

# Stadt Bochum

Mitteilung der Verwaltung  
- Seite 1 -

Vorlage Nr. 20120054

Stadtamt 61 31 (17 95), 67 21 (12 53)	TOP/akt. Beratung
---	-------------------

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

Bezug (Beschluss, Anfrage Niederschrift Nr. ... vom ... ) Anfrage zum Bebauungsplan Nr. 822 - Freizeitgelände Rosenberg - zur 28. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung, Top 6.1
Bezeichnung der Vorlage Bebauungsplan Nr. 822 - Freizeitgelände Rosenberg -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	akt. Beratung
Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung	08.02.2012	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Anlagen
---------

Wortlaut

## **Anfrage:**

„Ziel des Bebauungsplanes Nr. 822 - Freizeitgelände Rosenberg - ist die Schaffung eines eigenständigen Grün- und Freizeitbereiches, welches insbesondere von Kinder und Jugendlichen des gesamten Stadtteils genutzt werden soll, sowie die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers.“

## **Frage 1:**

„Wird an diesem Ziel festgehalten oder ist es noch möglich statt Wohnbebauung Gewerbe anzusiedeln z. B. Netto, Penny usw.?“

## **Frage 2:**

„Werden die Wohneinheiten schon vermarktet und wenn ja, wie ist die Resonanz?“

## **Frage 3:**

„Wie weit ist die Planung des Lärmschutzwalls der an der Grenze zur A 43 entstehen soll?“

Mitteilung der Verwaltung  
- Seite 2 -

Vorlage Nr. 20120054

Stadtamt 61 31 (17 95), 67 21 (12 53)	TOP/akt. Beratung
---	-------------------

## **Antwort zu Frage 1:**

Das oben genannte Ziel ist im Aufstellungsbeschluss vom 15.07.2004 zum Bebauungsplan Nr. 822 - Freizeitgelände Rosenberg - gefasst worden.

Die Ansiedlung von Gewerbe in Form von Einzelhandelsbetrieben ist bislang nicht Ziel der Planung gewesen und hätte auch den bisherigen Zielsetzungen des Masterplanes Einzelhandel für Bochum widersprochen. Demnach soll nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandel im benachbarten Nahversorgungszentrum Rosenberg konzentriert werden.

Derzeit wird der Masterplan Einzelhandel fortgeschrieben. Das Nahversorgungszentrum Rosenberg wird im aktuell vorliegenden Fortschreibungsentwurf nicht mehr als zentraler Versorgungsbereich dargestellt, da es als Versorgungszentrum nur über einen sehr geringen Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz verfügt. Der dort ansässige Lebensmittelmarkt liegt mit einer Verkaufsfläche von 400 qm unter einer strukturprägenden Größenordnung. Auch unter Berücksichtigung der übrigen ansässigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe kann dem Standort durch das beauftragte Gutachterbüro Junker & Kruse kein zentraler Charakter attestiert werden (vgl. Entwurf Masterplan Einzelhandel Bochum - Fortschreibung 2012, S. 110). Erweiterungsmöglichkeiten bestehen am derzeitigen Standort nicht. Zur Verbesserung der Nahversorgungssituation im Bereich Rosenberg sollten daher auch Alternativstandorte außerhalb der kleinen, bestehenden Einzelhandelsagglomeration im Stadtteil geprüft werden (vgl. Entwurf Masterplan Einzelhandel Bochum - Fortschreibung 2012, S. 239).

Insoweit wäre eine Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 822 grundsätzlich mit den aktualisierten Zielen des Masterplanes zu vereinbaren.

Zur Umsetzung im Bebauungsplan müssten allerdings dessen Ziele angepasst werden. Die Möglichkeiten zu einer Verknüpfung von Einzelhandel und Wohnen müssten näher geprüft werden. Zu beachten ist hierbei, dass eine Einzelhandelsnutzung mit Kunden- und Anlieferverkehr verbunden ist, was hinsichtlich der hohen Vorbelastung der umliegenden Wohnbebauung kritisch ist. Zu bedenken ist auch, dass bei einem gänzlichen Verzicht auf eine neue Wohnbebauung auch das rechtliche Erfordernis zu Errichtung eines Lärmschutzwalles zur A 43 durch die Stadt Bochum entfallen würde. Erst mit dem Ausbau der A 43 durch den Landesbetrieb Straßen NRW würde der Bau eines Lärmschutzes erforderlich werden.

## **Antwort zu Frage 2:**

Die Wohneinheiten werden aufgrund des aktuellen Planungsstandes noch nicht vermarktet.

Mitteilung der Verwaltung  
- Seite 3 -

Vorlage Nr. 20120054

Stadtamt 61 31 (17 95), 67 21 (12 53)	TOP/akt. Beratung
---	-------------------

**Antwort zu Frage 3:**

Die Ausführungsplanung ist an ein externes Ingenieurbüro in Auftrag gegeben worden. Die erforderlichen, aufwendigen und umfangreichen Ausführungsplanungen sind derzeit noch in Arbeit.

Der Lärmschutzwall soll den Lärmschutzanforderungen unter Berücksichtigung des Ausbaus der A 43 genügen und dessen Standsicherheit auch im Hinblick auf den Aufbau des Walles mit unterschiedlichen Materialien / Substraten nachgewiesen werden. Dazu ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang ein besonderer Bodenauftrag für eine dauerhafte Vegetationsbedeckung auch mit Gehölzen erforderlich ist.

Da in der Ausarbeitung verschiedene Fachbereiche involviert sind, ist mit der Fertigstellung des Auftrags voraussichtlich Mitte des Sommers / Anfang September 2012 zu rechnen.

Auf Grundlage der Kostenschätzung des Lärmschutzwalles soll dann eine städtebauliche Gesamtkalkulation des Projektes erfolgen und das Ergebnis den politischen Gremien vorgestellt werden.