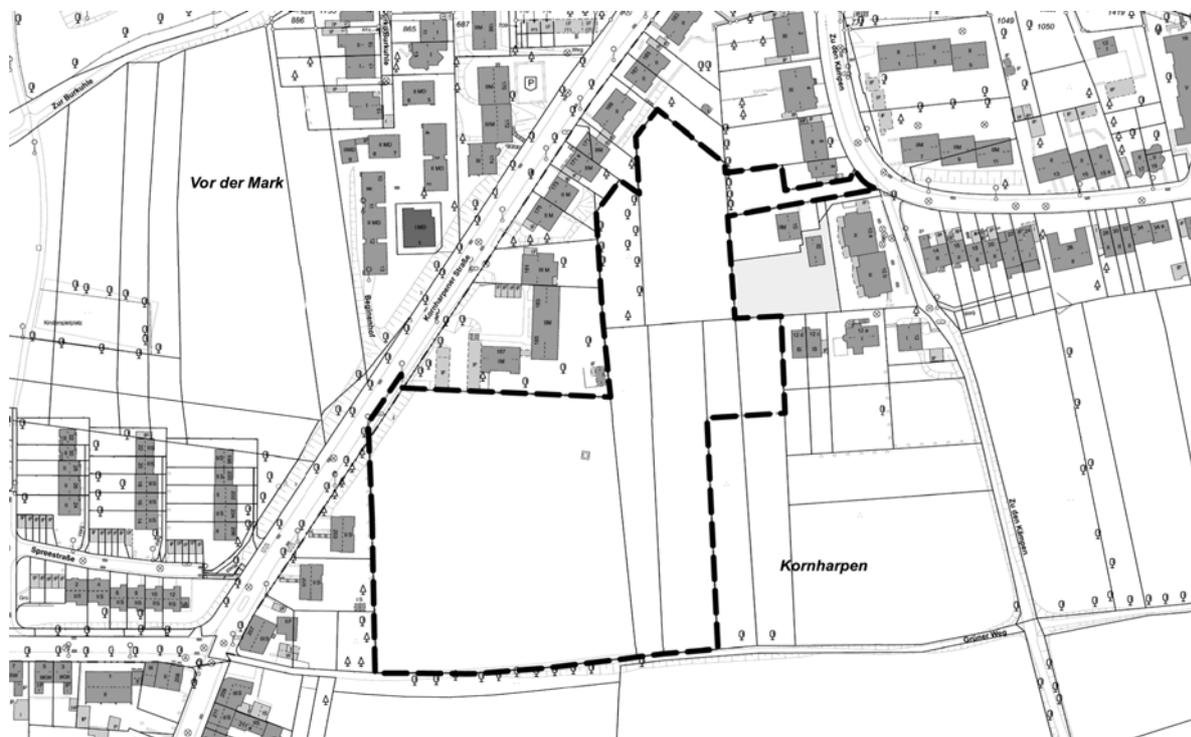


Bebauungsplan Nr. 883 – Zu den Kämpen –

KURZBEGRÜNDUNG

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und
für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

[Stand: 22.02.2016]



Lage des Plangebiets

INHALT

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETS | 4 |
| 2. | ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS | 4 |
| 3. | PLANGEBIET | 4 |
| 3.1 | Derzeitige Situation | 4 |
| 3.2 | Boden / Altlasten | 5 |
| 3.3 | Immissionen | 5 |
| 3.4 | Verkehr und Erschließung | 5 |
| 3.4.1 | Individualverkehr | 5 |
| 3.4.2 | Öffentlicher Personennahverkehr | 6 |
| 3.5 | Versorgungsnetze | 6 |
| 3.6 | Entwässerung | 6 |
| 3.7 | Eigentumsverhältnisse | 6 |
| 4. | UMLEGUNGSANORDNUNG | 6 |
| 5. | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN | 7 |
| 5.1 | Landesentwicklungsplan | 7 |
| 5.2 | Regionaler Flächennutzungsplan | 8 |
| 5.3 | Ziele der Stadtentwicklung | 11 |
| 5.4 | Fachplanungen | 11 |
| 5.4.1 | Strategische Umweltplanung | 11 |
| 5.4.1.1 | Raumbezug Stadtraum | 12 |
| 5.4.1.2 | Raumbezug Stadtpuls | 13 |
| 5.4.1.3 | Raumbezug Stadtpunkt | 13 |
| 5.4.1.4 | Umweltzielkataloge | 13 |
| 5.4.2 | Landschaftsplan | 13 |
| 5.4.3 | Masterplan Freiraum | 14 |
| 5.4.4 | Lärmaktionsplanung | 15 |
| 5.4.5 | Luftreinhalteplanung | 15 |
| 6. | STÄDTEBAULICHES KONZEPT | 16 |
| 7. | VERKEHRSUNTERSUCHUNG | 16 |
| 8. | ENTWÄSSERUNGSKONZEPT | 17 |
| 9. | INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS | 17 |
| 9.1 | Allgemeines Wohngebiet | 17 |
| 9.2 | Maß der baulichen Nutzung | 18 |
| 9.3 | Bauweise | 18 |
| 9.4 | Überbaubare Grundstücksfläche | 18 |
| 9.5 | Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | 18 |
| 9.6 | Verkehrsflächen | 18 |
| 9.7 | Bepflanzungen | 18 |
| 9.8 | Ausgleichsmaßnahmen | 19 |
| 9.9 | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte | 19 |
| 9.10 | Immissionsschutz | 19 |
| 9.11 | Öffentliche Grünflächen | 20 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 9.12 | Örtliche Bauvorschriften nach BauO NRW..... | 20 |
| 10. | HINWEISE / KENNZEICHNUNGEN | 20 |
| 10.1 | Ausgasungen aus dem Karbongebirge | 20 |
| 10.2 | Bergbau | 21 |
| 10.3 | Bodenbelastungen / Altlasten..... | 21 |
| 10.4 | Bodenschutz..... | 21 |
| 10.5 | Bodendenkmäler | 22 |
| 10.6 | Baudenkmäler | 22 |
| 10.7 | Kampfmittel | 22 |
| 10.8 | Leitungen..... | 23 |
| 11. | AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES | 23 |
| 12. | BEBAUUNGSPLANVERFAHREN | 23 |
| 13. | GUTACHTEN / FACHPLANUNGEN | 24 |
| 14. | AUSKUNFT | 24 |

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet befindet sich im Bochumer Stadtbezirk Nord, im Stadtteil Bochum-Harpen und umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha. Es befindet sich östlich der Kornharpener Straße, südwestlich der Straße "Zu den Kämpen" und nördlich der Straße "Grüner Weg". Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1109, 531, 1532, 483, 172, 173, sowie Teilstücke von 174, 735 und 1221 im Flur 4 der Gemarkung Harpen.

2. ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Das wichtigste Ziel der kommunalen Städtebau- und Wohnungspolitik ist die Sicherstellung einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung. In Bochum sollen Menschen aus allen sozialen Gruppen wohnen und sich wohlfühlen. Dazu zählen Haushalte, die sich nicht selbst mit einer Wohnung versorgen können ebenso wie Haushalte, die exklusive Lagen und hochwertige Wohngebäude suchen. Nicht immer decken die vorhandenen Angebote die Bedarfe der Wohnungsteilmärkte ab, insbesondere für Familien mit Kindern fehlt Bauland. Deshalb soll für diese, aber auch für andere Personengruppen verstärkt Bauland durch Schaffung von Planungsrecht entwickelt werden.

Der nördliche Teil des Plangebiets "Zu den Kämpen" ist Bestandteil des Wohnbaulandkonzepts und wurde in die Projektliste zur Entwicklung von Wohnbauland aufgenommen. Mit dem Wohnbaulandkonzept verfolgt die Stadt insbesondere das Ziel der Unterstützung einer nachhaltigen Stadtentwicklung und der Förderung der Wohnbaulandentwicklung zu fördern.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von familiengerechter Wohnbebauung, die Erschließung des Plangebiets sowie die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zur Entwicklung eines naturnahen Erholungsbereichs und zur Sicherung des Landschaftsschutzgebiets.

3. PLANGEBIET

3.1 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rande eines gewachsenen Wohngebiets, das im Wesentlichen durch eine heterogene Mischung von Geschosswohnungsbauten in überwiegend 2-3 geschossiger Bauweise geprägt ist. Die Fläche des Plangebiets selbst ist unbebaut und besteht größtenteils aus Acker-, Gartenland- und Wiesenflächen, auf denen sich kleine Baumgruppen befinden. Nordöstlich in Richtung zu der Straße "Zu den Kämpen" befinden sich einige hochstämmige Pappeln und dichter Strauchbewuchs. Nordwestlich im Plangebiet befinden sich private Gartenlandflächen, die mit diversen Baumgruppen- bzw. reihen (Obstbäume, Fichten etc.) bepflanzt sind. Westlich des Plangebiets an der Anbindung zur Kornharpener Straße befinden sich ebenfalls einige Bäume wie Pappeln, Strauchweiden, Eschen u.a. Der überwiegende Teil des Plangebiets besteht aus Ackerflächen.

Das Gelände ist topografisch sehr bewegt. Es fällt mittig des Geltungsbereichs in Richtung der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze jeweils um bis zu 5,0 m ab.

Südlich innerhalb des Plangebiets verlaufen in Ost/West-Richtung Hochspannungsfreileitungen sowie eine Ferngasleitung. Entlang der Leitungsachse der Hochspannungsfreileitungen ist zu beiden Seiten ein von Bebauung freizuhaltenen Schutzstreifen von mind. 19,0 m notwendig. Die

Ferngasleitung und deren Schutzstreifen in einer Gesamtbreite von insgesamt 8,0 m verlaufen innerhalb des Geltungsbereichs im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen.

Westlich des Plangebiets verläuft die Kornharpener Straße, an die das Plangebiet verkehrstechnisch angebunden werden soll.

Der Landwirtschaftsweg "Grüner Weg" bildet die südliche Grenze des Plangebiets, an dem großräumige Naherholungsflächen angrenzen. 350 m weiter südlich des Plangebiets befindet sich die in Ost-West-Richtung verlaufende Eisenbahnstrecke Dortmund/Bochum/Essen. Südlich daran angrenzend befindet sich die Zentraldeponie Kornharpen. Die Deponie hat 2009 ihre Ablagerungsgrenze erreicht. Für die Dauer von 30 Jahren befindet sie sich nun in der Stilllegungs- und Nachsorgephase, bevor sie für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden kann. Für diese Dauer hat der USB mit der Erfassung von Deponiegas und dem Bau eines Solarkraftwerkes eine ökologische Nachnutzung der Deponie gefunden.

In ca. 480 m nördlicher Richtung verläuft die Bundesautobahn BAB 40. Die Bundesautobahn BAB 43 verläuft in ca. 300 m Entfernung östlich des Plangebiets. Weiter in nordöstlicher Richtung in ca. 600 m Entfernung befindet sich das Einkaufszentrum Ruhrpark.

3.2 Boden / Altlasten

Bislang liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen vor.

3.3 Immissionen

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich mehrerer Verkehrslärmquellen. Neben dem Straßenverkehrslärm wird das Plangebiet auch vom Schienenverkehrslärm beeinträchtigt.

Das Plangebiet wird besonders von der BAB 40 im Norden und der BAB 43 im Osten sowie dem Autobahnkreuz Bochum nordöstlich des Plangebiets beeinflusst. Hinzu kommen die direkt an das Plangebiet angrenzende Kornharpener Straße, Wieschermühlenstraße und die Straße „Zu den Kämpfen“.

In südlicher Richtung ca. 460 m von der geplanten Wohnbebauung entfernt verläuft in Ost-Westrichtung die Eisenbahnstrecke Dortmund/Bochum/Essen.

Die einwirkenden Immissionen aus den vorgenannten Immissionsquellen wurden fachtechnisch geprüft und bewertet (siehe dazu Pkt. 9.10 der Begründung).

3.4 Verkehr und Erschließung

3.4.1 Individualverkehr

Westlich des Plangebiets befindet sich die Kornharpener Straße. Nordöstlich verläuft die Straße "Zu den Kämpfen". Südlich angrenzend des Plangebiets verläuft der Landwirtschaftsweg "Grüner Weg", der lediglich für Anlieger freigegeben ist. Die verkehrliche Anbindung des geplanten Wohngebiets soll von der Kornharpener Straße aus erfolgen (siehe dazu Pkt. 7 und 9.6).

3.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist durch die südlich nahe gelegenen Haltestellen "Grüner Weg" sowie die nördlich gelegene Haltestelle "Kornharpen" der Buslinienlinien 368 und NE2 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

3.5 Versorgungsnetze

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie für die Energie- und Wasserversorgung sind in den umliegenden Siedlungsbereichen vorhanden und können bei Bedarf zur Versorgung des Gebiets ausgebaut werden. Das Plangebiet liegt jedoch nicht in einem Versorgungsnetz für Fernwärme.

3.6 Entwässerung

Innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Abwasserkanalsysteme vorhanden.

Die Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) sind bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten. Danach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Zur konkreten Klärung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde bereits eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass eine Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den geplanten Grundstücken nicht möglich ist. Dies gilt auch für die geplante Erschließungsstraße. Bei der Entwässerungsplanung sind daher Regenwasserrückhaltungen vorzusehen.

3.7 Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Flächen der Stadt Bochum ca. 2,4 ha. (ca. 90 %) und Flächen von zwei Privateigentümern ca. 0,27 ha. (ca. 10 %).

4. UMLEGUNGSANORDNUNG

Aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der Zielsetzung soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Dazu wird parallel eine Beschlussvorlage zur Umlegungsanordnung gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgelegt. Bei der Umlegung handelt es sich um ein gesetzlich geregeltes Bodenordnungsverfahren nach dem Baugesetzbuch, das auch die Abschöpfung des Umlegungsvorteils gemäß der §§ 57 ff BauGB einschließt. Im Umlegungsverfahren erfolgt die erforderliche Grundstücksneuordnung als Verwaltungsakt, so dass der Verfahrensforgang bzw. die Realisierung des Bebauungsplans nicht von der Mitwirkungsbereitschaft einzelner Eigentümer abhängig ist.

Die Einleitung des Umlegungsverfahrens wurde am 07.11.2013 durch den Rat der Stadt Bochum beschlossen.

Im Rahmen der Umlegung werden zur Verwirklichung des Bebauungsplans die Grundstücke in der Weise neu geordnet, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

5.1 Landesentwicklungsplan

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsprogramm, in Landesentwicklungsplänen und im Regionalen Flächennutzungsplan für die Städteregion Ruhr, der u. a. die Funktion eines Regionalplans übernimmt, festgelegt. Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat sich die kommunale Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind u. a. in nachfolgend erläuterten Programmen und Plänen benannt.

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11.05.1995, Teil A, ist Bochum im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet, Teil der Europäische Metropolregion Rhein-Ruhr, dargestellt.

Im Landesentwicklungsplan 1995 sind folgende Ziele für Wohnbauflächen zu finden:

Regional- und Bauleitplanung haben durch Darstellung und Festsetzung ausreichender Wohnsiedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete in den Gebietsentwicklungs-, Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen.

Landesplanung - Entwurf eines neuen Landesentwicklungsplans

Um den veränderten Rahmenbedingungen und neueren rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden, wird derzeit von der nordrhein-westfälischen Landesregierung unter Federführung der Staatskanzlei ein neuer Landesentwicklungsplan für Nordrhein-Westfalen erarbeitet. Den Beschluss zur Aufstellung eines neuen Landesentwicklungsplans hat die Landesregierung am 25. Juni 2013 gefasst.

Die im Planentwurf formulierten Ziele sind bereits jetzt von öffentlichen Stellen gemäß Raumordnungsgesetz als "Erfordernisse der Raumordnung" bei anderen Planungen und Entscheidungen zu berücksichtigen.

Der Entwurf des Landesentwicklungsplanes enthält folgende für die Planung relevanten Aussagen:

Die Siedlungsentwicklung ist bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.

Die Ziele werden folgendermaßen konkretisiert:

Ziel: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung soll den Wohn-, Versorgungs-, Arbeits-, Erholungs-, Sport- und Freizeitbedürfnissen der heute lebenden Menschen gerecht werden, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten künftiger Generationen einzuschränken. Infolge des demographischen Wandels, der mittel- und langfristig in ganz Nordrhein-Westfalen zu einer zurückgehenden Bevölkerungszahl führen wird, wird der Schwerpunkt der räumlichen Steuerung der Siedlungsentwicklung künftig we-

niger in der Neuausweisung von Flächen liegen, sondern mehr die Erhaltung und qualitative Entwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter sozialen, ökonomischen, ökologischen und kulturlandschaftlichen Gesichtspunkten betreffen und auch offen sein für Rückbau von Siedlung und Infrastruktur.

Trotz der in weiten Teilen entspannten Situation auf dem Bochumer Wohnungsmarkt wird es auch in Zukunft einen Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen geben. Dies ist auf den steigenden Wohnflächenbedarf pro Einwohner sowie auf neue Formen des Zusammenlebens der Bevölkerung, die neue, differenzierten Anforderungen an den Wohnungsmarkt nach sich ziehen, zurück zu führen. Zum anderen stehen die Städte des Ruhrgebietes in einem ständigen, sich zunehmend verschärfenden Wettbewerb um Einwohner, deren Wohnwünsche sich nicht ausschließlich im vorhandenen Wohnungsbestand realisieren lassen.

Ziel: Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

Die Mobilisierung von Bauflächen obliegt den Gemeinden im Rahmen ihrer Selbstverwaltung. Zu den Maßnahmen der Innenentwicklung zählen die Möglichkeiten einer angemessenen Nachverdichtung ebenso wie die der Mobilisierung von ungenutzten oder absehbar brachfallenden Grundstücken im Innenbereich.

Durch die bauliche Nutzung des Plangebiets kann somit die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken auf einer Fläche der Innenentwicklung befriedigt werden, während Außenflächenbereichs geschont werden.

5.2 Regionaler Flächennutzungsplan

Der Regionale Flächennutzungsplan der Städteregion Ruhr übernimmt zugleich die Funktion eines Regionalplanes und eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes nach § 204 BauGB.

In seiner Funktion als Flächennutzungsplan hat er die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Stadtgebiet vorzubereiten, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die Flächennutzungsplanung hat die in § 1 Abs. 5 BauGB allgemein gehaltenen Ziele konkretisiert und die für Bochum relevanten Ziele entwickelt. Die Darstellungen eines Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf.

Im zeichnerischen Teil des RFNP ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche bzw. Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Zu dieser Fläche fand im Rahmen der Aufstellung des RFNP bereits eine einzelfallbezogene Umweltprüfung statt. Sie umfasste mit 3,9 ha ein größeres Areal als den Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets mit ca. 2,7 ha. Die Prüfung wägt bereits für die Ebene des RFNP die Umweltbelange für die einzelnen Schutzgüter ab.

Fazit dieser Umweltprüfung ist, dass mit einer Wohnbauentwicklung des gesamten Areals von 3,9 ha die Umweltauswirkungen als erheblich nachteilig eingeschätzt werden. Dies begründet sich auf den Eingriff in die hohe ökologische Wertigkeit und der damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Boden, Wasser, Klima sowie Kultur- und Sachgüter.

Die jetzige Planung sieht daher lediglich eine Wohnbauentwicklung im nördlichen Bereich zur Arrondierung des bestehenden Siedlungsraumes vor. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans 2,7 ha. Zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen sollen nunmehr ca. 65 % (entspricht ca. 1,7 ha) des Geltungsbereichs als öffentliche Grünfläche zur Entwicklung eines naturnahen Erholungsbereichs und zur Sicherung des Landschaftsschutzgebiets festgesetzt werden. Dem Erhalt des hochwertigen Landschaftsbestandteils wird gegenüber der Wohnbauentwicklung der Vorrang eingeräumt.

Im textlichen Teil des RFNP sind folgende für den Bebauungsplan betreffende Ziele und Grundsätze formuliert:

Ziele des RFNP

Ziel 1: Polyzentrische Siedlungsstruktur

Das Ziel der Erhaltung und insbesondere der Weiterentwicklung einer polyzentrischen Siedlungsstruktur wird durch den Bebauungsplan befördert.

Ziel 2: Angemessenes Angebot an Siedlungsflächen vorhalten, Konzentration der Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- (1) Dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gerecht zu werden, indem ein ausreichendes Angebot an Siedlungsflächen (Wohnbauflächen und Wirtschaftsflächen) in Freiraum schonender und umweltverträglicher Form vorgehalten wird.*
- (2) Die Siedlungsentwicklung ist auf die dargestellten Siedlungsbereiche zu konzentrieren.*
- (3) Nicht mehr erforderliche oder umsetzbare Bauflächen sind für Freiraumfunktionen zu sichern.*

Das Ziel zur Vorhaltung eines angemessenen Angebots an Siedlungsflächen wird durch den Bebauungsplan umgesetzt. Ebenso wird durch den Bebauungsplan dem Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung getragen, da lediglich der bestehende Siedlungsbereich im nördlichen Plangebiet arrondiert werden soll. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf den dargestellten nördlichen Siedlungsbereich. Der südliche im RFNP dargestellte Siedlungsbereich wird nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen. Die Grün- und Freiflächen bleiben erhalten. Dabei ist die Planung auch angemessen, da sie dem einen Teil des Bedarfs an Wohnbauflächen in Bochum deckt.

Ziel 3: Infrastruktur effektiv nutzen, Verkehr vermeiden bzw. reduzieren

- (1) Neue Baugebiete sind im Interesse einer optimalen Ausstattung räumlich auf Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur auszurichten. Die Möglichkeiten einer verbesserten Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen sind bei der Planung neuer Anlagen zu berücksichtigen.*
- (2) Siedlungsbereiche, die an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs liegen oder in absehbarer Zeit angebunden werden bzw. die durch leistungsfähige Buslinien mit solchen Haltepunkten verknüpft sind, sind vorrangig in Anspruch zu nehmen.*

Das geplante Baugebiet ergänzt die vorhandene Siedlungsstruktur und liegt in der Nähe des westlich gelegenen Stadtteilzentrums "Große Voede" (1.100 m) und des nordöstlich

gelegenen Nahversorgungszentrums Kirchharpen (1.100 m). Darüber hinaus gibt es weitere Einkaufsmöglichkeiten im westlich nahe gelegenen Einkaufszentrum Ruhrpark (700 m) sowie am nordwestlich gelegenen Standort Castroper Hellweg/Harpener Feld (900 m).

Damit wird die vorhandene Infrastruktur im Nahbereich gestärkt und besser ausgelastet. Der öffentliche Nahverkehr ist über die in wenigen Minuten fußläufig erreichbare Bushaltestellen angebunden.

Ziel 4: Freiraum sichern, auf Raumgliederung achten

- (1) Der Freiraum ist von Siedlungstätigkeiten freizuhalten, um die Siedlungsbereiche auf Dauer zu gliedern.*
- (2) Außerhalb der Siedlungsbereiche sind bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen sowie die Entstehung und Verfestigung von Streu- und Splittersiedlungen zu verhindern.*

Die Schutzbedürftigkeit des Freiraumes ergibt sich aus der mit der Nähe zu den Siedlungsbereichen zunehmenden Bedeutung der freiraumgebundenen Ausgleichsfunktionen. Ausgleichsräume bestimmen wesentlich die Umwelt- und Lebensqualität der Städte. Wichtige Freiraumfunktionen, wie z.B. Freizeit und Erholung, Schutz von Natur und Landschaft oder Ausgleichsfunktionen, sollen daher siedlungsnah und nachhaltig gewahrt werden. Durch die geplante Festsetzung der öffentlichen Grünflächen im südlichen Geltungsbereich wird der vorhandene Freiraum gesichert werden. Den Zielen wird Rechnung getragen.

Ziel 5: Angemessene Versorgung mit Wohnbauflächen sichern

- (1) Im Plangebiet ist eine ausreichende Versorgung mit Wohnbauflächen/ASB für alle Segmente des Wohnungsmarktes sicherzustellen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen gerecht wird.*

Der Bebauungsplan trägt dazu bei, das Ziel einer ausreichenden Wohnraumversorgung für verschiedene Segmente des Wohnungsmarktes zu verbessern. Mehrgeschossige Wohngebäude sind jedoch aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets nicht beabsichtigt.

Grundsätze des RFNP

Grundsatz 1: Grünvernetzung sichern, Siedlungsbereiche stadtoökologisch weiterentwickeln

Der Übergang des Plangebiets zum Freiraum wird durch die städtebauliche Grundstruktur klar begrenzt. Für die kleinräumige Grünversorgung gehen einige Flächen verloren; hier wird der Versorgung mit Wohnbauflächen der Vorrang eingeräumt. Südlich bleibt aber der innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegende Freiraum erhalten. Hier ist eine Aufwertung geplant.

Grundsatz 2: Gesundheit schützen und fördern

Das Plangebiet ist durch seine Lage im rückwärtigen Bereich innerhalb des Siedlungsbereichs weitgehend vor Immissionsbelastungen geschützt. Inwieweit das Plangebiet von verkehrlichen Immissionsbelastungen wie z. B. durch die Bundesautobahnen und durch den südlich verlaufenden Schienenverkehr der Deutschen Bahn betroffen ist, wird im weiteren Verfahren geprüft. Entweder ist es durch ausreichende Abstände nicht betroffen oder wird durch festgesetzte passive Maßnahmen entsprechend abgeschirmt.

Grundsatz 3: Chancengleichheit in der regionalen Entwicklung

Chancengleichheit für Männer und Frauen drückt sich insbesondere aus in den Bereichen Orientierung und Konzentration der Siedlungsentwicklung am ÖPNV, der Ausweisung der Standorte von Wohnen, Arbeiten und Erholen in räumlicher Nähe zueinander, der Sicherung wohnungsnaher Versorgung mit Einkaufs-, Bildungs- und sozialer Infrastruktur sowie der Erfüllung der Mobilitätsansprüche aller Bevölkerungsgruppen. Diese Grundsätze werden durch die Planung unterstützt bzw. die Planung steht der Verwirklichung dieser Grundsätze nicht entgegen.

Grundsatz 4: Klimaschutz

Dieser Grundsatz wird durch den Bebauungsplan teilweise umgesetzt. Es sind entsprechende Festsetzungen vorgesehen, die z. B. die Installation von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf Hausdächern explizit ermöglichen. Der städtebauliche Entwurf lässt zudem eine weitgehende Südorientierung der Gebäude zu, so dass auch die passive Solarenergienutzung möglich ist. Die Nutzung erneuerbarer Energien kann im Plangebiet umgesetzt werden, allerdings werden hierzu keine besonderen Festsetzungen getroffen. Der Anschluss an eine Fernwärmeversorgung kommt wegen fehlender Anschlussmöglichkeiten in der Nähe nicht infrage.

Fazit:

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung) sowie des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan).

5.3 Ziele der Stadtentwicklung

Die Entwicklung der Fläche für eine Wohnbebauung entspricht den Zielen der Stadt Bochum zur Innenentwicklung Harpen. Es ist das Ziel der Stadt Bochum, innerhalb der Stadtgrenzen ein breit gefächertes Angebot an Wohnbaumöglichkeiten zu bieten, um Einwohner in der Stadt zu halten bzw. einen Wanderungsüberschuss zu erzielen. Dies entspricht auch den Gegebenheiten eines stark differenzierten Wohnungsmarktes.

In Bochum besteht trotz eines Bevölkerungsrückgangs weiterhin eine Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Für die Stadt Bochum stellt sich daher die Frage, ob und wie sie diese Nachfrage befriedigen und somit gerade junge Familien in Bochum halten kann. Insbesondere "leben" solche Lagen, wie hier geplant, durch die Nachfrage aus dem Stadtteil selbst. Die Planung bietet somit insbesondere für die Bewohner Harpens die Möglichkeit, im Stadtteil ein entsprechendes Wohnangebot zu nutzen.

5.4 Fachplanungen

5.4.1 Strategische Umweltplanung

Seit dem 30.03.2010 liegt die Strategische Umweltplanung Bochum (StrUP) vor. Diese wurde am 23.09.2010 durch den Rat der Stadt Bochum beschlossen. Die StrUP stellt die Ziele und Maßstäbe für eine umweltverträgliche zukunftsfähige Entwicklung Bochums dar. Enthalten sind übergeordnete Nachhaltigkeitsstrategien wie auch regionale Raumkonzepte und übergeordnete Fachplanungen. Im Mittelpunkt des Umweltzielsystems stehen der Erhalt der Lebensgrundlagen sowie Gesundheit und Wohlbefinden der Bevölkerung. Ziel ist es, Umweltfunktionen nachhaltig zu stärken sowie von Umweltmedien ausgehende Gefährdungen weitgehend zu reduzieren. So

werden im gesamten Stadtgebiet Altlastenverdachtsflächen nach Erforderlichkeit untersucht, gesichert und saniert, schutzwürdige Lebensräume und deren Arteninventar erhalten und entwickelt. Zur Bündelung und räumlich differenzierten Darstellung von Handlungsempfehlungen wird das Stadtgebiet nach Nutzungsart und städtebaulicher Dichte differenziert.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann die strategische Umweltplanung Bochum (StrUP) allerdings keine uneingeschränkte und absolute Beachtung beanspruchen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden ihre Inhalte im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Die Zusammenführung aller Ziele der Strategischen Umweltplanung erfolgt durch ein Umweltzielsystem, welches aus zwei Teilbereichen besteht.

Zum einen ist hier das „Räumliche Zielkonzept“ zu nennen. Dieses Konzept dient in erster Linie der Strukturierung sowie der Bündelung ökologisch wirksamer Maßnahmen und trägt damit potenziell zu einer Steigerung der Maßnahmeneffizienz bei. Im Sinne einer Angebotsplanung werden so Räume herausgestellt, die hohe Entwicklungspotenziale besitzen oder auch einen hohen Entwicklungsbedarf aufweisen. Es soll sichergestellt werden, dass in der Summe die Umsetzung der Ziele den städtischen Raum so aufwertet, dass daraus eine Verbesserung der räumlichen Gesamtsituation resultiert. Die strategische Umweltplanung bezieht sich auf das gesamte Stadtgebiet und differenziert im räumlichen Zielkonzept drei Raumbezüge.

5.4.1.1 Raumbezug Stadtraum

Im Raumbezug "Stadtraum" liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend innerhalb eines stadtoökologischen Sollgebietes mit locker bebauten Siedlungsbereichen mit innerstädtischen Park- und Grünflächen. Hierbei soll eine behutsame Entwicklung unter Sicherung eines Mindestanteils unversiegelter Flächen von 50 % erfolgen. Das weitere Ziel der Reaktivierung von mind. 15 % der Brachflächen für die Freiflächenversorgung kommt hier nicht in Betracht.

Die jetzige Planung sieht lediglich eine Wohnbauentwicklung im nördlichen Bereich zur Arrondierung des bestehenden Siedlungsraumes vor. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans 2,7 ha.

Für die Entwicklung von Wohnbauflächen werden ca. 26 % und für die Verkehrsflächen ca. 8 % beansprucht. Der übrige Teil des Plangebiets, ca. 66 %, soll als öffentliche Grünfläche zur Entwicklung eines naturnahen Erholungsbereichs und zur Sicherung des Landschaftsschutzgebiets festgesetzt werden. Dem Erhalt des hochwertigen Landschaftsbestandteils wird gegenüber der Wohnbauentwicklung der Vorrang eingeräumt.

Als weiteres Ziel ist die "flächensparende Erschließung" genannt. Die verkehrliche Anbindung an die Bebauung ist sowohl von der Kornharpener Straße als auch von der Straße "Zu den Kämpen" möglich. Beide Erschließungsvarianten weisen Vor- und Nachteile auf.

Für eine Anbindung an die Straße "Zu den Kämpen" sprechen der flächenmäßig geringe Erschließungsaufwand und die Zufahrt innerhalb des städtebaulichen Siedlungsraumes. Die Nachteile dieser Erschließung sind in erster Linie verkehrssicherheitsrelevante Aspekte und der verhältnismäßig hohe Herstellungsaufwand der Straße. Aufgrund der geringeren Restriktionen und Kosten wurde die Anbindung des geplanten Wohngebiets zur Kornharpener Straße favorisiert. Dies wurde von den politischen Gremien in der Bezirksvertretung Bochum-Nord am 11.03.2014 und im Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung am 01.04.2014 beschlossen. Näheres siehe auch Pkt. 7 dieser Begründung.

Zusammengenommen wird mit den geplanten Festsetzungen zum Bebauungsplan dem Ziel des Raumbezugs Stadtraum entsprochen.

5.4.1.2 Raumbezug Stadtpuls

Innerhalb des südwestlichen Plangebiets verläuft der Stadtpuls Typ V -Erhalt von landwirtschaftlich geprägten Außenräumen-. Hier gilt es, Neuversiegelungen zu vermeiden und den Siedlungsraum mit dem Freiraum zu verklammern.

Der südliche Teil des Plangebiets soll als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden und zur Entwicklung eines naturnahen Erholungsbereichs sowie zur Sicherung des Landschaftsschutzgebiets dienen. Dem ökologischen Ziel wird gefolgt.

5.4.1.3 Raumbezug Stadtpunkt

Ein sogenannter Umweltbaustein "Stadtpunkt" ist im Geltungsbereich des Plangebiets nicht dargestellt.

5.4.1.4 Umweltzielkataloge

Als weiteren Bestandteil umfasst das Umweltzielsystem so genannte „Umweltzielkataloge“. Die Zielentwicklung baut auf einem Leitbild auf und nähert sich über Oberziele und Unterziele den so genannten „Umweltqualitätszielen“ an. Umweltqualitätsziele geben dabei bestimmte sachlich, räumlich und gegebenenfalls zeitlich definierte Qualitäten von Ressourcen, Potenzialen oder Funktionen an, die in konkreten Situationen erhalten oder entwickelt werden sollen. Die in den Umweltzielkatalogen dargestellten Ziele beziehen sich dabei auf die Schutzgüter im Betrachtungsmaßstab der Gesamtstadt. Auch hierdurch soll ein hoher planerischer Spielraum auf der Ebene der Bauleitplanung gewährleistet werden, da nicht sämtliche Ziele in allen Bebauungsplänen 1:1 umgesetzt werden können. Dies trägt der Bedeutung der strategischen Umweltplanung als Abwägungsbelang Rechnung.

Alle umweltbezogenen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und in einem Umweltbericht und einem Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt.

5.4.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan wird auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landschaftsgesetzes NRW erstellt. Er bildet auf örtlicher Ebene die Grundlage für alle Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Landschaftsentwicklung. Der Landschaftsplan wurde vom Rat der Stadt Bochum als Satzung beschlossen und ist somit rechtsverbindlich.

Wie jede Fachplanung muss auch der Landschaftsplan mit den Zielen und Darstellungen der Landes- und Regionalplanung sowie den Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung in Einklang stehen. Der Landschaftsplan besteht aus der Entwicklungskarte, einer Festsetzungskarte sowie einem Erläuterungstext. Die Entwicklungskarte stellt die Entwicklungsziele für die einzelnen Landschaftsräume dar. Die Entwicklungsziele werden flächendeckend dargestellt und sind behördenverbindlich.

In dem Landschaftsplan werden besonders zu schützende Teile von Natur und Landschaft sichergestellt. Es gibt vier Schutzkategorien:

- Naturschutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiete
- Naturdenkmale
- Geschützte Landschaftsbestandteile

Der südliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets L 10 "Hohes Feld/Zu den Kämpen".

Der Schutzzweck der Festsetzung zum Landschaftsschutzgebiet dient insbesondere zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes und wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung. Die Schutzfestsetzung dient der Erhaltung des sich zu einem komplexen Lebensraumgefüge ergänzenden Biotopangebotes von Grünland, Gehölzstrukturen, Feldflur und Feuchtbereichen für den Biotop- und Artenschutz, der Erhaltung der Immissions- und Sichtschutzfunktion der Waldbereiche sowie der Erhaltung der siedlungsnahen Erholungsfunktion in einem ansonsten dicht besiedelten Raum.

Für den in der Festsetzungskarte dargestellten Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes gilt die Festsetzung nur bis zur Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplanes oder einer Planfeststellung.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Wohnbebauung im nördlichen Teil des Plangebiets außerhalb des Landschaftsschutzgebiets vor. Lediglich die an die Kornharpener Straße angebundene, in Ostrichtung verlaufende Erschließungsstraße liegt am nördlichen Rande des Landschaftsschutzgebiets. Der angrenzende südliche Teilbereich des Plangebiets soll als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden und zur Entwicklung eines naturnahen Erholungsbereichs sowie zur Sicherung des Landschaftsschutzgebiets dienen.

Im Rahmen einer Umweltprüfung werden alle Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst und bilanziert. Die sich daraus ergebenden Kompensationsmaßnahmen sollen südlich innerhalb des Plangebiets erfolgen.

5.4.3 Masterplan Freiraum

Als Planungsinstrument für die übergeordnete Freiraumentwicklung hat der Rat der Stadt Bochum am 20.07.2004 den Masterplan -Freiraum- beschlossen. Ziel des Masterplanes Freiraum ist es, über den Emscher Landschaftspark hinaus die über das Stadtgebiet verlaufenden Regionalen Grünzüge C, D, E und F mit dem Ruhrtal zu verknüpfen, um ein durchgängiges regionales Freiraumkonzept zu realisieren und die möglichen Synergieeffekte aus dem Emscher Landschaftspark und der Ruhrtalentwicklung zu nutzen.

Die planerischen Zielsetzungen dienen

1. der dauerhaften Sicherung des Freiflächenbestandes,
2. der Wiedergewinnung von Landschaft durch Rückgewinnung stark belasteter, wenig attraktiver und unzugänglicher Flächen der Montanindustrie für Freiraumnutzungen,
3. der Erlebbarkeit isolierter Freiräume durch Integration in das Parksystem,
4. der Herausarbeitung lokaler Identität, regionaler Strahlkraft und innerer Orientierung durch Identifikationsmerkmale, Zeichen und Formen des industriekulturellen, aber auch des vorindustriellen und postindustriellen Erbes und deren Integration in die Gestaltung neuer Freiflächen, die mit künstlerisch gestalteten Flächen zu einem Leitthema verknüpft werden könnten,
5. der Weiterentwicklung des Wegesystems.

Um diese Verbindungen sicherzustellen, müssen auf Bochumer Stadtgebiet weitere Maßnahmen ergriffen werden. Diese erstrecken sich auf:

- Verbindende Wegeinfrastruktur mit Lückenschlüssen über historische Punktinfrastruktur der vorindustriellen, industriellen und postindustriellen Zeit;
- Verknüpfung der Flächen über die Wegeinfrastruktur mit der Parkinfrastruktur, den angrenzenden Siedlungsbereichen und den großen Projekten innerhalb der Grünzüge und des Ruhrtales;
- Landschaftsplanerische und städtebauliche Entwicklungsschwerpunkte.

Der Masterplan Freiraum erhebt keinen Anspruch auf eine parzellenscharfe Darstellung seiner Inhalte. Er versteht sich vielmehr als übergeordnete Planung, die unter Berücksichtigung vorhandener Freiraumqualitäten touristische Highlights, landschaftsplanerische und städtebauliche Entwicklungsschwerpunkte sowie Handlungsfelder definiert und aufzeigt. Dabei beschränkt sich die Flächenkulisse auf die im Flächennutzungsplan der Stadt Bochum dargestellten Grün- und Freiflächen. Grünflächen, die seinerzeit im Flächennutzungsplan als Wohn-/Gewerbe- oder Sonderbauflächen dargestellt sind, wurden dabei nicht in die Flächenkulisse aufgenommen.

Das südliche Plangebiet liegt in einer Flächenkulisse des Masterplans Freiraum. Zudem liegt dieser Bereich entlang eines geplanten Freiraumverbundes.

Im Bebauungsplan soll dieser Bereich größtenteils als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Die Ziele des Masterplans Freiraum werden entsprechend berücksichtigt.

5.4.4 Lärmaktionsplanung

Nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie müssen in allen Ballungsräumen mit über 250.000 Einwohnern die Lärmbelastungen der Bevölkerung in Lärmkarten dargestellt werden, wenn diese 55 dB(A) im Tagesmittel oder 50 dB(A) nachts überschreiten. Die Darstellung erfolgt nach einheitlichen Lärmindizes (als Schallpegel) L_{DEN} und L_{Night} . Die Berechnungsvorschriften weichen jedoch von den nationalen Vorschriften ab und sind daher nicht direkt zu vergleichen. Basierend auf den Ergebnissen der Lärmkartierung wurde der "Detaillierte Lärmaktionsplan" aufgestellt und vom Rat der Stadt Bochum mit Datum vom 01.10.2015 beschlossen.

Die Lärmkartierung ergab, dass das Plangebiet mit einem Umgebungslärm von $L_{DEN} < 65$ dB(A) bzw. $L_{Night} < 55$ dB(A) belastet ist. Im nördlichen Umfeld des Plangebiets befindet sich der Lärmschwerpunkt "Wieschermühlenstraße/Kornharpener Straße" mit Pegelwerten von $L_{DEN} \geq 65$ bzw. $L_{Night} \geq 55$ dB(A). Der südliche Rand des Lärmschwerpunkts grenzt an den nördlichen Rand des Plangebiets. Neben dem örtlichen Straßenverkehr wirkt hier auch der Verkehrslärm der Autobahn A43 und A 40 auf die vorhandene Nutzung ein. Der Einfluss der Autobahn wird sich durch den Ausbau der A 43 und die dadurch notwendigen aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen verringern. Dies gilt auch für die Lärmbelastung innerhalb des Plangebiets.

5.4.5 Luftreinhalteplanung

Der Luftreinhalteplan Ruhrgebiet (in Kraft getreten am 4. August 2008), aufgeteilt in drei Teilpläne „westliches, nördliches und östliches Ruhrgebiet“, wurde aufgestellt, da in zahlreichen Städten der Metropole Ruhr die Feinstaub- und Stickstoffdioxidbelastung hoch ist und die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit an vielen Stellen überschritten wurden. Die drei Teilpläne unterstützen den regionalen Ansatz der Luftreinhalteplanung in seiner Gesamtheit. Eine wesentliche Maßnahme des Luftreinhalteplans stellen die eingerich-

teten Umweltzonen dar. Im Luftreinhalteplan wurde festgelegt, die Minderungsmaßnahmen auf ihre Wirksamkeit hin zu untersuchen. Der Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan Ost, berücksichtigt die Städte Dortmund, Herne und Bochum. In ihm sind Belastungskarten für Stickstoffdioxid und Feinstaub dargestellt.

Die Evaluationsergebnisse zeigen, dass insbesondere die Maßnahme „Umweltzone“ zu einer Minderung der Luftschadstoffbelastungen geführt hat. Nach Berechnungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) konnten für Bochum keine Grenzwertüberschreitungen mehr in Bezug auf Feinstaub festgestellt werden. Bezogen auf Stickstoffdioxid ist die Belastung in Bochum ebenfalls zurückgegangen, obwohl die Hintergrundbelastung im Ruhrgebiet zugenommen hat.

Dennoch konnten die Grenzwerte für Stickstoffdioxid nicht überall eingehalten werden. Der Luftreinhalteplan Ruhrgebiet war somit durch die zuständigen Bezirksregierungen Arnsberg, Münster und Düsseldorf durch den Luftreinhalteplan 2011 fortzuschreiben. Die zugrundeliegenden Immissionsmessungen erfolgten in den Jahren 2009 und 2010.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Umweltzone (Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan Ruhrgebiet Ost). Für das Plangebiet sowie seiner direkten Umgebung sind keine Grenzwertüberschreitungen im Sinne der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes sowohl im Jahresmittelwert als auch in der Anzahl an zulässigen Überschreitungen im Tagesmittelwert verzeichnet.

6. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Aufstellung des Bebauungsplanes folgt den allgemeinen Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung, entsprechend der planerischen Zielsetzung, vorrangig die Nachverdichtung und Vervollständigung bestehender Siedlungsbereiche vor der Entwicklung neuer Siedlungsflächen im Freiraum zu betreiben. Dementsprechend sieht der städtebauliche Entwurf im nördlichen Teil des Plangebiets eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsraumes durch die Ergänzung von Wohnbauflächen vor. Es sollen Wohneinheiten in aufgelockerter Bebauung mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern geschaffen werden. Auf den Grundstücken befindet sich hinreichend Raum für die Unterbringung der erforderlichen privaten Stellplätze. Zusätzlich werden im Straßenraum im Rahmen der Ausbauplanung weitere öffentliche Stellplätze für Besucher vorgesehen.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt von der Kornharpener Straße aus. Die Straße wird in östlicher Richtung entlang des südlich angrenzenden landschaftlichen Freiraums geführt und bildet mit der angrenzenden parallel verlaufenden Hochspannungsfreileitung den Abschluss des Siedlungsraums. Der Straßenraum soll durch zahlreiche Straßenbäume sowie Straßenbegleitgrün aufgewertet werden. Die Erschließungsstraße verläuft in der Mitte des Plangebiets nach Norden und endet in einer Wendanlage. Die Straße "Zu den Kämpen" soll bis zur Wendeanlage mit einem Fuß- und Radweg angebunden werden.

7. VERKEHRSUNTERSUCHUNG

Die verkehrliche Anbindung an die Bebauung ist sowohl von der Kornharpener Straße als auch von der Straße "Zu den Kämpen" möglich. Beide Erschließungsvarianten weisen Vor- und Nachteile auf.

Für eine Anbindung an die Straße "Zu den Kämpen" sprechen der flächenmäßig geringe Erschließungsaufwand und die Zufahrt innerhalb des städtebaulichen Siedlungsraumes. Die Nachteile dieser Erschließung sind in erster Linie verkehrssicherheitsrelevante Aspekte und der verhältnismäßig hohe Herstellungsaufwand der Straße aufgrund der topografischen Gegebenheiten.

Eine Anbindung an die Straße "Zu den Kämpen" ist aufgrund der Höhensituation und der eingeschränkten Flächenverfügbarkeit technisch schwierig. Neben den erforderlichen Stützwänden und den damit verbundenen Risiken für die Nachbarbebauung ist auch eine Erschließung des Wohngebietes bei Straßenschäden und / oder Schäden am Kanal nicht möglich. Das Wohngebiet wäre dann für die Dauer der Pflege- und Reparaturarbeiten aufgrund des mangelnden Querschnittes abgebunden. Nicht zu unterschätzen sind außerdem die mangelnden Sichtverhältnisse im Kurvenbereich der möglichen Einmündung. Aufgrund des Straßenverlaufs und der parkenden Fahrzeuge sind die Sichtverhältnisse eingeschränkt. Auch im Hinblick auf die Kosten ist eine Anbindung von der Kornharpener Straße als die wirtschaftlichere Lösung anzusehen.

Die Vorteile einer Anbindung an die Kornharpener Straße sind in der Verfügbarkeit von entsprechenden Flächen und geringeren Verkehrssicherheitsrisiken zu sehen. Die Erschließungsstraße kann zudem als Vernetzung der Rad- und Fußgängerverbindung der westlich und östlich der Kornharpener Straße gelegenen Freiräume genutzt werden. Gegen die Erschließung spricht die Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsschutzgebiet L 10 und eine ca. 200 m lange „anbaufreie“ Straße durch den Freiraum ohne zunächst erkennbaren Bezug zum Siedlungsraum.

Aufgrund der geringeren Restriktionen und Kosten wurde die Anbindung des geplanten Wohngebietes zur Kornharpener Straße favorisiert. Dies wurde von der Bezirksvertretung Bochum-Nord am 11.03.2014 und vom Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung am 01.04.2014 beschlossen.

8. ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

Zur Beurteilung der Versickerung liegt ein Gutachten vor, mit dem Ergebnis, dass die ermittelten Durchlässigkeiten des Geländes für eine oberflächennahe Versickerung ungeeignet sind. Die Entwässerung des geplanten Wohngebietes soll daher im Trennsystem erfolgen. Die konkrete Entwässerungsplanung wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

9. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

Teile des Plangebietes sollen auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Zudem sollen im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen zum Erschließungskonzept (öffentliche Straßen), zu Gebäudestellungen und zur gestalterisch-ökologischen Qualität des Wohnquartiers (z. B. Bauweise, Geschossigkeit, Dachformen, Baumpflanzungen, Gestaltung der Vorgärten) getroffen werden. Der überwiegende Teil des Plangebietes soll als öffentliche Grünfläche zur Entwicklung eines naturnahen Erholungsbereichs und zur Sicherung des Landschaftsschutzgebiets festgesetzt werden.

9.1 Allgemeines Wohngebiet

Teile des Planbereichs sollen auf Grundlage des beiliegenden städtebaulichen Entwurfes als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Dichte und die Höhenentwicklung der Bebauung bestimmt. Damit werden zugleich wesentliche Rahmenbedingungen für die Auswirkungen der Planung gesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ), Geschossflächenzahlen (GFZ) und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Ziel ist die Schaffung eines städtebaulichen Rahmens, der eine Umsetzung des Plankonzeptes garantiert und gleichzeitig Spielraum für mögliche Anpassungsmaßnahmen lässt.

9.3 Bauweise

Hier soll entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, ein aufgelockertes und kleinteiliges Wohnquartier für Wohngebäude zu entwickeln, die offene Bauweise festgesetzt werden.

9.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen soll weitgehend durch Baugrenzen erfolgen. Mit der vorgenommenen Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksflächen besteht einerseits ausreichend Spielraum bei der Anordnung und Gestaltung der beabsichtigten Gebäudetypen, andererseits dient die Tiefenbeschränkung einer geordneten und regelmäßigen Anordnung der Baukörper entlang des Straßenverlaufs.

9.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen zu der Anordnung der Stellplätze und zu den Nebenanlagen zur Sicherstellung eines gegliederten und qualitätsvollen Straßenraums getroffen.

9.6 Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche der Planstraße soll als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt werden. Die Festsetzung dieser verkehrsberuhigten Bereiche berücksichtigt die Bedürfnisse der hier geplanten Wohnnutzung und der potenziellen Nutzergruppen (Familien mit Kindern) nach einem möglichst ungestörten, verkehrssicheren und kinderfreundlichen Wohnumfeld. Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs müssen Fahrzeugführer mit Schrittgeschwindigkeit fahren und dürfen Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig, müssen Fahrzeugführer warten. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt. Der Verkehrsberuhigte Bereich ist eine Mischverkehrsfläche eigener Art und besitzt keine Fahrbahn oder Gehweg - gewünscht ist ein friedliches, verkehrssicheres Nebeneinander.

9.7 Bepflanzungen

Zum Zweck der Straßenraumgestaltung und zu ökologischen Aufwertungen der Erschließungs- und Verkehrsflächen werden Festsetzungen zur Bepflanzung getroffen.

9.8 Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, in dem entsprechende Kompensationsmaßnahmen definiert werden. Die planinternen Maßnahmen werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

9.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Durch das Plangebiet verlaufen in Ost-/West-Richtung eine 110-KV-Hochspannungsfreileitung sowie eine Ferngasleitung.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB können in Bebauungsplänen Flächen festgesetzt werden, die mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belasten sind. Generell reicht es nicht aus, nur in der Zeichenerklärung auf der Planzeichnung die Rechte zu regeln, sondern es sind ergänzend textliche Festsetzungen zu treffen, um präzise Vorgaben zu treffen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Festsetzung im Bebauungsplan noch nicht unmittelbar die Ausübung dieses Rechtes und auch keine Herstellungsverpflichtung für den belasteten Grundstückseigentümer begründet. Vielmehr bedarf es nachfolgend der grundbuchlichen Eintragung und ggf. der Abwicklung entsprechender Entschädigungen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans wird zunächst lediglich verhindert, dass die Flächen bebaut oder sonst dauerhaft so genutzt werden, so dass Wege- oder Leitungsrechte später nicht mehr umgesetzt werden können.

Die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen erfolgt in der Planzeichnung durch Umgrenzung der betreffenden Fläche mit einer Randsignatur gemäß Planzeichenverordnung.

9.10 Immissionsschutz

Nach ersten fachtechnischen Ermittlungen der Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr und des Schienenverkehrs kann derzeit Folgendes mitgeteilt werden:

Straßenverkehrslärmbelastung

Das Plangebiet wird besonders von der A 40 im Norden und der A 43 im Osten sowie dem Autobahnkreuz Bochum nordöstlich des Plangebiets beeinflusst. Hinzu kommen die direkt an das Plangebiet angrenzende Kornharpener Straße, Wieschermühlenstraße und die Straße "Zu den Kämpen". Die Lärmbelastung für das Plangebiet wurde auf Basis der Verkehrsbelastung des Verkehrsmodells (VENUS, IVV-Aachen) für den Prognosehorizont 2025 ermittelt.

Die Berechnung wurde auf Basis der RLS-90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 1990 durchgeführt. Die Lage der vorhandenen Bebauung und die Lärmquellen (Straßen) wurden georeferenziert erfasst. Die Einflussfaktoren auf die Beurteilungspegel wie z. B. Reflexionen und Abschirmung durch die vorhandene Bebauung, zulässige Geschwindigkeit, Steigung oder Gefälle der Straßen wurden richtlinienkonform berücksichtigt. Die Berechnung ergab für den Tageszeitraum (06.00 – 22.00 Uhr) Beurteilungspegel von rund 62 dB(A) in der nördlichen Hälfte (geplante Wohnbebauung) des Plangebietes. Im südlichen Teil (geplante Grünfläche) des Plangebietes beträgt die Lärmbelastung rund 60 dB(A). Im Nachtzeitraum (22.00 – 06.00 Uhr) liegen die Pegel bei 56 dB(A) im Norden bzw. 54 bis 56 dB(A) im Süden. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von 55 / 45 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete werden sowohl am Tag als auch in der Nacht deutlich überschritten. Maßgebend für die hohe Belastung ist die östlich in Dammlage verlaufende Autobahn A 43.

Schienenverkehrslärmbelastung

Die Lärmbelastung durch die südlich des Plangebietes verlaufenden Bahntrassen der Deutschen Bahn AG wird anhand der Gleisbelegungsdaten im weiteren Verfahren ermittelt und ausgewertet.

Weitere Vorgehensweise / Ausblick

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird die Lärmbelastung durch den Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehr) detailliert untersucht und ggfs. entsprechende Lärmschutzmaßnahmen für die geplante Wohnbebauung berücksichtigt.

9.11 Öffentliche Grünflächen

Der südliche Teil des Plangebiets soll als öffentliche Grünfläche zur Entwicklung eines naturnahen Erholungsbereichs und zur Sicherung des Landschaftsschutzgebiets festgesetzt werden.

9.12 Örtliche Bauvorschriften nach BauO NRW

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 BauGB werden durch örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW ergänzt. Ziel dieser Festsetzungen ist die gestalterische Integration der baulichen Anlagen in das örtliche Umfeld sowie die Entwicklung eines städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes des Wohnquartiers. Hierbei sollen städtebaulich erforderliche und maßvolle Mindestanforderungen an die Gestalt der Gebäude gestellt werden, ohne die Gestaltungs- und Baufreiheit der Grundstückseigentümer übermäßig einzuschränken.

10. HINWEISE / KENNZEICHNUNGEN

10.1 Ausgasungen aus dem Karbongebirge

Das Stadtgebiet Bochum liegt in einem Bereich, in dem seit Mitte des 19. Jahrhunderts Methan(CH₄)-Zuströmungen an der Geländeoberfläche bekannt sind.

Methan bildet sich bei der Zersetzung organischer Substanz im Rahmen der Umwandlung von Torf zu Steinkohle (Inkohlung). Während der Inkohlung wird erheblich mehr Methan gebildet, als von der umgebenden Matrix absorbiert werden kann. Über das Kluft- und Störungssystem des Gebirges wandert das Gas aufwärts. In Abhängigkeit von mehr oder weniger durchlässigen Deckschichten und den jeweiligen Grundwasserverhältnissen kann es sich im Kluftraum des Deckgebirges, in offenen tagesnahen Grubenbauen, Stollen- und Tunnelsystemen sowie in vergleichbaren Hohlräumen ansammeln.

Die Gaszuströmungen an der Geländeoberfläche sind meist diffus. Es können aber örtlich auch Methan-Luft-Gemische mit erheblichen Konzentrationen auftreten. Für das Stadtgebiet Bochum ist festzustellen, dass diffuse Methan(CH₄)-Zuströmungen im Baugrund und an der Geländeoberfläche grundsätzlich überall möglich sind.

Das Plangebiet liegt nach der Arbeitskarte für potenzielle Methangasaustritte im Stadtgebiet Bochum innerhalb der Zone 3a. Dies bedeutet, dass in Abhängigkeit von örtlichen Randbedingungen kritische Methan(CH₄)-Zuströmungen wahrscheinlich sind. Risiken sind durch Vorsorgemaßnahmen zu minimieren. Beim Abteufen von Bohrungen und tieferen Eingriffen in den Baugrund insbesondere beim Antreffen des Kreidedeckgebirges muss mit Gaszuströmungen gerechnet werden.

Entsprechende Hinweise dazu werden in dem Bebauungsplan aufgenommen.

10.2 Bergbau

Das Plangebiet liegt über folgende Grubenfelder:

| Feldesname: | Bodenschätze: | Bergwerksfelder: | Grubenfeldeigentümer: |
|--------------------|----------------------|-------------------------|------------------------------|
| Planetenblei | Blei | 403399 | GfV, Dortmund |
| Lennert | Kohlenwasserstoffe | 110103 | A-TEC, Alpen |
| Kirchharpen III | Eisen | 403391 | GfV, Dortmund |
| Rosenbaum | Steinkohle | 403401 | GfV, Dortmund |

Die Grubenfeldeigentümer werden im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

10.3 Bodenbelastungen / Altlasten

Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.

Im Zuge von Erdarbeiten sind ggf. vorhandene Auffüllungen fachgerecht zu entsorgen. Sollten aufgefüllte Materialien auf der Fläche umgelagert werden, so ist dieses mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

10.4 Bodenschutz

Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie das Merkblatt 44 des LAN UV zu beachten.

Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, Freiflächen etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik zu belegen.

Die im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.

10.5 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) und/oder Relikte des Bergbaus (Stollen, Schächte, usw.) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern und/oder Relikten des Bergbaus ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/93 75 0; Fax 0 27 61/93 75 20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

10.6 Baudenkmäler

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt. Innerhalb und in unmittelbarem Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine baulichen Anlagen vorhanden, die in der Denkmalliste der Stadt Bochum eingetragen sind.

10.7 Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem bekannten Bombenabwurfgebiet. Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da Schlagschatten keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen.

Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind daher grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen.

Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80 mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 und Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120 mm drehend mit Schnecke (nicht schlagend) durchgeführt werden (Anwendung Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>).

Die Verwendung von größerem Durchmesser ist rechtzeitig, spätestens drei Wochen vor Beginn der Ausführungsarbeiten, beim Ordnungsamt anzuzeigen, da ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst und dem Bauherrn bzw. dessen Vertreter abgestimmt werden muss.

Es ist zudem erforderlich, die zu bebauenden Flächen und etwaige Baugruben auf darunter befindliche Kampfmittel abzusuchen.

Spätestens 10 Tage vor Beginn der Arbeiten sind dem

Ordnungsamt
Willy-Brandt-Platz 2-6
44777 Bochum
Zimmer 249
Tel. 910 14 08 / 910 17 83
E-Mail: amt32@bochum.de

ein Lageplan im Maßstab 1:250 oder 1:500 einzureichen (auch per Mail möglich) und das Bauvorhaben zur Sondierung zu melden. In dem Lageplan ist die abzusuchende Fläche zu markieren. Die Zufahrt zur Baugrube muss dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zur Überprüfung, ggfls. auch mit schwerem Gerät, ermöglicht werden.

Grundsätzlich gilt:

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

10.8 Leitungen

Südlich innerhalb des Plangebiets verlaufen in Ost/West-Richtung eine 110 KV-Hochspannungsfreileitung der RWE Deutschland AG sowie eine Ferngasleitung Nr.9/55, Stahlwerke Bochum, DN 300, der Open Grid Europe GmbH.

Entlang der Leitungsachse der Hochspannungsfreileitungen ist zu beiden Seiten ein von Bebauung freizuhaltenen Schutzstreifen von mind. 19,0 m notwendig. Die Ferngasleitung und derer Schutzstreifen in einer Gesamtbreite von insgesamt 8,0 m verlaufen innerhalb des Geltungsbeereichs im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen.

11. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Mit dem Bebauungsplan sind Umweltauswirkungen (u. a. Beseitigung der vorhandenen Vegetation, Versiegelung der Böden) verbunden, die im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht werden. Die nicht vermeidbaren Eingriffe werden durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen. Die Kompensationsmaßnahmen sollen südlich innerhalb des Plangebietes erfolgen. Die Festlegung des Kompensationsumfangs und die genaue Verortung der Maßnahmen erfolgt auf Grundlage eines Landschaftspflegerischen Begleitplans zu diesem Bebauungsplan.

Negative verkehrliche Auswirkungen im umliegenden Straßennetz sind wegen der geringen Anzahl neuer Wohneinheiten nicht zu erwarten. Eine ausreichende Anzahl privater und öffentlicher Stellplätze für die neuen Bewohner ist innerhalb des Geltungsbereichs sichergestellt. Damit bleiben die Belange der Nachbarschaft in Bezug auf neue Belastungen durch Verkehrszunahme und ruhenden Verkehr gewahrt.

Inwieweit im Plangebiet wertvolle bzw. geschützte Pflanzen und Tiere vorhanden sind, ist Gegenstand eines artenschutzrechtlichen Gutachtens, das während des Bebauungsplanverfahrens erstellt wird. Falls entsprechende Arten aufgefunden werden, muss gutachterlich geprüft werden, wie diese geschützt werden können (z.B. durch Umsiedelung oder Schaffung von Ersatzlebensräumen).

12. BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Am 09.10.2013 hat der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 883 - Zu den Kämpfen - gefasst. Im Rahmen dieses Beschlusses erhielt die Verwaltung den Prüfauftrag, die Erschließungsvarianten gegenüber zu stellen und dem Ausschuss zur erneuten Beratung vorzulegen.

Die Verwaltung ist der Aufforderung des Prüfauftrages nachgekommen und hat dazu eine Beschlussvorlage mit den Vor- und Nachteilen der Anbindungsvarianten in die Sitzungen der Be-

zirksvertretung Bochum-Nord am 11.03.2014 und des Ausschusses für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung am 01.04.2014 eingebracht. Die Bezirksvertretung Bochum-Nord hat nach eingehender Diskussion mehrheitlich den Beschluss gefasst, die Erschließung von der Kornharpener Straße aus vorzunehmen.

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung als beschlussfassendes Gremium hat den Variantenvergleich zur Erschließung des geplanten Wohngebietes zur Kenntnis genommen und den einstimmigen Beschluss gefasst, das Bebauungsplanverfahren mit einer Erschließung von der Kornharpener Straße unter der Berücksichtigung folgender Auflagen fortzuführen.

- Südlich der Erschließungsstraße soll keine weitere Bebauung ermöglicht werden.
- Die Straße soll im Einklang mit dem Landschaftsschutzgebiet gebaut werden.
- Die Ausgleichszahlungen für den Eingriff sollen für diesen Bereich genutzt werden.

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren auf der Grundlage des § 2 BauGB aufgestellt werden. Alle umweltbezogenen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden geprüft und in einem Umweltbericht und einem Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit Bürgerversammlung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden werden vom 29.02. bis 08.04.2016 durchgeführt.

13. GUTACHTEN / FACHPLANUNGEN

Folgende Gutachten/Fachplanungen wurden bislang erstellt:

Versickerungsgutachten, erstellt durch das Ing.-Büro Blankmeister, Bochum, Stand: 07.05.2015

Verkehrsuntersuchung / Planung, erstellt durch die Abteilung Städtebau und Mobilität des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes, Stand: März 2015

Verkehrslärmbelastung, fachtechnische Stellungnahme, erstellt durch die Abteilung Städtebau und Mobilität des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes, Stand: 17. März 2015

Im weiteren Verfahren werden darüber hinaus nach derzeitigem Kenntnisstand noch Gutachten zu den umweltbezogenen Auswirkungen (Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutz) und Fachplanungen zur Entwässerung und Verkehr erarbeitet.

14. AUSKUNFT

Stadt Bochum
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Technischen Rathaus Bochum
Hans-Böckler-Straße 19
44777 Bochum

Frau Czerwinski Tel.: 0234 / 910-17 17
Herr Loges Tel.: 0234 / 910-25 64
Herr Krause Tel.: 0234 / 910-25 94

E-Mail: amt61@bochum.de
Internet: www.bochum.de