

# Stadt Bochum

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Vorblatt -

Vorlage Nr.: 20101661

Stadtamt 61 31 (25 48)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

Sicht- und Eingangsvermerk der Schriftführung	öffentlich/nichtöffentlich	nichtöffentlich gemäß
	öffentlich	

Bezeichnung der Vorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 916 - Markstraße / Laerheidestraße - hier: a) Einleitungsbeschluss b) Durchführung im beschleunigtem Verfahren

Beschlussvorschriften
§ 12 BauGB

Beschlussorgan
Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	akt. Beratung
Bezirksvertretung Bochum-Süd	26.10.2010	<input type="checkbox"/>
Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung	27.10.2010	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

Anlagen
Übersichtsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 916 Übersichtsplan

Zusatzinformationen	
Finanzielle Auswirkungen	N
Beteiligungspflichtige Angelegenheit	N
Personalrat wurde beteiligt	N
Grundsatzentscheidung	N

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Begründung - Seite 1

Vorlage Nr.: 20101661

Stadtamt 61 31 (25 48)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

## 1. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Der Betreiber eines Discount-Marktes an der Markstraße 139 beabsichtigt, den bisherigen Standort vollständig neu zu strukturieren und den zeitgemäßen Ansprüchen der Kunden anzupassen. Neben der Neuordnung der Kundenstellplätze soll auch die Anlieferung des Marktes optimiert werden. Hierzu ist der Abbruch der Verkaufshalle, des angrenzenden Gaststätten- und Wohngebäudes sowie des freistehenden Wohnhauses erforderlich.

Nach Abbruch der aufstehenden Gebäude soll ein zeitgemäßer Neubau mit ca. 60 Kundenparkplätzen auf dem Grundstück errichtet werden. Da die bisher genutzte Grundstücksfläche für die geplante Naubaumaßnahme keine ausreichende Flächenreserve besitzt, ist der Erwerb einer südlich angrenzenden Teilfläche aus städtischem Eigentum erforderlich.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 916 existiert bereits mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 322 aus dem Jahr 1971 Planungsrecht. Der Bebauungsplan Nr. 322 setzt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 916 Wohnbauflächen und Grünflächen fest. Neben diesen Festsetzungen zur Art der Nutzung, werden Maßgaben zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die geplante Naubaumaßnahme kann auf Grundlage der bisherigen Festsetzungen nicht genehmigt werden, weshalb für den Bereich des Vorhabens ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden soll. Die Planaufstellung bietet außerdem die Möglichkeit, die gestalterische und städtebauliche Einbindung innerhalb des Nahversorgungszentrums „Steinkuhl“ zu steuern.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung eines planungsrechtlichen Rahmens für die Errichtung eines neuen Lebensmittel-Discount-Marktes mit ca. 60 Kundenparkplätzen, sowie dessen architektonische Einbindung in die umliegende Grünfläche.

## 2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt südlich der Markstraße, westlich einer Grünfläche mit dichtem Baumbestand und wird nach Westen und Süden von der Laerheidestraße begrenzt. Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt in dem im Masterplan Einzelhandel abgegrenzten Nahversorgungsbereich „Steinkuhl“.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich der Discount-Markt in einem Hallengebäude, vormals als Tanzsaal genutzt, sowie zwei Wohngebäude. Die Gaststätte Grunewald liegt unmittelbar neben dem Discount-Markt und markiert den westlichen Auftakt des Nahversorgungsbereiches „Steinkuhl“. Neben einem Lebensmittel-Vollsortimenter gehört der Lebensmittel-Discounter zu den Magnetbetrieben des Zentrums „Steinkuhl“.

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Begründung - Seite 2

Vorlage Nr.: 20101661

Stadtamt 61 31 (25 48)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

### 3. Inhalte des Bebauungsplanes

Das gesamte Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ festgesetzt, da die Verkaufsfläche ca. 900 m<sup>2</sup> beträgt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen ferner Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Erschließung getroffen werden. Die Gebäudehöhen und Stellplatzanlagen sollen im Bebauungsplan eindeutig bestimmt werden.

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Vorhaben- und Erschließungsplan.

### 4. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Der Versiegelungsgrad wird sich durch die Errichtung des Verbrauchermarktes (einschließlich Kundenparkplatz) deutlich erhöhen.

Auch die Beseitigung von Bäumen auf der privaten sowie der städtischen Liegenschaft wird Gegenstand dieses Vorhabens sein.

Die Eingriffe in die Natur werden im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages bilanziert und entsprechend kompensiert.

Zudem sollen die Dachflächen des Gebäudes intensiv begrünt und optisch mit den angrenzenden Grünflächen verbunden werden.

### 5. Verfahrensart

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Maßnahmen der Innenentwicklung) durchgeführt. Auf eine Bürgerversammlung soll verzichtet werden.

Voraussetzung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist, dass sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Konkrete Regelungen sind in einem Durchführungsvertrag abzuschließen.

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Begründung - Seite 3

Vorlage Nr.: 20101661

Stadtamt 61 31 (25 48)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

## 6. Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag ist spätestens bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen. Der Durchführungsvertrag kann auch Regelungen zu weiteren städtebaulichen, wirtschaftlichen und erschließungstechnischen Aspekten enthalten, vergleichbar einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB.

Durch die Stadt Bochum wird üblicherweise eine Zweiteilung des Durchführungsvertrags vorgenommen.

## 7. Weiteres Verfahren

Parallel zum Einleitungsbeschluss soll die Veräußerung der städtischen Grundstücksflächen beraten werden.

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Beschlussvorschlag - Seite 1

Vorlage Nr.: 20101661

Stadtamt 61 31 (25 48)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

Bezeichnung der Vorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 916 - Markstraße / Laerheidestraße - hier: a) Einleitungsbeschluss b) Durchführung im beschleunigtem Verfahren

- a) Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 916 - Markstraße / Laerheidestraße - wird eingeleitet (gemäß § 12 Abs. 2 BauGB).

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung eines neuen Discount-Marktes mit ca. 60 Stellplätzen.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus einer Karte, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

- b) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 916 - Markstraße / Laerheidestraße – wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt.