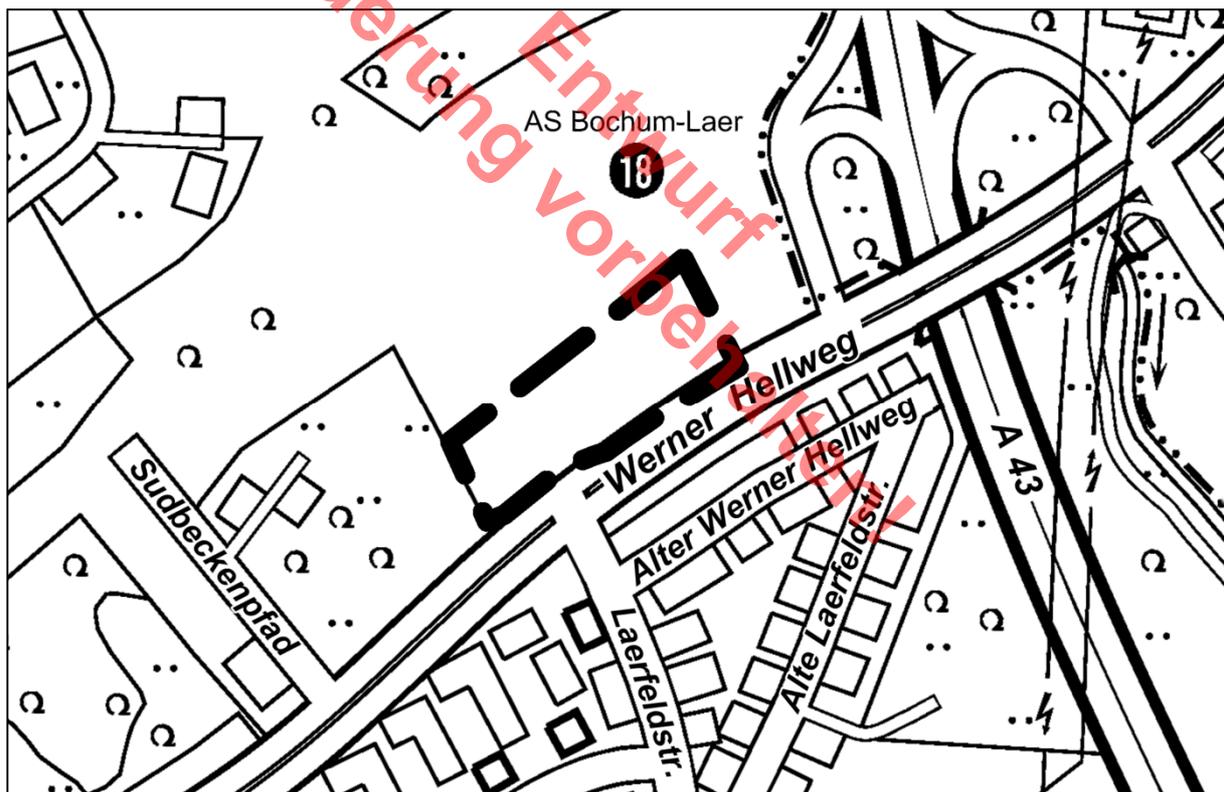


Bebauungsplan Nr. 989 – Sportplatz Werner Hellweg –

für ein Gebiet nördlich des Werner Hellwegs gegenüber der Einmündung Laerfeldstraße und zwischen Sudbeckenpfad und Abfahrt der A 43.

KURZBEGRÜNDUNG

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(Stand: 27.06.2017)



Übersichtsplan mit dem vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Laer und wird im Süden durch den Werner Hellweg begrenzt. Südöstlich des Werner Hellwegs schließen sich Wohnnutzungen an, die über die Straße Alter Werner Hellweg erschlossen werden. Westlich des Plangebiets befinden sich am Sudbeckenpfad zwei sechsgeschossige Wohnhäuser. Im Kreuzungsbereich Sudbeckenpfad / Werner Hellweg dient ein Lebensmittel-Discountmarkt der Versorgung der Bevölkerung. Im Osten, Westen und Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Nordwestlich des Plangebiets befinden sich entlang der Havkenscheider Straße mehrere Hofanlagen. Nördlich der landwirtschaftlichen Flächen prägt eine Deponie das Landschaftsbild. Besonders hinzuweisen ist auf die topographischen Gegebenheiten des Plangebiets sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. In ca. 80 m Entfernung liegt die Autobahnauffahrt zur A 43. Durch den Werner Hellweg und die Autobahn A 43 wird das Plangebiet durch Verkehrsimmissionen vorbelastet.

Das Gebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 2 ha und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Innerhalb der Ackerfläche befinden sich derzeit zwei als Grabeland genutzte Teilbereiche. Sie verfügen über selbstgebaute Hütten und Gewächshäuser und werden überwiegend gartenbaulich genutzt. Der Werner Hellweg wird von einer Platanenallee gesäumt.

Der Geltungsbereich ist der in der Plankarte eindeutig gekennzeichnet. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs orientiert sich an den verschiedenen Grundstücksgrenzen.

Anlass des Bebauungsplanes

Das Projekt Ostpark- Neues Wohnen ist mit 12 ha Wohnbauflächen und 13 ha neu gestalteten Freiflächen derzeit Bochums größtes Bauprojekt. Ein zentrales Element des Projektes ist die oberflächige Ableitung des Niederschlagswassers aus den drei geplanten Wohnquartieren. Das Wasser soll über einen neu anzulegenden Entwässerungsgraben mit anliegenden Rückhalteflächen bis zum Harpener Bach geführt werden.

Die bestehende Sportanlage an der Havkenscheider Straße verfügt derzeit über zwei Fußballplätze: Einen Rasenplatz im Süden und einen Ascheplatz im Norden. Der tieferliegende Ascheplatz ist im Winter häufig vernässt und kann nur eingeschränkt für den Spielbetrieb genutzt werden. Dieser Ascheplatz entfällt zukünftig für die Trasse des Entwässerungsgrabens sowie eine Rückhaltefläche.

Mit dem ersten Grundsatzbeschluss zur Rahmenplanung OSTPARK 2013 wurde festgelegt, dass als Ersatz für den entfallenden Ascheplatz der Rasenplatz zum Kunstrasenplatz ausgebaut werden soll. Nach 12-15 Jahren, wenn der Kunstrasenplatz erneuert werden muss, sollte ein Ersatzstandort gefunden werden. Die Fläche des Kunstrasenplatzes soll gemäß des Rahmenplans dann als Wohnquartier entwickelt werden.

Zwischenzeitlich wird deutlich, dass die Nachfrage nach neuen Wohnungen und Einfamilienhäusern weiter anhält. Um diesen Bedarf zu decken, soll das Wohngebiet auf dem Rasenplatz nicht erst in 15 Jahren, sondern schon früher zur Umsetzung kommen. Ferner ist zu befürchten, dass es durch die Ausweitung der Spiel- und Trainingszeiten am bisherigen Standort zu Immissionskonflikten mit der bestehenden Wohnbebauung kommt.

Es ist darum erforderlich, bereits heute einen langfristig tragfähigen Alternativstandort für den Sportplatz zu finden, der einen gleichwertigen Ersatz für die bestehende Anlage und Nebengebäude darstellt.

Erfordernis des Bebauungsplanes

Standortprüfung

2013 bis 2014 gab es mit dem mitgliederstärksten ansässigen Sportverein Gespräche über die Lage eines möglichen neuen Sportplatzstandortes. Es kristallisierten sich am Ende nur zwei Alternativen auf städtischen Flächen heraus:

- a) Die Radsportstrecke an der Feldmark.
- b) Der ehemalige Opel-Parkplatz an der Alten Wittener Straße:

Die Radsportstrecke an der Feldmark wird derzeit vom Standortansässigen Sportverein nicht mitgetragen. Hauptgründe sind zum einen, dass der Standort zu weit entfernt vom Ortskern Laer liege. Zum anderen wird befürchtet, dass durch die Nähe zu Altenbochum langfristig die Standorte von mehreren Vereinen zusammengelegt werden könnten und auch der bisherige Altenbochumer Sportplatz entfällt.

Der ehemalige Opel-Parkplatz ist derzeit voraussichtlich noch bis 2021 von Flüchtlingsunterkünften belegt. Danach sollte der Standort mittels Bebauungsplan für eine Sportplatzansiedlung gesichert werden. Zwischenzeitlich hat der Rat der Stadt Bochum jedoch im Zuge der Flächenfestlegungen für den Regionalplan Ruhr in der Sitzung am 08.12.2016 entschieden, dass die Fläche auch zukünftig für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden soll (GIB 4-1: Osterweiterung Märk 51°7) und damit nicht für den Sportplatz zur Verfügung steht (vgl. Vorlage 20161593/1).

Im Jahr 2016 wurde darum erneut eine Standortvorprüfung vorgenommen, die auch nicht-städtische Flächen rund um Laer mit einbezogen hat. Insgesamt wurden 9 Standorte in Hinblick auf die Kriterien Eigentums- und Pachtverhältnisse, Flächenumfang/Größe, Erschließung, Lage zum Zentrum Laer, Planungsrecht, Umweltauswirkungen, Topographie, erforderlichen Gutachten sowie sonstige Restriktionen untersucht. Neben dem bereits bekannten und geeigneten Standort in der Radsportstrecke an der Feldmark wurde ein neuer Standort am Werner Hellweg identifiziert. Die Grundstückseigentümerin ist grundsätzlich verkaufsbereit. Der LFC Laer trägt diese Planung mit.

Da die derzeitigen planungsrechtlichen Voraussetzungen die Errichtung eines Sportplatzes nicht ermöglichen, ist zur Umsetzung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 989 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Sportplatzes mit Vereinsheim als Ersatz für die bisherige Sportanlage an der Havkenscheider Straße.

Durch die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wird eine ausreichend große Fläche für einen Sportplatz und dessen Nebenanlagen bereitgestellt.

Planungsvorgaben

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW):

Der Landesentwicklungsplan 2017 stellt das Plangebiet als Grünzug dar. Südlich des Werner Hellwegs schließt ein Siedlungsraum (inkl. großräumiger Infrastruktureinrichtungen) an.

Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes NRW entfalten nach § 4 Raumordnungsgesetz Rechtswirkungen. Bezogen auf das Plangebiet sind demnach besonders die

Ziele über den Freiraum, den Klimaschutz und die Abgrenzung zum Siedlungsraum zu beachten. Lediglich die Grundzüge und sonstigen Erfordernisse unterliegen einem Abwägungs- oder Ermessensspielraum in der Bauleitplanung.

Die nachrichtliche zeichnerische Darstellung des Freiraums im LEP NRW basiert auf den Festlegungen der Regionalpläne zu Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen, Waldbereichen und Oberflächengewässern (Stand: 01.01.2015). Im Maßstab des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sind nur bedingt räumlich konkret abgegrenzte Festlegungen zu Nutzungen und Schutzfunktionen möglich. Eine Konkretisierung erfolgt daher durch die Darstellungen und Festlegungen des regionalen Flächennutzungsplanes.

Regionaler Flächennutzungsplan:

Das Plangebiet ist im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der südlich anschließende Werner Hellweg wird als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. Die östlich anschließende Autobahn A 43 dient dem vorwiegend großräumigen Verkehr. Die südlich des Werner Hellwegs anschließende Wohnbebauung sowie die westlich angrenzende Wohnbebauung ist als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Nördlich des Plangebiets wird die landwirtschaftliche Fläche von einem regionalen Grünzug und einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) überlagert.

Inwiefern die Ziele und Grundsätze der Raumordnung beachtet bzw. berücksichtigt sind und sich der Bebauungsplan aus dem regionalen Flächennutzungsplan entwickeln lässt, wird noch geprüft.

Landschaftsplan:

Für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 989 ist im Landschaftsplan Bochum Mitte/Ost von 1998 ein temporäres Landschaftsschutzgebiet L 12 Havkenscheid festgesetzt.

„Das Landschaftsschutzgebiet umfaßt eine bäuerliche Kulturlandschaft mit alten Höfen, Baumgruppen, Obstbäumen, Hecken und Ackerflächen sowie eine gehölzbestandene Geländestufe. Die Festsetzung (...) erfolgte insbesondere

- zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Die Schutzfestsetzung dient

- der Erhaltung der vielfältig strukturierten bäuerlichen Kulturlandschaft, die für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum von Bedeutung ist, insbesondere für Höhlenbrüter (Eulen);
- der Erhaltung des Landschaftsbildes, das durch die vielfältigen Nutzungsstrukturen geprägt ist;
- der Erhaltung der siedlungsnahen Erholungsfunktion des Raumes.“ (s. Landschaftsplan Bochum Mitte/Ost).

Das Erfordernis einer Änderung des Landschaftsplanes muss noch geprüft werden.

Bebauungspläne:

Das Plangebiet liegt zu etwa zwei Dritteln im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 324 – Ölbachtal Teilgebiet Bochum II – aus dem Jahr 1966. Dieser Bebauungsplan setzt landwirtschaftliche Fläche fest und stellt für den Bereich nachrichtlich die Verbandsgrünfläche Bochum 16 nach Verbandsverzeichnis dar. Der Bebauungsplan Nr. 324 wird durch den neuen Bebauungsplan 989 überplant.

Für den westlichen Teil des Plangebietes besteht derzeit kein Bebauungsplan oder Fluchtlinienplan. Die nähere Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich für diese Bereiche daher nach § 35 BauGB.

In Aufstellung befindliche Bebauungspläne:

Für das Plangebiet wurde im Jahr 2009 der Bebauungsplan Nr. 901 – Wohnen am Havkenscheider Tal – aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 901 wurde durch die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses im Jahr 2016 geändert, so dass das Plangebiet seitdem nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 901 liegt. Der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 901– Havkenscheider Höhe – fortgeführt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 901 wurden folgende Fachgutachten erarbeitet, die z.T. auch Rückschlüsse auf das Plangebiet Nr. 989 zulassen:

Altlastengutachten		
Altlastenuntersuchung Havkenscheider Höhe (Entwurfassung)	AGUS, Bochum	Feb. 17
Orientierende Untersuchung für den Rahmenplan Feldmark/Havkenscheid. Hier: Wohnen im Havkenscheider Tal	Chemisches Untersuchungsamt Stadt Bochum	Mrz. 13
Ergänzende Stellungnahme	Amt 67	Apr. 13
Baugrundgutachten / Bergbau		
Stellungnahme zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange	Landesoberbergamt	21.09.1998
B-Plan 679 "Havkenscheider Feld in Bochum Laer, hier: Grubenbildeinsichtnahme	Grundbaulaboratorium Riedel - Odendahl Ingenieurgesellschaft, Bochum	22.10.1996
Grubenbildeinsichtnahme Quartier Havkenscheider Höhe	CDM Smith	14.07.2015
Entwässerung		
Bodenuntersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser - Zusatzuntersuchung	Dipl. Geol. Peter Jandausch, Bochum	07.10.2013
Bodenuntersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser	Dipl. Geol. Peter Jandausch, Bochum	26.10.2010
Innovative Wasserinfrastruktur Havkenscheider Feld (inkl. Feldmark). Gewässerplanung - Machbarkeitsstudie	Zumbroich Landschaft und Gewässer, Bonn	01.06.2012
Innovative Wasserinfrastruktur Havkenscheider Feld	Fraunhofer-Institut für System und Innovationsforschung	01.06.2012
innovative Wasserinfrastruktur Feldmark/ Havkenscheider Feld - Hydraulik. Hydrologie, Regen- und Schmutzwasserableitung	Fischer Ingenieurbüro GmbH	Jahr 2011
Artenschutz		
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Wohnen am Havkenscheider Tal in Bochum	Froelich und Sporbeck, Bochum	29.08.2011
Kampfmittel		
Luftbildauswertung Bez.-Reg Arnsberg/ Stellungnahme Amt 32 - Teilfläche Wasserlauf , Siepenhöhe + Havkensch. Höhe		16.05.2012
Luftbildauswertung Bez.-Reg Arnsberg/ Stellungnahme Amt 32 - Teilfläche nur Siepenhöhe + Havkensch. Höhe		10.05.2012

Da die Fertigstellung der Gutachten zum Teil bereits mehrere Jahre zurück liegt, wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgestimmt, welche Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen für das aktuelle Bebauungsplanverfahren noch herangezogen werden können. Dieser Verfahrensschritt dient gleichzeitig dazu auch den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen (sog. Scoping).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind folgende Gutachten erforderlich, die z.T. schon in der Entwurfsfassung vorliegen oder vergeben werden:

- Artenschutzrechtliches Gutachten (Entwurfsfassung liegt vor)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Schallgutachten (Konkretisierung anhand des Konzepts erforderlich)
- Grubenbildeinsichtnahme
- Kombiniertes Bodengutachten (Altlasten- Versickerung und Baugrunduntersuchung)

Der weitere Untersuchungsbedarf wird im weiteren Verfahren ermittelt.

Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan im Normalverfahren aufgestellt und trifft unter Berücksichtigung des nachbarlichen Umfeldes u. a. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen und den örtlichen Verkehrsflächen. Die Festsetzungen sollen auf Grundlage eines Nutzungskonzepts erfolgen.

Der Sportplatz sowie die dazugehörigen baulichen Anlagen sollen als private Grünfläche mit entsprechenden überbaubaren Flächen festgesetzt werden. Zudem sollen alle relevanten Kennzeichnungen und Hinweise u. a. zum Bergbau, zu Bodenbelastungen und Versorgungsleitungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Entwicklung der Festsetzungen sowie die Erstellung des Umweltberichts erfolgen im weiteren Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage der Erkenntnisse aus den Gutachten, Untersuchungen und Abstimmungen mit den Fachbehörden sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Städtebauliche Konzeption:

Um einen gleichwertigen Ersatz für die bestehende Sportanlage und Nebengebäude zu schaffen, sind folgende Anlagen nach dem aktuellen Raumprogramm des Vereins einzuplanen:

- ein Kunststoffrasenspielfeld mit Spielfeldbeleuchtung
- ein Kunststoffrasenkleinspielfeld mit Spielfeldbeleuchtung
- eine überdachte Zuschauertribüne
- ein Sanitär- und Umkleidegebäude
- eine Vereinsgeschäftsstelle mit Jugendbegegnungsstätte und Lagerräumen
- einen Kinderspielplatz
- sowie PKW-Stellplätze und Geh- und Fahrflächen

Der geplante Kunstrasenplatz (mit Spielfeldbeleuchtung) wird im Nordosten des Plangebiets angeordnet. Das Vereinsheim mit Jugendbegegnungsstätte, Lagerräumen sowie die Sanitär- und Umkleideräume schließen sich westlich davon an. Zudem ist eine überdachte Zuschauertribüne vorgesehen.

Die Erschließung des Sportplatzes erfolgt über eine Erschließungsstraße, die nördlich vom Werner Hellweg ausgeht. Über diese Verkehrsfläche werden auch die erforderlichen Stellplätze erschlossen. Die Lage der Zufahrt wird noch geprüft.

Neben dem großen Kunstrasenspielfeld soll eine weitere Trainingsfläche (Kunststoffrasenkleinspielfeld) vorgesehen werden. Die Realisierbarkeit und der zeitliche Nutzungsumfang des zusätzlichen Kleinspielfelds werden schalltechnisch noch überprüft.

Die Sportanlage sowie die Stellplatzanlage werden eingegrünt. Neben den Gründen des Orts- und Landschaftsbildes dient diese Maßnahme auch der Realisierung des plangebietsinternen Ausgleichs. Im zu erarbeitenden landschaftspflegerischen Begleitplan wird der plangebietsexterne und plangebietsinterne Kompensationsbedarf ermittelt. Auf dieser Grundlage werden in Abstimmung mit der Fachbehörde geeignete Maßnahmen definiert und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Die Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagwassers wird noch geprüft.

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Der Spiel- und Trainingsbetrieb der Sportanlage ist nach Vorprüfung durch ein Immissionsgutachten unter Berücksichtigung der neuen Sportanlagenlärmschutz-Verordnung (noch nicht in Kraft getreten) mit der umgebenden Wohnbebauung verträglich. Der Betrieb eines zusätzlichen Kleinspielfelds sowie die Lage der Erschließungszufahrt werden immissionsschutztechnisch noch überprüft. Nähere Aussagen zur Funktionsfähigkeit und den Nutzungszeiten des Sportgeländes können erst nach Vorliegen des Gutachtens getroffen werden.

Die Sportanlage soll einen eigenen Parkplatz erhalten. Die verkehrliche Anbindung an den Werner Hellweg sowie Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer werden noch geprüft.

Es liegt eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) als Entwurf vor. „Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung allgemeiner Maßnahmen zur Vermeidung (z. B. Gebäude- und Baumkontrolle vor Abriss / Fällung) im Plangebiet ausgeschlossen werden, tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich“ (vgl. Karras April 2017, Entwurf: 17).

Durch die Anlage des Kunstrasenplatzes mit Drainage sind Bodenbewegungen erforderlich. Durch den Eingriff werden die natürlichen Bodenfunktionen gestört.

Durch den Sportplatz werden der landwirtschaftlichen Nutzung Flächen entzogen. Mit dem betroffenen Landwirt werden bezüglich dieser Gespräche geführt.

Inwieweit sich Auswirkungen auf das Klima und die Frischluftschneise ergeben, ist noch zu prüfen. Gleiches gilt für die Themen Bergbau, Methanzuströmungen und ggf. Altlasten. Durch den neuen Standort erhält der an der Havkenscheider Straße ansässige Sportverein als wichtiger Bestandteil des Ortsteillebens eine dauerhafte Perspektive für den Bestand des Vereins. In Abstimmung mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Laer ist zu prüfen, ob für das Vereinsheim Fördermittel zur Verfügung gestellt werden können.

Insgesamt verzögert sich die Umsetzung des Projektes OSTPARK - Neues Wohnen nicht. Mit dem Bau des Entwässerungsgrabens kann im Sommer 2018 begonnen werden. Vorbehaltlich eines zügigen Bebauungsplanverfahrens und der Bereitstellung der Mittel im Haushalt kann 2018 etwa zeitgleich mit dem Bau des Sportplatzes angefangen werden. Zwischen dem Wegfall des alten Aschesportplatzes und der Fertigstellung des neuen Sportplatzes liegt maximal 1 Jahr. Während dieser Zeit stehen der Rasenplatz und das Vereinsheim den Vereinen weiterhin zur Verfügung.

Bisheriges Planverfahren

Am 16.05.2017 hat der Ausschuss für Planung und Grundstücke die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 989 – Sportplatz Werner Hellweg – beschlossen.

Der Ausschuss für Sport und Freizeit hat die Beschlussfassung dahingehend ergänzt, dass es sich um einen gleichwertigen Ersatz für die bisherige Sportanlage an der Havkenscheider Straße handeln muss.

Den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fasste die Bezirksvertretung Ost in ihrer Sitzung am 11.05.2017. Die Bürgerversammlung findet am 12.07.2017 um 18:00 Uhr im Evangelischen Gemeindezentrum in Bochum-Laer, Grimmestr. 2, 44803 Bochum statt.

Der Ausschuss für Sport und Freizeit beschloss am 09.06.2017 die Einleitung eines Vergabeverfahrens nach der Vergabeverordnung (VgV) zur Ausschreibung einer Projektsteuerung und der Ingenieurleistungen zur Neuanlage eines Sportplatzes Werner Hellweg einschließlich Vereinsgebäude und Nebenflächen.

Auskunft

Stadt Bochum
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Technisches Rathaus
Hans-Böckler-Straße 19
44777 Bochum

Frau Claassen	Zimmer 1.0.250, Tel.: 0234 / 910-2544
E-Mail	fclaassen@bochum.de
Herr Loges	Zimmer 1.0.210 (Planauslage im Foyer), Tel.: 0234 / 910-1717
Internet	www.bochum.de/bebauungsplaene

Änderung vorbehalten!