

## Stadt Bochum - Öffentliche Bekanntmachung

### Satzung der Stadt Bochum zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus im Teilbereich Laer West des Stadtumbaugebiets Laer/ Mark 51°7 (Stadtumbauesatzung Nr. 1036 S - Laer West -)

Vom 26.07.2023

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023) sowie des § 171 d Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Bochum hat am 28. September 2017 das städtebauliche Entwicklungskonzept „Laer/ Mark 51°7 – Wohnen und Arbeiten in neuer Nachbarschaft“ als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 171 b Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Bochum am 28. September 2017 den Geltungsbereich des Stadtumbaugebiets Laer/ Mark 51°7 gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB festgelegt. Mit der vorliegenden Satzung soll die Erreichung der im städtebaulichen Entwicklungskonzept definierten Zielsetzung in einem Teilbereich dieses Stadtumbaugebiets gesichert werden.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst einen Teilbereich des in § 1 benannten Stadtumbaugebiets. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der nebenstehenden Karte.

#### § 3 Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen gemäß § 171 d Abs. 1, § 14 Abs. 1 BauGB
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB oder die Beseitigung baulicher Anlagen
  - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind

der Genehmigung der Stadt Bochum.

(2) Die Genehmigung darf gemäß § 171 d Abs. 3 Satz 1 BauGB nur versagt werden, um einen den städtebaulichen und sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf der Stadtumbau- maßnahmen auf der Grundlage des von der Gemeinde aufgestellten städtebaulichen Entwick- lungskonzeptes zu sichern. Die Genehmigung ist gemäß § 171 d Abs. 3 Satz 2 BauGB zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von dem Vor- haben oder der Maßnahme wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

(3) Die Genehmigung wird auf schriftlichen Antrag durch die Stadt Bochum erteilt. Die § 171 d Abs. 4, § 173, § 22 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

(4) Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Ordnungswidrigkei- ten können gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

#### **§ 4**

#### **Auskunftspflicht**

(1) Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie deren Beauftragte sind verpflichtet, der Stadt Bochum oder den von ihr Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, welche zur Vorbereitung und Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen erforderlich sind. § 138 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

(2) Für den Fall, dass eine Auskunft rechtswidrig verweigert wird, kann gemäß § 208 BauGB ein Zwangsgeld von bis zu fünfhundert Euro angedroht und festgesetzt werden. Androhung und Festsetzung können wiederholt werden.

#### **§ 5**

#### **Vorkaufsrecht und Enteignung**

(1) Der Stadt Bochum steht im Geltungsbereich dieser Satzung zur Sicherung von Durchfüh- rungsmaßnahmen des Stadtumbaus ein allgemeines Vorkaufsrecht zum Kauf von Grundstü- cken gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu.

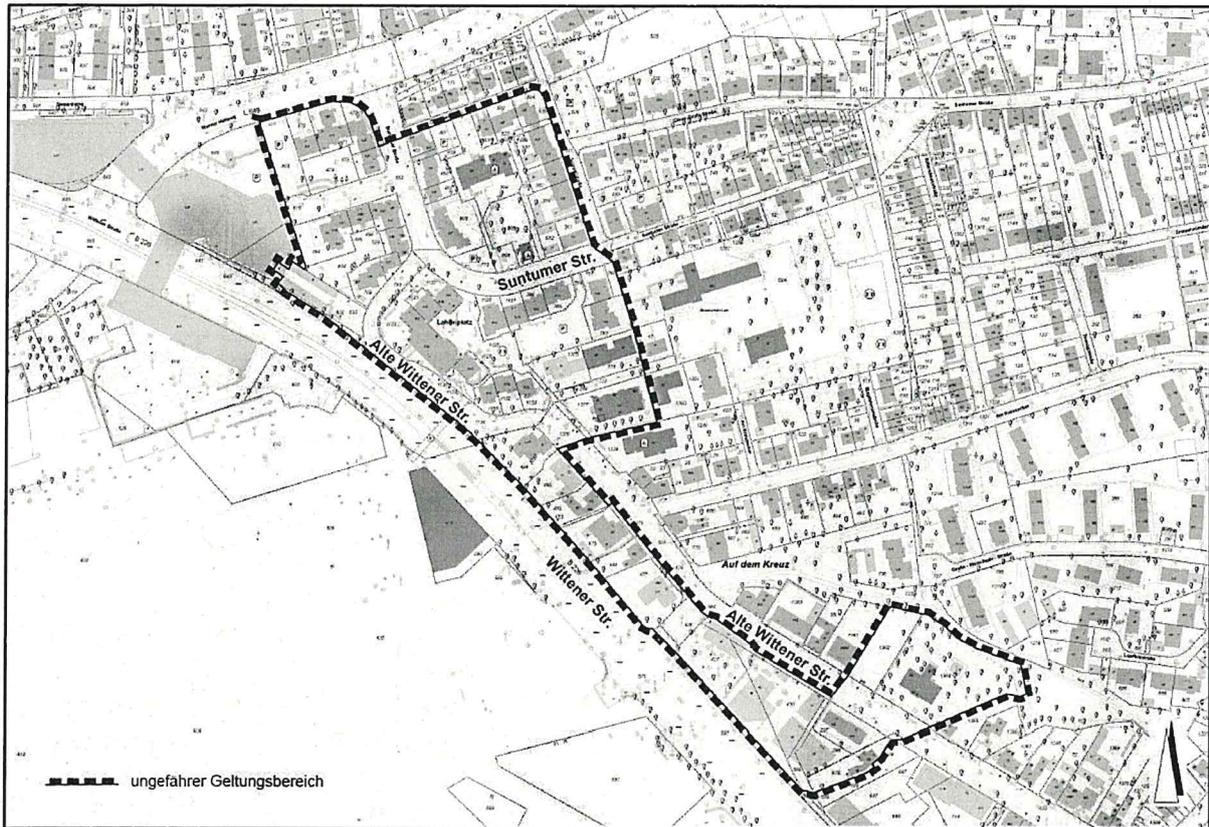
(2) Auf die Möglichkeit der Enteignung nach § 85 Abs. 1 Nr. 7 BauGB wird hingewiesen.

#### **§ 6**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## Übersichtsskizze zur Stadtumbausatzung Nr. 1036 S



### Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 52 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung und § 2 Abs. 4 Nr. 1 BekanntmVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Stadtumbausatzung Nr. 1036 S tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Die Stadtumbausatzung wird ab sofort (Erscheinungsdatum dieses Amtsblatts) beim Amt für Stadtplanung und Wohnen im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, Zimmer 1.0.210 (Planauslage), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Dienststunden sind zurzeit:

Montag, Dienstag und Freitag:	8.00 Uhr bis 13.00 Uhr
Mittwoch:	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag:	8.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Die Einsichtnahme ist nur nach Terminvereinbarung unter Tel. 0234 910-1717 oder E-Mail [bebauungsplanauskunft@bochum.de](mailto:bebauungsplanauskunft@bochum.de) möglich.

Die zur Einsicht bereitgehaltenen Unterlagen sind ab sofort (Erscheinungsdatum dieses Amtsblatts) auf der Internetseite der Stadt Bochum unter [www.bochum.de/bebauungsplaene](http://www.bochum.de/bebauungsplaene) sowie über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) zugänglich.

## Hinweise

Gemäß

- a) § 7 Abs. 6 Satz 2 GO NRW,
- b) § 215 Abs. 2 BauGB,
- c) § 44 Abs. 5 BauGB,

wird auf die folgenden Rechtsvorschriften hingewiesen:

### **Zu a) Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung**

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW.), zuletzt bekannt gemacht am 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. S. 2023), kann gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt (§ 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW).

### **Zu b) Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung**

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bochum geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

### **Zu c) Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche**

Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 - 42 und 44 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem

Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in o. g. Fällen bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Bochum, den 26.07.2023

Der Oberbürgermeister



Thomas Eiskirch

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung ist ab dem 07.08.2023 auch im Internet unter [www.bochum.de/amtsblatt](http://www.bochum.de/amtsblatt) veröffentlicht.