-Straße und westlich der Straße Am Hangenden

KURZBEGRÜNDUNG

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und
für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 962

Plangebiet

Das 6.968 m² große Plangebiet liegt im Bochumer Stadtbezirk Mitte, im Stadtteil Hamme. Es umfasst im Wesentlichen die Fläche der Graf-von-der-Recke-Schule und befindet sich östlich der Anne-Frank-Straße, nördlich der Von-der-Recke-Straße und westlich der Straße Am Hangenden. Parallel zu letzterer fließt zudem der Marbach.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Schulgebäude, ein Wohnhaus und eine Turnhalle. Im Rahmen der Beschlüsse des HSK und der Schulentwicklungsplanung der Stadt Bochum wurden u. a. die Aufgabe und der Abriss der Graf-von-der-Recke-Schule beschlossen. Die Nutzung endet Mitte des Jahres 2014.

Der Planbereich liegt in einem wohnbaulich genutzten Siedlungsbereich im Einzugsbereich des Stadtteilzentrums Bochum Hamme.

Anlass des Bebauungsplanes

Nach Aufgabe und ggf. Abriss der Schule an der Von-der-Recke-Straße soll das ehemalige Schulgrundstück einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die Lage des Plangebietes ist insbesondere aufgrund der Nähe zum Stadtteilzentrum Hamme geradezu prädestiniert, zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen und somit der Baulandknappheit in Hamme entgegen zu wirken.

Erfordernis des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Um das für die Realisierung der geplanten Wohnbebauung notwendige Baurecht zu schaffen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist insbesondere die Entwicklung von familiengerechter Wohnbebauung im Plangebiet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung von zweigeschossigen Reihenhäusern, ggf. von Mietreihenhäusern, vorgesehen.

Von vorgenanntem Ziel kann jedoch auch abgewichen werden, sofern es ein Umnutzungskonzept für die Bestandsschulgebäude gibt. Dann wäre eine, die Schulgebäude ergänzende, Bebauung in Form von Geschosswohnungsbau denkbar.

Planungsvorgaben

Im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Städteregion Ruhr ist die Fläche des Bebauungsplanes als „Wohnbauflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 BauGB sowie als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 Planverordnung (Ziele/ Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung) dargestellt. Mit dem vorgesehenen Inhalt ist der Bebauungsplan damit im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem RFNP entwickelt anzusehen.

Inhalte des Bebauungsplanes

Es soll ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden.

Für den Planbereich ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauN-VO mit entsprechendem Ausschluss nicht erwünschter bzw. störender Nutzungen vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt sowohl von der Von-der-Recke-Straße aus als auch von der Anne-Frank-Straße aus.

Die Nutzung der Turnhalle im östlichen Bereich des Plangebietes bleibt erhalten.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angebunden. Für das Niederschlagswasser ist im weiteren Verfahren ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten.

Grünflächen

Durch die Überplanung geht ein Teil der vorhandenen Vegetation im Innenhof und ein Teil des Baumbestandes verloren. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits eine Kartierung des Baumbestandes durchgeführt, anhand der ermittelt wurde, welche Bäume unter die Baumschutzsatzung der Stadt Bochum fallen. Sofern einige der schutzwürdigen Bäume nicht erhalten werden können, sind diese zu ersetzen.

Bergbau/Altlasten

Das Thema Bergbau wird im weiteren Planverfahren behandelt und falls erforderlich berücksichtigt.

Es ist davon auszugehen, dass keine Altlasten im Plangebiet vorhanden sind. Es besteht allerdings die Möglichkeit, dass Fundamente früherer Bebauungen noch im Boden enthalten sind.

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Insgesamt sind mit der Realisierung des Bebauungsplanes positive Effekte auf die qualitätsvolle Wohnbaulandentwicklung zu erwarten.

Mit dem Bebauungsplan sind Umweltveränderungen (u. a. Beseitigung vorhandener Vegetation, Versiegelung von Böden) verbunden, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht und, soweit erforderlich, kompensiert werden.

Es sind Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler nicht betroffen.

Bisheriges Planverfahren

Das Planverfahren wird als Maßnahme der Innenentwicklung auf der Grundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, ohne dass eine Umweltprüfung oder ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist. Die Baumschutzsatzung der Stadt Bochum bleibt hiervon unberührt. Es wird zwar von einer formalen Umweltprüfung abgesehen, jedoch sollen die Umweltbelange (Artenschutz, Baumschutzsatzung etc.) aufgrund der örtlichen Situation begutachtet werden.

Aufstellungsbeschluss

Bezirksvertretung Bochum-Mitte:

06.03.2014

Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Stadtentwicklung: 18.03.2014

Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Bezirksvertretung Bochum-Mitte : 06.03.2014

Bürgerversammlung: 07.05.2014

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: 05.05.2014 – 30.05.2014

Frühzeitige Behördenbeteiligung: 05.05.2014 – 30.05.2014

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

Herr Alves Zimmer 1.0.250, Tel.: 0234 / 910-2507

E-Mail: amt61@bochum.de

Internet: www.bochum.de/bebauungsplaene