

**Mitteilung der Verwaltung  
Nr.: 20222542**

**Status:** öffentlich

**Datum:** 21.09.2022

**Verfasser/in:** Maren Heinz

**Fachbereich:** Amt für Stadtplanung und Wohnen

Bezeichnung der Vorlage:

**Bebauungsplan Nr. 1023 – Holbeinstraße / Kaulbachstraße –  
hier: Überarbeitetes städtebauliches Konzept**

Bezug:

**Beratungsfolge:**

Gremien:

Ausschuss für Planung und Grundstücke

Sitzungstermin:

18.10.2022

Zuständigkeit:

Kenntnisnahme

**Kurzübersicht:**

Für ein Gebiet zwischen Brantropstraße, Holbeinstraße, Kaulbachstraße und Weitmarer Straße soll der Bebauungsplan Nr. 1023 – Holbeinstraße / Kaulbachstraße – aufgestellt werden. Zwischenzeitlich fand eine Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes für das Bebauungsplangebiet durch die Vonovia statt. Gegenüber der bisherigen Variante wurde die Bebauung deutlich reduziert, so dass ein großer Teil des Baumbestandes erhalten werden kann. Auf Grundlage des neuen städtebaulichen Konzeptes ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1023 zu erarbeiten, der den zuständigen Gremien im Oktober / November 2022 zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

**Wortlaut:**

Für ein Gebiet zwischen Brantropstraße, Holbeinstraße, Kaulbachstraße und Weitmarer Straße soll der Bebauungsplan Nr. 1023 – Holbeinstraße / Kaulbachstraße – aufgestellt werden. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbebauung im Rahmen einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung in Weitmar-Bärendorf. Der Neubau innerhalb des Bebauungsplangebiets ist eingebettet in ein Gesamtkonzept für die Quartiersentwicklung, die in weiten Teilen auf Grundlage von § 34 BauGB erfolgt. In diesem Zusammenhang werden bzw. wurden bereits Aufstockungen und Ergänzungen des Wohnungsbestandes sowie die Schaffung von Versorgungsangeboten in einem Quartiershaus umgesetzt. Der bisherige städtebauliche Entwurf für das Bebauungsplangebiet sah eine aufgelockerte Bebauung in Form von Doppelhäusern im nördlichen Teil sowie Mehrfamilienhäusern im südlichen Teil des Plangebietes mit insgesamt etwa 85 Wohneinheiten vor. Die verkehrliche Erschließung sollte ausgehend von der Kaulbachstraße über neu anzulegende Straßen erfolgen. Der auf diesem städtebaulichen Entwurf basierende Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1023 (Vorlage Nr.

20213184) wurde von der Bezirksvertretung Bochum-Südwest am 27.10.2021 jedoch einstimmig abgelehnt.

In der Zwischenzeit hat die Vonovia ein überarbeitetes städtebauliches Konzept für das Bebauungsplangebiet vorgelegt. Gegenüber der bisherigen Variante erfolgte eine deutliche Reduzierung der Bebauung, so dass ein großer Teil des Baumbestandes erhalten werden kann. Im nördlichen Teil des Plangebietes sind statt der Doppelhausbebauung entlang einer neuen Erschließungsstraße nun zwei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit jeweils 9 Wohneinheiten vorgesehen, die über die Holbeinstraße erschlossen sind. Auch im südlichen Teil des Plangebietes wurde die geplante Mehrfamilienhausbebauung reduziert. Entlang einer von der Kaulbachstraße ausgehenden Stichstraße sind vier drei- bzw. viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 50 Wohneinheiten geplant. Auf Grundlage des angepassten städtebaulichen Konzeptes wird nun von der Verwaltung ein neuer Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1023 – Holbeinstraße / Kaulbachstraße – vorbereitet, welcher den zuständigen politischen Gremien im Oktober/November 2022 zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

**Anlage(n):**

1. [Städtebauliches Konzept – Gegenüberstellung alt / neu](#)