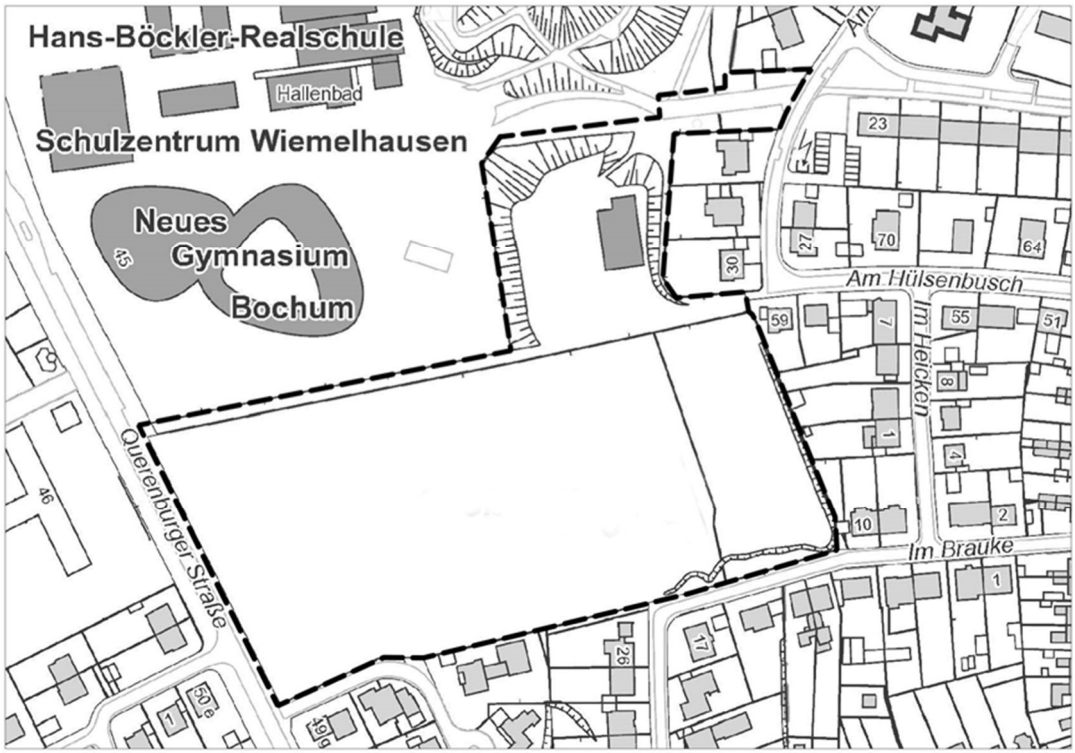
Bebauungsplan Nr. 958
- Querenburger Straße -

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

03.02.2020



Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans

INHALT

1.	**Anlass und Ziele des Bebauungsplans**	**3**
2.	**Verfahrensablauf und Berücksichtigung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen**	**4**
2.1	Verfahrensablauf	4
2.2	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Berücksichtigung	5
2.3	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie deren Berücksichtigung	10
3.	**Berücksichtigung der Umweltbelange**	**12**
3.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	12
3.2	Boden	12
3.3	Grund- und Oberflächenwasser	13
3.4	Klima und die Luft	13
3.5	Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt	13
3.6	Landschaft in Form des Landschafts- und Stadtbilds	14
3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.	14
4.	**Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**	**14**
5.	**Prüfung von Planungsalternativen**	**14**

1. ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Das ca. 4,4 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 958 liegt südöstlich der Bochumer Innenstadt im Stadtteil Wiemelhausen. Zu Beginn wurden für den nördlichen und für den südlichen Teil des Plangebietes zwei getrennte Bebauungsplanverfahren begonnen.

Beim nördlichen Teil des Plangebietes handelt es sich um eine ehemalige Teilfläche des angrenzenden Schulzentrums, die abgetrennt wurde, um dort Wohnungsbau zu realisieren. Auf der Fläche befindet sich noch ein eingeschossiges Schulgebäude, welches kurzfristig abgebrochen wird.

Die südliche Teilfläche befindet sich in Privateigentum. An der Querenburger Straße standen bis zum Jahr 2014 Gebäude, die abgerissen wurden, nachdem sie zuvor einige Jahre leer gestanden haben.
Durch verschiedene Umstände hat sich das Gesicht der südlichen Teilfläche in den vergangenen Jahren stark verändert. Parallel zu den Abrissarbeiten wurden umfangreiche Baumfällungen durchgeführt, die sich über das gesamte Areal erstreckten.
Weitere Bäume wurden durch den Pfingststurm Ela beschädigt bzw. umgestürzt. Hinzu kam, dass im April 2015 von den verbliebenen Bäumen weitere gefällt werden mussten, da sie an Verkehrsflächen oder Fremdparzellen angrenzten und nach Prüfung durch das Forstamt als Folge des Sturms nicht mehr standfest waren. Als Folge stellt sich die Fläche als Brachfläche mit wenigen verbliebenen Bäumen und ohne weitere Nutzung dar.

Mit Beschluss vom 16.05.2017 hat der Ausschuss für Planung und Grundstücke die beiden Bebauungsplanverfahren zu einem Plan zusammengefasst.

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan. Planungsrechtlich handelt es sich um einen Außenbereich innerhalb eines vorhandenen Siedlungsbereiches. Zur Errichtung eines Wohngebietes ist daher für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im RFNP ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Teil einer insgesamt größeren Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bildung bzw. als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.
Da es sich um eine kleinteilige Grenzverschiebung zwischen Gemeinbedarf und Wohnbaufläche handelt und in wesentlichen Teilen die Nutzung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche durch die vorhandenen Schulen erhalten bleibt, ist der Bebauungsplan mit den geplanten Inhalten im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Planungsrechtlich anders verhält es sich bei dem unmittelbar östlich an die Querenburger Straße angrenzenden Bereich. Dieser Bereich könnte auch ohne Bebauungsplan auf Grundlage von § 34 BauGB bebaut werden, sofern sich die Bebauung in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Es ist jedoch nicht geplant, hier vor dem Ende des Bebauungsplanverfahrens Baumaßnahmen durchzuführen.

Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die brach liegenden Flächen des Plangebietes zu einem attraktiven und durchgrünten Wohngebiet zu entwickeln und dort hochwertigen Wohnungsbau zu realisieren. Der Bebauungsplan sichert die Erschließung und das städtebauliche Einfügen in die Umgebung. Auf Grund seiner im Wohnsiedlungsbereich integrierten Lage, bietet die Fläche die Möglichkeit, ein bedarfs- und nachfragegerechtes Angebot an Wohnraum zu schaffen. Durch eine Mischung unterschiedlicher Haustypen und ein Angebot aus Eigentums- und Mietwohnungen und Einfamilienhäusern sollen dabei bewusst unterschiedliche Nachfragegruppen angesprochen werden.

2. VERFAHRENSABLAUF UND BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN ABWÄGUNGSRELEVANTEN STELLUNGNAHMEN

2.1 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Stadtentwicklung hat am 03.07.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 956 - Am Dornbusch - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufzustellen. Am 09.09.2013 wurde der Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt bekannt gemacht.

Am 01.04.2014 wurde im Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Stadtentwicklung der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 958 - Querenburger Straße - im Normalverfahren gefasst.

Auf Grund der umfangreiche Schnittstellen (Erschließung, Entwässerung etc.), hat der Ausschuss für Planung und Grundstücke am 13.06.2017 beschlossen, die aneinander angrenzenden Bebauungspläne zu einem Plan zusammenzufassen und unter der Bezeichnung **Nr. 958 - Querenburger Straße -** weiterzuführen.
Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt. Parallel dazu wurde das städtebauliche Konzept (Stand 30.03.2017) als Grundlage für die weiteren Planungen beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 958 - Querenburger Straße - und die Zusammenlegung der Planverfahren wurden am 12.06.2017 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 19.06. bis 21.07.2017 durchgeführt. Am 22.06.2017 fand eine Bürgerversammlung im Neuen Gymnasium Bochum, Querenburger Straße 45, statt. Im Rahmen der Bürgerversammlung wurde das städtebauliche Konzept vorgestellt und diskutiert. Aus der Bürgerschaft gingen zahlreiche Anregungen / Bedenken / Forderungen ein.

Nachfolgend eine Auflistung der wesentlichen Themen der Stellungnahmen:

- Zu hohe bauliche Dichte/Geschossigkeit der Bebauung, Forderung Reduzierung
- Verlust Flora und Fauna, unzulässige Eingriffe, Forderung Renaturierung vor Ort
- Zu wenig Stellplätze in angrenzenden Straßen, Verschlechterung der Situation
- Gefährdungen durch zunehmenden Verkehr für Schüler und Bewohner
- Beeinträchtigung der Anwohner durch Baulärm
- Überflutung der angrenzenden Gärten bei Starkregenereignissen
- Schäden an Nachbargebäuden durch Erschütterungen
- Risiken durch Bergbauschäden/Erschütterungen
- Entstehung einer Hitzeinsel/Verschlechterung der klimatischen Situation
- Vorhandene Straßen sind nicht ausreichend dimensioniert
- Forderung Wiederaufforstung vor Ort
- Überlastung der vorhandenen Infrastruktur
- Gefahren durch Altlasten im Baugrund
- Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität allgemein

Darüber hinaus sind private schriftliche Stellungnahmen eingegangen, welche die vorgetragenen Punkte im Wesentlichen untermauern. Die Stellungnahmen wurden einer Abwägung unterzogen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4

Abs. 1 BauGB
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die für den Bebauungsplan bedeutsamen Hinweise wurden berücksichtigt und entsprechend im Bebauungsplan sowie der Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung waren Grundlage für die weitere Konkretisierung der Planung und die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Ausschuss für Planung und Grundstücke hat am 14.05.2019 neben der Erweiterung des Plangebietes den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 958 und der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes erfolgten am 03.06.2019 im Amtsblatt der Stadt Bochum (7. Jahrgang I Nr. 22).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fanden in der Zeit vom 11.06.2019 bis zum 12.07.2019 (einschließlich) statt.

Erneute öffentliche Auslegung
Noch vor dem Beginn der Auslegungsfrist ging ein Schreiben eines Unternehmens ein, welches auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite der Querenburger Straße eine Forschungseinrichtung betreibt. Das Unternehmen sprach sich deutlich gegen die geplante Nutzung des Plangebietes aus, da es sich durch die Wohnbebauung in seinen zukünftigen Erweiterungsmöglichkeiten beschränkt sah. Auf Grund der Relevanz für das laufende Planverfahren wurde das Schreiben als Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.

In Gesprächen der Verwaltung mit dem Investor der Maßnahme und dem Unternehmen konnte eine Einigung bei den strittigen Schallschutzfestsetzungen zum Schutz der Wohnbebauung vor Gewerbelärm erreicht werden. Die Festsetzungen wurden daraufhin überarbeitet.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung berührten, führte dies zu einem erneuten Auslegungserfordernis gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Es wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden konnten; hierauf wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Die Auslegungsfrist (18.11. bis 29.11.2019) wurde auf einen Zeitraum von zwei Wochen verkürzt.

Satzungsbeschluss
Der Satzungsbeschluss wurde am 30.01.2020 vom Rat der Stadt Bochum gefasst und am 17.02.2020 im Amtsblatt bekannt gemacht.

2.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und in der Offenlage wurden nachfolgende wesentliche Anregungen und Bedenken eingebracht:

Reduzierung der Gebäudehöhe und Dichte der Bebauung gefordert
Im Bebauungsplan werden maximal 4 Vollgeschosse festgesetzt. Die Bebauung im südlichen und östlichen Bereich des Plangebietes wird - dort wo sie an vorhandene Wohnbebauung anschließt - mit maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt.

Das Vorhaben stellt eine städtebaulich sinnvolle und erwünschte Nachverdichtung in einem innenstadtnahen Bochumer Wohnsiedlungsgebiet dar. Grundsätzlich sind die öffentlichen und privaten Belange zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine Überschreitung der Belastungsgrenzen des Umfeldes des Plangebietes ist nicht zu erwarten.

Die Abholzungen im Plangebiet waren unrechtmäßig
Die zuständige Forstbehörde, das Regionalforstamt Ruhrgebiet, sieht in dem Vorgehen des Eigentümers keine Ordnungswidrigkeit. Es wertet die durchgeführten Maßnahmen nicht als Rodung - und damit unzulässige Waldumwandlung - sondern als Durchforstung.

Verlust an Flora und Fauna und Forderung nach Renaturierung vor Ort
Die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wurden auf der Grundlage der von der Unteren Landschaftsbehörde anerkannten Berechnungs- und Bewertungsmethodik vorgenommen. Im Ergebnis wird der Eingriff durch die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und die externen Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

Ebenso wird der Waldverlust entsprechend den Vorgaben der zuständigen Forstbehörde vollständig durch eine Ersatzaufforstung ausgeglichen. Es besteht dabei keine gesetzliche Verpflichtung, Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs vorzunehmen (vgl. § 15 BNatSchG).

Verschlechterung der Luftqualität und Bildung einer Hitzeinsel
Es ist wichtig, mit geeigneten Maßnahmen die im Plangebiet neu entstehenden Gebäude an diese negativen Folgen des Klimawandels anzupassen, bzw. zu einer Abmilderung der Folgen beizutragen.
Die wichtigsten und effektivsten Maßnahmen, die im Plangebiet festgesetzt werden, um die Auswirkungen auf das Klima zu minimieren, sind folgende:

- Extensive Dachbegrünung auf den Gebäudedächern und intensive Begrünung auf den Tiefgaragen: Dies bewirkt die Rückhaltung von Regenwasser und dient der Abkühlung sowie der Bindung von Feinstaub und Schadstoffen.
- Bau von Stellplätzen in Tiefgaragen: Dies verringert die versiegelte Fläche im Plangebiet.
- Neupflanzungen von Bäumen und Hecken und die Anlage von Grünflächen.

Gebäude fügen sich nach § 34 nicht ein
Eine Genehmigung von Gebäuden nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) wird vom Investor nicht mehr angestrebt. Der Zulässigkeitsmaßstab wird durch den Bebauungsplan definiert.

Probleme durch zunehmenden Verkehr
Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens untersucht. Dazu gehörte insbesondere eine Prognose der künftig zu erwartenden Verkehrsstärken und eine Beurteilung der Kapazität und Qualität des Verkehrsablaufs an den maßgebenden Knotenpunkten im Umfeld. Zusätzlich zu dem durch das Vorhaben voraussichtlich ausgelösten Neuverkehr wurde das Verkehrsaufkommen der benachbarten Vonovia Firmenzentrale berücksichtigt.
Im Ergebnis zeigt sich, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes nur zu einer geringen Erhöhung der bestehenden Verkehrsnachfrage führt.

Jedoch ergaben die Untersuchungen an zwei Knotenpunkten eine nicht ausreichende Verkehrsqualität. Das Verkehrskonzept macht daher Vorschläge zur Verbesserung der verkehrlichen Situation, die zur Beseitigung der vorhandenen Defizite und zur Optimierung des Verkehrsablaufes führen sollen.

Im Plangebiet werden nicht ausreichend Parkplätze geschaffen
Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze). Dies wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens überprüft.

Die notwendigen Stellplätze im Bereich der Mehrfamilienhäuser werden in Tiefgaragen realisiert. Für den Besucherverkehr werden Stellplätze im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung gestellt

Verschlechterung der Verkehrssicherheit
Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde auch die Verkehrssicherheit bewertet. Die Auswertung der Unfälle im Umfeld des Vorhabens anhand der Mehrjahreskarte (2015 - 2017) zeigte keine Unfallhäufungen. Da der Beitrag der geplanten Wohnbebauung zu der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung als gering einzustufen ist, ist eine erhöhte Beeinträchtigung der Anwohner oder der anderen Verkehrsteilnehmer auch zukünftig nicht zu erwarten.

Forderung einer zweiten Bürgerversammlung
Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Dazu gehört auch die Form der Bürgerbeteiligung. In zwei Stufen können sich die Bürger an der Planung beteiligen und ihre Meinung zur Planung äußern.
Eine zweite Bürgerversammlung ist nur ausnahmsweise sinnvoll und gesetzlich nicht vorgeschrieben. Zum Beispiel bei grundlegenden Änderung des Planungskonzepts.

Kanalisation im Umfeld des Baugebietes ist schadhaft und nicht ausreichend dimensioniert
Hinweise auf bestehende Probleme im Bereich der vorhandenen Straßenkanäle haben sich nicht ergeben. Starkregenereignisse stellen außergewöhnliche Ereignisse dar, die naturgemäß zu Überflutungen führen können, da vorhandene Kanalsysteme in der Regel nicht in der Lage sind, diese extremen Regenmengen aufzunehmen.
Die entstehende Wohnbebauung wird voraussichtlich zu keiner Verschlechterung der bestehenden Situation führen.

Gefahren für die Wohnbebauung durch gegenüberliegende Forschungseinrichtung
Da die Lagermengen des Kraftstofflagers denen einer normalen Tankstelle entsprechen, wie sie auch ausnahmsweise in Wohngebieten zulässig sind, ist nicht von einer erhöhten Gefahrenlage auszugehen.

Schäden durch vorhandene Bergbauschäden im Baugrund
Es wurden Sicherungsmaßnahmen in Form von Bohr-, Verfüll- und Injektionsarbeiten durchgeführt. Nachwirkungsmöglichkeiten auf die Tagesoberfläche durch den unterhalb bzw. im Umfeld des Bebauungsplangebietes betriebenen oberflächennahen Bergbau sind nicht mehr vorhanden.

Baumaßnahmen verursachen Schäden an Nachbarbebauung
Baumaßnahmen sind grundsätzlich derart auszuführen, dass Schäden an Nachbargrundstücken vermieden werden. Rechtliche Fragestellungen zur Regulierung von möglichen Schäden an Nachbargrundstücken, die durch die Ausführung von Baumaßnahmen entstanden sind, werden nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt und finden auf privatrechtlicher Basis statt.

Welche Tiere waren vor den Fällmaßnahmen im Plangebiet ansässig?
Die Artenschutzprüfung der südlichen Fläche ist erst nach Rodung / Sturmschaden durchgeführt worden ist, da die Bearbeitung des Bebauungsplanes erst nach der Durchforstung begann. Damit konnten der der ursprüngliche Zustand und die Bedeutung der im Biotopkataster beschriebenen Fläche für planungsrelevante Tierarten nicht mehr erfasst werden.

Wie wird sichergestellt, dass geplante Ausgleichsmaßnahmen auch realisiert werden?
Die Ausgleichsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Inverstor vertraglich geregelt

Welche Gutachten wurden erstellt?
Art und Umfang der Gutachten können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Ist eine Änderung des RFNP notwendig?
Im Zuge des Verfahrens war zu klären, ob die Bebauung der südlichen Fläche mit Wohngebäuden eine Änderung des RFNP erforderlich macht. Ein Anpassungserfordernis wurde nicht gesehen. Somit ist der Bebauungsplan als aus dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Sind genügend Schul- und KITA-Plätze im Stadtbezirk vorhanden?
Da die Anzahl der Kinder im Stadtgebiet immer Schwankungen unterliegt, ist es die Aufgabe von Entwicklungsplänen, Änderungen im Stadtteil zu berücksichtigen und die Anzahl von Schul- und Kindergartenplätzen anzupassen.

Sind Überschwemmungen auf Nachbargrundstücken zu erwarten?
Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Überflutungsnachweis erstellt, in dem nachzuweisen war, dass es nicht zur Gefährdung der Unterlieger kommt. Das Überflutungswasser muss auf der Grundstücksfläche zurückgehalten oder schadlos abgeleitet werden.

Wer haftet für Schäden an Nachbargebäuden?
Baumaßnahmen sind grundsätzlich derart auszuführen, dass Schäden an Nachbargrundstücken vermieden werden. Rechtliche Fragestellungen zur Regulierung von möglichen Schäden an Nachbargrundstücken, die durch die Ausführung von Baumaßnahmen entstanden sind, werden nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt und finden auf privatrechtlicher Basis statt.

Sind größere Bodenbewegungen zu erwarten?
Es finden sich im Plangebiet nur geringe Höhenunterschiede. Größere Erdbewegungen oder Veränderungen des vorhandenen Geländeniveaus sind nicht zu erwarten.

Nachbargebäude werden verschattet
Bei der Errichtung von Gebäuden können allgemein immer Verschattungen auf den Nachbargrundstücken eintreten. Diese zu erwartenden geringfügigen Veränderungen der Besonnungssituation sind allerdings hinnehmbar, da sie üblichen Situationen in Stadträumen entsprechen.

Befürchtung Immissionsschutzrechtlicher Konflikte durch Forschungseinrichtung
Der Gewerbelärm der Forschungseinrichtung wird insofern berücksichtigt, als dass im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz der Wohnbebauung getroffen werden.

Bebauung erreicht die im RFNP geforderten Klimaschutzziele nicht
Mit der Ausrufung des Klimanotstands erkennen die beteiligten Kommunen die Eindämmung des Klimawandels als Aufgabe von höchster Priorität an. Der Beschluss stellt dabei keine juristische Grundlage für die Ergreifung von Notstandmaßnahmen dar. Stattdessen will die Stadt Bochum mit der Resolution deutlich machen, wie ernst sie es mit ihren Bemühungen im Kampf gegen den Klimawandel meint.

Die Stadt Bochum ist schon seit langer Zeit im Klimaschutz aktiv und konnte die Treibhausgas-Emissionen bereits merklich senken. Mit zahlreichen Maßnahmen wird dem Klimawandel begegnet. Als übergeordnetes Konzept ist an dieser Stelle das Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Bochum aus dem Jahr 2015 zu nennen.

Planung entspricht nicht dem Ziel, Natur innerhalb des Plangebietes zu erhalten
Die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wurden auf der Grundlage der von der Unteren Landschaftsbehörde anerkannten Berechnungs- und Bewertungsmethodik vorgenommen. Im Ergebnis wird der Eingriff durch die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und die externen Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

Ebenso wird der Waldverlust entsprechend den Vorgaben der zuständigen Forstbehörde vollständig durch eine Ersatzaufforstung ausgeglichen. Es besteht dabei keine gesetzliche Verpflichtung, Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs vorzunehmen (vgl. § 15 BNatSchG).

Regenwasser wird nicht im Plangebiet versickert
Gem. gutachterlicher Prüfung ist eine Versickerung des Regenwassers im Plangebiet nicht möglich. Im Bereich der neuen Erschließungsstraßen wird ein neues Regenwasser-Kanalnetz gebaut. Das auf den Grundstücken und auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird in diesem RW-Kanalnetz gesammelt, zurückgehalten, gedrosselt, aus dem Bebauungsgebiet ausgeleitet und in ein nördlich des Plangebietes vorhandenes Versickerungsbecken eingeleitet.

Planung widerspricht den Vorgaben der StrUp
Die StrUp ist kein rechtsverbindliches Instrument und hat als informelles Planungsinstrument der Stadt Bochum den Status der Selbstbindungsverpflichtung. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Orientierungsbelange daher als Abwägungsaspekte gemäß § 1a BauGB berücksichtigt (entsprechende Aussagen sind dem Umweltbericht und der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen).

Keine konkreten Maßnahmen im Mobilitätskonzept
Die Umsetzung von konkreten Maßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag geregelt

Das Verkehrsgutachten ist veraltet
Es ist richtig, dass zum Zeitpunkt der Verkehrszählung die Hauptzentrale der Vonovia noch im Bau war, aus diesem Grund wurden die im B-Plan Nr. 890 prognostizierten Verkehrsmengen übernommen. Die Situation wird weiter beobachtet und die im vorliegenden Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung geprüft. Dies geschieht in einer inhaltlichen Verknüpfung mit dem Vonovia-Neubau.

Die Planung fügt sich nicht ein
Es ist möglich, dass die Festsetzungen zur Bebaubarkeit eines Grundstücks in einem Bebauungsplan die vor der Satzung bestehende Ausnutzbarkeit eines Grundstücks über- oder auch unterschreitet.
Die Geschossigkeit der geplanten Wohnhäuser orientiert sich an der benachbarten Wohnbebauung. Wo die neu entstehende Bebauung an vorhandene Wohnbebauung angrenzt - wird die Gebäudehöhe auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt.

Der Denkmalschutz ist nicht ausreichen berücksichtigt
Die LWL-Archäologie für Westfalen hat zum Planverfahren Stellung genommen und darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Bodendenkmäler vermutet werden. Dies wurde als Hinweis in die Planurkunde aufgenommen.

Warum erfolgte kein Beweissicherungsverfahren vor der Durchführung der bergbaulichen Sanierungsmaßnahmen
Erkundungsbohrungen und Verfüllmaßnahmen werden - da sie zumeist vor eventuellen Untersuchungen auf Kampfmittel und anschließende Entmunitionierungsmaßnahmen durchgeführt werden - grundsätzlich erschütterungsarm ausgeführt. Eine Beweissicherung ist aus diesem Grund nicht notwendig und nicht üblich.

Bebauung steht im Widerspruch zur Erklärung des Klimanotstandes durch die Stadt Bochum
Mit der Ausrufung des Klimanotstands erkennen die beteiligten Kommunen die Eindämmung des Klimawandels als Aufgabe von höchster Priorität an. Der Beschluss stellt dabei keine juristische Grundlage für die Ergreifung von Notstandmaßnahmen dar. Stattdessen will die Stadt Bochum mit der Resolution deutlich machen, wie ernst sie es mit ihren Bemühungen im Kampf gegen den Klimawandel meint.
Die Stadt Bochum ist schon seit langer Zeit im Klimaschutz aktiv und konnte die Treibhausgas-Emissionen bereits merklich senken. Mit zahlreichen Maßnahmen wird dem Klimawandel begegnet. Als übergeordnetes Konzept ist an dieser Stelle das Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Bochum aus dem Jahr 2015 zu nennen.

Anbindung der Straße „Im Brauke“ an das Plangebiet gefordert
Eine Durchfahrtsmöglichkeit für PKW von der Querenburger Straße zu den östlich des Plangebietes gelegenen Straßen wurde bewusst nicht realisiert, um das Umfeld von dem Verkehr des Plangebietes zu entlasten und den Durchgangsverkehr zu unterbinden. Aus diesem Grund wird ein Anschluss für PKW an die Straße „Im Brauke“ nicht befürwortet.

2.3 Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie deren Berücksichtigung

Die wesentlichen Themen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie deren Berücksichtigung werden im Folgenden dargestellt:

Hinweise zur Ausführung der Erschließungsstraßen (USB Bochum)
Hinweise wurden bei der Straßenplanung berücksichtigt.

Bodendenkmäler im Plangebiet vermutet (LWL-Archäologie)
Hinweis wurde in Begründung/Planurkunde übernommen.

Fernwärmeanschluss möglich / Festsetzung von Standorten für 2 Trafostationen im Plangebiet notwendig (Stadtwerke Bochum)
Hinweise wurden berücksichtigt, Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzt.

Bitte um Mitteilung der planexternen Flächen (Pledoc)
Hinweise auf Ausgleichsflächen in Planurkunde übernommen

Bergbauliche Sanierungsmaßnahmen noch nicht abgeschlossen (Bezirksregierung, Abt. 6)
Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen

Für Ersatzaufforstung ist ein Antrag beim Regionalforstamt zu stellen (Landesbetrieb Wald und Holz)
Der Investor wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages verpflichtet, die Ausgleichsmaßnahmen auszuführen

Hinweis auf Altbergbau (EON)
Hinweise wurden berücksichtigt, die bergbaulichen Sanierungsmaßnahmen sind abgeschlossen.

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen (Umwelt- und Grünflächenamt)
Die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu berücksichtigen Maßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Keine Änderung des RFNP notwendig, Formulierungen überarbeiten (Stadt Herne)
Formulierungen in Begründung wurden angepasst.

Bedenken gegen Wohnnutzung gegenüber Forschungseinrichtung (Umweltschutzbehörde Hagen)
Im Bebauungsplan werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Hinweise zur Ausführung der Erschließungsstraßen (Tiefbauamt, Stadt Bochum)
Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Plangebiet liegt in bekanntem Bombenabwurfgebiet (Ordnungsamt, Stadt Bochum)
Hinweise wurden in Planurkunde übernommen.

Notwendigkeit von Überflutungsprüfung; Hinweise zu Regenwasserbewirtschaftung (Tiefbauamt, Stadt Bochum)
Den Anregungen wurde gefolgt

Schutzwürdige Böden im Plangebiet, Bodenuntersuchungen notwendig (Umwelt- und Grünflächenamt, Stadt Bochum)
Bodenuntersuchungen wurden durchgeführt, Hinweise auf schutzwürdige Böden in Planurkunde übernommen.

Festsetzung zur Dachbegrünung ist zu konkretisieren (Bauordnungsamt, Stadt Bochum)
Konkretisierung wurde vorgenommen.

Westliche Plangebietsgrenze soll verschoben werden (Tiefbauamt, Stadt Bochum)
Plangebietsgrenze wurde nicht verschoben, da für Umsetzung der Planung nicht notwendig.

Hinweise zum Artenschutz sind bei der Ausführung zu beachten. (Umwelt- und Grünflächenamt, Stadt Bochum)
Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen wurden mit dem Investor vertraglich vereinbart.

Erschließungsstraßen müssen den Anforderungen der Feuerwehr entsprechen (Feuerwehr, Stadt Bochum).
Die Musterrichtlinie der Feuerwehr wurde bei der Planung der Flächen berücksichtigt.

Im Plangebiet ist mit Auffüllungen zu rechnen (Geologischer Dienst NRW).
Die objektbezogene Überprüfung erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

Umsetzung des neuen ÖPNV-Netzes im Dezember 2019 (Bogestra).
Die Informationen wurden in die Begründung übernommen.

Es ist ein Schutzkorridor für Telekommunikationslinien einzuhalten (Telefonica, Nürnberg).
Der Schutzkorridor wurde in die Planurkunde eingetragen.

Die Leitungstrassen im Plangebiet sind ausreichen zu dimensionieren (Stadtwerke Bochum).
Sobald die Ausführungsplanung für den Kanalbau vorliegt, werden die Versorgertrassen nochmals angepasst und mit den Stadtwerken abgestimmt.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Der Bebauungsplan Nr. 958 wird als Angebotsbebauungsplan im Vollverfahren aufgestellt. Gemäß § 2a BauGB, Fassung vom 3.11.2017 sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ausgelösten sonstigen erheblichen Umweltauswirkungen. In der Konfliktanalyse bzw. Prognose werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter nach Art, Intensität und zeitlichem Ablauf beurteilt. Dabei ist zu unterscheiden zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen. Ferner ist zu prüfen, ob unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als erheblich eingestuft werden müssen.

Im Plangebiet ist überwiegend die Errichtung von Mehrfamilienhäusern, untergeordnet auch von Einfamilienhäusern mit insgesamt maximal ca. 270 Wohneinheiten vorgesehen.

Das Gebiet stellt sich derzeit überwiegend als nicht genutzte Brachfläche dar. Umweltbestandteile sind:
a) die Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit,
b) der Boden,
c) das Grund- und Oberflächenwasser,
d) das Klima und die Luft,
e) die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt,
f) die Landschaft in Form des Landschafts- und Stadtbilds und
g) die Kultur- und sonstigen Sachgüter.
Im Rahmen des Umweltberichts wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt ermittelt und beurteilt.

3.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Betroffenheit des Menschen und der menschlichen Gesundheit können durch Beeinträchtigung der Wohnfunktion und der Erholungs- und Freizeitnutzung entstehen. Der Bebauungsplan trägt zu einer Verbesserung der Wohnfunktion bei, indem er zusätzliche Wohnbaufläche für ein stark nachgefragtes Wohnungsbausegment schafft. Eine eingeschränkte Freizeitfunktion in geringem Maße kommt dem nördlichen Plangebiet zu, während die südliche Fläche nicht zugängig ist. Durch die Planung bzw. Sicherung einer Fuß- und Radwegeverbindung zu den umliegenden Wohnquartieren und die Schaffung einer öffentlich zugängigen Grünfläche wird die Freizeit- und Erholungsfunktion zukünftig verbessert; durch die Planung geht aber auch eine ungestaltete Spielfläche in freier Natur verloren. Zum Schutz vor Lärmimmissionen von der benachbarten gewerblichen Nutzung (BP-Forschungsanstalt) nordwestlich des Plangebietes erfolgen Festsetzungen zum aktiven und passiven Lärmschutz für drei Gebäude. Dadurch wird erreicht, dass innerhalb aller Gebäude auch in der kritischen Zeit nachts keine unzulässigen Lärmbeeinträchtigungen entstehen.

3.2 Boden

Der im Plangebiet vorhandene Boden ist überwiegend anthropogen vorbelastet, im unbebauten südöstlichen Plangebiet aber als besonders schutzwürdig eingestuft. Hohlräume und Lock-

ermassen aus dem vorhergegangenen tagesnahen Bergbau sind im südwestlichen und nördlichen Untersuchungsgebiet mit umweltverträglichen Baustoffen verfüllt worden. Insgesamt wird es zu einer großflächigen Versiegelung des anstehenden Boden kommen. Die Auswirkungen auf den Boden sind insgesamt daher als erheblich einzustufen.

3.3 Grund- und Oberflächenwasser

Es sind weder Fließ- noch Stillgewässer im Plangebiet vorhanden. Wasserschutzzonen sind ebenfalls nicht ausgewiesen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist nicht möglich, da die Böden laut Bodengutachter nicht versickerungsfähig sind. Daher wird das Niederschlagswasser in einem Mulden-Rigolen-System bzw. in einem Stauraumkanal zurückgehalten und gedrosselt in die städtischen Regenwasserleitungen eingeleitet. Die Festsetzung von Dachbegrünung trägt ebenfalls zur Speicherung des Regenwassers bei.
Insgesamt kommt dem Plangebiet und dessen Umfeld eine geringe Bedeutung bezüglich des Oberflächenwasserhaushaltes zu, und der Eingriff ist entsprechend gering.

3.4 Klima und die Luft

Durch die Überplanung gehen Grünflächen verloren. Dadurch ist der Klimatopwechsel vom Parkklima zum Siedlungsklima zu erwarten. Dies bedeutet auch einen Verlust von Frischluftproduktionsfläche für die Stadt.
Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Klima durch die Planung zu erwarten, da klimatisch wirksame Flächen verloren gehen und die Durchlüftungsfunktion der Fläche eingeschränkt wird. Die Festsetzung von Dachbegrünung und Neupflanzung von Bäumen tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

3.5 Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt

Zur Erfassung der Tierwelt wurden Untersuchungen der planungsrelevanten Tierartengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien durchgeführt. Durch die Planung werden keine Verbotstatbestände nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst. Durch Umsetzung der Planung geht aber grundsätzlich wertvoller Lebensraum für heimische Tierarten verloren, die ggfls. ihr Brut- und Aufenthalts- oder Jagdquartier verlagern müssen. Da sich Ersatzquartiere in der Umgebung befinden, werden diese Auswirkungen als hinnehmbar eingestuft.
Für den Eingriff in die Pflanzenwelt wurde eine Bilanzierung durchgeführt. Durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets kann der Eingriff gemindert werden.

Dazu zählen folgende Maßnahmen:
- Pflanzung von 84 festgesetzten Bäume als Ausgleichsmaßnahme gemäß Baumschutzsatzung (BaSa) der Stadt Bochum
- Pflanzung einer das Wohnquartier eingrünenden freiwachsenden Hecke mit Bäumen II. Ordnung als Überhälter auf Privatgrund (ca. 2.100 m²)
- Dachbegrünung aller Flachdächer der Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser und Garagendächer (ca. 5.640 m²)
- Festsetzung einer großzügigen, mittig gelegenen und öffentlich zugänglichen Grünfläche (Gesamtgröße ca. 5.600 m²),
- Reglementierung von Versiegelung in den dargestellten Vorgartenflächen.

Außerhalb des Plangebietes ist die Aufforstung von 2 Ersatzflächen in Bochum-Stiepel (Gesamtgröße mindestens 3,8 ha) vorgesehen, um den Eingriff in Forstflächen zu kompensieren. Durch das Bündel aller Maßnahmen ist der Eingriff ausgleichbar.

3.6 Landschaft in Form des Landschafts- und Stadtbilds

Das Plangebiet und seine Umgebung weisen insgesamt keine besonders ausgeprägte Stadtbildqualität auf, verfügen aber über einen ortsbildprägenden Baumbestand zur Querenburger Straße hin, der zukünftig verloren geht. Die bestehenden Brachflächen, die überwiegend eingezäunt bzw. mit einer hohen Ziegelmauer umgeben sind, werden dem zukünftigen Stadtbild weichen, das von großen Mehrfamilienhäusern und urbanen Strukturen geprägt wird.

3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.

Bedeutsame Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht bekannt. Alternativstandorte mit ähnlicher Wohnbaulandqualität stehen zur Abdeckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in Wiemelhausen nicht zur Verfügung.

In Bezug auf die Schutzgüter Boden, Klima und Flora/Fauna bewirkt die Umsetzung der Planung erhebliche Auswirkungen, insbesondere durch den hohen Versiegelungsgrad der neuen Wohnbauflächen. Dadurch gehen wichtige Bodenschutzfunktionen verloren und das lokale Klima verwandelt sich von einem Gunst- in einen Ungunstraum. Der Lebensraum der heimischen Pflanzen- und Tierwelt geht überwiegend verloren. Diese Auswirkungen können durch eine Vielzahl von Pflanzmaßnahmen gemindert werden. Die vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen führen zu einer ausgeglichenen Bilanzierung. Insgesamt wird die Realisierung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 958 – Querenburger Straße einige erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt haben (Klima, Boden, Pflanzen- und Tierwelt), die jedoch unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

4. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Prognose der Flächenentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung muss die derzeitigen Planungsvorgaben berücksichtigen. Der RFNP gibt den zulässigen Handlungsspielraum vor. Demnach waren für den Untersuchungsraum alle Entwicklungen möglich, die innerhalb einer Gemeinbedarfs- oder einer Wohnbaufläche denkbar sind.

Das Plangebiet würde bei Nichtdurchführung der Planung dahingehend verändern, dass die Sukzession auf der südlichen brachliegenden Fläche in Richtung Weiden-Vorwald fortschreiten und der durch die Rodung stark gestörte Reifegrad (Maturität) der Fläche wieder zunehmen würde. Die intensiv gepflegten Wiesen auf dem nördlichen Grundstück würden bei gleichbleibender Pflege in ihrem jetzigen Zustand erhalten bleiben bzw. bei Aufgabe der Pflege weiter verbuschen.

Für das Grundstück an der Querenburger Straße besteht schon Baurecht, sodass diese Flächen bei Ausnutzung der aus dem geltenden Bauplanungsrecht ergebenden Baurechte (§ 34 BauGB) bebaut werden könnten.

5. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

<u>Standortvarianten:</u>
Eine Standortprüfung ergab, dass sich die Flächen insbesondere an der Querenburger Straße und im Allgemeinen im Plangebiet aufgrund ihrer Lagegunst (räumliche Nähe zum Nahversorgungszentrum Wiemelhausen und zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, u.a. der benachbartenSchule) besonders als Wohnbaufläche eignen. Die Flächen befinden sich in Privat- bzw. in städtischem Eigentum.

Bebauungsvarianten:
Für die Fläche des Bebauungsplanbereiches wurden im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs zum Bebauungsplan unterschiedliche Planungskonzepte unter Beteiligung des Gestaltungsbeirats der Stadt Bochum erarbeitet. Der städtebauliche Entwurf wurde mehrfach als Ergebnis unterschiedlicher Planungsansätze modifiziert. Diese unterschieden sich hinsichtlich der Umweltauswirkungen jedoch nicht wesentlich, allenfalls im Hinblick auf die Wohnbaudichte und Wohnumfeldqualität.
Auch in Bezug auf die Erschließung wurde im Rahmen der Begutachtung (Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon, Bondzio, Weiser, Bochum, Schlussbericht vom März 2018) vier verschiedene Erschließungsvarianten untersucht und abgewogen.

Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel:
Als alternative Planungsmöglichkeit sind nach § 1a Abs. 2 BauGB grundsätzlich auch die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu prüfen. Weiterhin ist nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen zu begründen.
In Teilflächen handelt es sich im Bebauungsplangebiet um die Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten bzw. baulich bereits veränderten oder bebauten Flächen (nördliches und westliches Plangebiet - bevorzugte Flächen nach BBodSchG). Auch kann die geplante Bebauung als Nachverdichtung im Siedlungsraum Wiemelhausen gewertet werden.
Die Inanspruchnahme von Waldflächen ist vor dem Hintergrund des sehr geschädigten Zustands (durch Rodung und Sturmschaden) als eingriffsmindernd zu werten.