

Stadt Bochum

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Vorblatt - Seite 1

Vorlage Nr.: 20150171

Stadtamt 61 32 (28 55)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

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

Bezeichnung der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 975 - Autohof HansasträÙe - hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschriften		
§ 2 ff. BauGB		
Beschlussorgan		
Ausschuss für Planung und Grundstücke		
Beratungsfolge	Sitzungstermin	akt. Beratung
Bezirksvertretung Bochum-Mitte Ausschuss für Planung und Grundstücke	05.03.2015 21.04.2015	

Anlagen
Anlage 1: Übersichtskarte Anlage 2: Lageplan Autohof

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

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Begründung - Seite 1

Vorlage Nr.: 20150171

Stadtamt 61 32 (28 55)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

1. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Es gibt in Nordrhein-Westfalen einen erheblichen Mangel an geeigneten LKW-Stellplätzen. Laut Aussagen des Landesbetriebs Straßenbau NRW fehlen in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2025, trotz bereits erfolgter Bautätigkeiten, rund 4.200 LKW Stellplätze. Diese Schätzung beinhaltet die weitere Zunahme des Straßengüterverkehrs auf den Bundesautobahnen sowie die Schließung kleinerer Rastanlagen aber auch die verschärften EU-Sozialvorschriften für Lenk- und Ruhezeiten aus dem Jahr 2007. Bereits heute hat dieser Mangel an Stellplätzen zur Folge, dass LKW-Fahrer, die die vorgeschriebenen Lenk- und Ruhezeiten einhalten müssen, gefährdend auf Ausfahrstreifen der Rastplätze parken oder auf Flächen im angrenzenden Stadtgebiet ausweichen. Die Beschwerden von betroffenen Anwohnern sind merklich angestiegen, so dass dringend Abhilfe geschaffen werden muss.

Die durch den Straßenausbau im Zuge der Erstellung des Westkreuzes veränderte Situation schafft die Möglichkeit, den einen Teil des vorhandenen Bedarfs an LKW Stellplätzen in Form eines Autohofes zu decken. Die private Investition zur Errichtung eines Autohofes wird erst durch die Tankstelle und das Verpflegungsangebot durch eine Systemgastronomie ermöglicht.

Die Fläche des geplanten Autohofes ist bisher überwiegend im Bebauungsplan Nr. 273 als Fläche für die Landwirtschaft, nachrichtlich Verbandgrünfläche Bochum Nr. 1, ausgewiesen. Darüber hinaus ist die Fläche im Planfeststellungsbeschluss für das Westkreuz Bochum im landschaftspflegerischen Begleitplan mit Kompensationsmaßnahmen belegt. Der Landesbetrieb Straßen NRW hat keine Bedenken gegen die Verlagerung der Kompensationsmaßnahmen.

Auf Grundlage bestehender planungsrechtlicher Grundlagen wäre der Autohof nicht genehmigungsfähig. Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 975 - Autohof HansasträÙe - soll das Planungsrecht angepasst und die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen verlagert werden.

2. Plangebiet

Im Zuge der Erweiterung des Ruhrschnellwegs (A40) wird die Abfahrt 32 „Bochum-Stahlhausen“ zum „Westkreuz“ ausgebaut.

Zwischen der HansasträÙe im Osten, der Wattenscheider StraÙe (L 633) im Westen und der Bundesautobahn 40 im Süden liegt die Fläche, die im Rahmen des Straßenausbaus dem Ausgleich zugeordnet wurden. Aktuell handelt es sich bei der o.g. Fläche um eine Mischung aus Ackerfläche, Fläche zum Anpflanzen von Baumreihen und Gehölzen, sowie Biotopstrukturen.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Begründung - Seite 2

Vorlage Nr.: 20150171

Stadtamt 61 32 (28 55)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

Das Plangebiet umfasst die Fläche des geplanten Autohofes einschließlich seiner Anbindung an die HansasträÙe. Das Plangebiet ist in einer Karte, die Bestandteil der Vorlage ist, eindeutig dargestellt. Als Anlage 2 der Vorlage ist ein Lageplan des Vorhabens beigefügt.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

Das Plangebiet soll als Sondergebiet / Autohof ausgewiesen werden. Städtebaulich negativ wirkende Nutzungen in Form von Spielhallen/Vergnügungsstätten, Sex-Shops, weiterem Einzelhandel und Betrieben mit sexuellen Dienstleistungen werden ausgeschlossen. Die verbleibende Grünfläche ist durch entsprechende Ausweisung dauerhaft zu schützen. Die Verkehrsflächen werden im Verfahren untersucht und ggf. angepasst.

4. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan soll der Mangel an LKW-Stellplätzen verringert werden (vgl. Punkt 1.) und damit Missstände von parkenden LKW in nicht oder wenig geeigneten Gebieten minimiert werden. Der Verlust unversiegelter Fläche im hochverdichteten Bereich des Westkreuzes Bochum ist im Verfahren zu bewerten. Geeignete Flächen in der Stadt Bochum für die Verlagerung der bisher dort vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind bis zum Auslegungsbeschluss nachzuweisen. Verkehrsplanerische Betrachtungen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Autobahnanschlusses und der Anschlussstraßen müssen vorgenommen werden. Weitere Auswirkungen sind im Verfahren zu eruieren und zu bewerten.

Der Stadt Bochum sollen durch das Planverfahren keine Kosten entstehen. Daher wird der Investor die Planungskosten pauschaliert übernehmen und die Kosten für die erforderlichen Gutachten, Betrachtungen und Kompensationsmaßnahmen tragen.

5. Verfahrensart

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren einschließlich frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerversammlung) aufgestellt werden.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 1

Vorlage Nr.: 20150171

Stadtamt 61 32 (28 55)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

Bezeichnung der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 975 - Autohof Hansastrasse - hier: Aufstellungsbeschluss

Für ein Gebiet südöstlich der Hansastrasse, südwestlich der Wattenscheider Straße und nördlich der A 40 (Westkreuz) ist der Bebauungsplan Nr. 975 - Autohof Hansastrasse - aufzustellen (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).

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

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Autohofes bei Ausschluss städtebaulich nicht vertretbarer Nutzungen (Spielhallen/Vergnügungsstätten, Sex-Shops, weiterer Einzelhandel und sexuelle Dienstleistungen).