

Bochum

Wohnbaufläche 6.04 – Hattinger Straße / Hinter der Kiste –

Ergebnisse der Bürgerversammlung am 03.11.2021 von 18:30 bis 21.30 Uhr in der Aula des Schulzentrums Südwest

Ziele der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung diente dazu, über das bevorstehende Bebauungsplanverfahren aufzuklären, die Varianten der Bebauung der Fläche mit Ein- und Mehrfamilienhäusern zu präsentieren und Anregungen dazu einzuholen. Für diese Fläche des Wohnbauflächenprogramms ist der Aufstellungsbeschluss noch nicht gefasst.

Der Veranstaltung ging eine Ortsbegehung rund um das Gelände in mehreren Gruppen voraus.

Begrüßung und Einleitung

Herr Bezirksbürgermeister Gräf begrüßte die Teilnehmenden herzlich. Er stellte die Ziele der Versammlung vor und erläuterte den Ablauf der Veranstaltung

- Erläuterung eines Bebauungsplanverfahrens,
- Präsentation der Planungsziele und der städtebaulichen Entwürfe,
- Fragerunde und Sammlung von Bürgerstimmen

und kündigte ein Protokoll an.

Zum Beteiligungsverfahren erläuterte Herr Gräf Folgendes:

Die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie die Antworten der Verwaltung (Anhang) werden den politischen Gremien zur Abwägung vorgelegt. Zum Zwecke der Dokumentation der Stellungnahmen läuft eine Audioaufzeichnung.

- Die Namen der Bürgerinnen und Bürger werden nicht veröffentlicht.
- Es besteht zudem die Gelegenheit, bis zum 08.11.21 Stellungnahmen abzugeben.
- Die Pläne liegen in der Planauslage der Stadt im Technischen Rathaus sowie der Bezirksverwaltungsstelle in Bochum-Weitmar aus und werden auf der Internetseite der Stadt Bochum zur Einsicht angeboten.

Herr Gräf stellte die Personen vor, welche die Bürgerinnen und Bürger über das Vorhaben und das Planverfahren informierten:

vom Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Mobilität:

- Herr Klaus Kleine
- Frau Kerstin Sindram

von der Wilma Bau- und Entwicklungsgesellschaft mbH

- Herr Andreas Häcker
- Frau Alexandra Fleischmann

von pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH

- Frau Marei Asche
- Frau Renate Godland

Herr Gräf übergab die Moderation an Herrn Stachowitz. Dieser stellte sich kurz vor und kündigte an, dass mehrere Rückmelderrunden stattfinden werden. Die Referentinnen und Referenten werden dazu ihre Beiträge in Abschnitte gliedern.

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Bebauungsplanverfahren

Herr Kleine erläuterte das Bebauungsplanverfahren im Allgemeinen und die Möglichkeiten der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und wies auf die Besonderheit in diesem Verfahren hin:

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung findet bereits vor dem Aufstellungsbeschluss statt.

Zudem erläuterte er, dass im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu einem späteren Zeitpunkt Gutachten zu verschiedenen Aspekten (z. B. Verkehr, Lärm, Ökologie, Klima, ...) gefertigt werden und im Rahmen der Bürgerbeteiligung auch zur Einsicht ausliegen. Demgemäß kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur grob Auskunft zu fachlichen Belangen gegeben werden. Gutachten und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger und der Träger öffentlicher Belange geben der Stadtverwaltung Hinweise darauf, ob und wie die Planung anzupassen ist. Der Rat der Stadt Bochum entscheidet letztlich im Satzungsbeschluss über die von der Stadtverwaltung vorgelegte Planung. Der Verwaltungsvorlage ist dann auch ein Abwägungsdokument beigelegt, das sämtliche Belange umfasst. Darin formuliert die Stadtverwaltung u. a. ihre fachliche Einschätzung zu den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger.

Ziele für den Bebauungsplan

Herr Kleine klärte darüber auf, wo die Fläche liegt, und, dass diese derzeit eine landwirtschaftliche Fläche ist, welche im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) als allgemeiner Siedlungsbereich und Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Südlich anschließend ist im Landschaftsplan Bochum West ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Dieser RFNP und der Landschaftsplan sind vom Rat beschlossene Vorgaben für die Stadtplanung. Zudem hat der Rat ein Wohnbauflächenprogramm beschlossen, in welchem die Fläche als zu entwickelnde Fläche mit der Bezeichnung 6.04 beinhaltet ist. Somit wurde der Verwaltung der Auftrag erteilt, die Fläche zu entwickeln. Bereits in diesem Wohnbauflächenprogramm ist die generelle Eignung der Flächen für die Nutzung „Wohnen“ geprüft worden.

Erschlossen ist die Fläche durch die Straßenbahn 308 und eine geplante Anbindung an die Hattinger Straße. Die Planungsziele sind:

- Schaffung von Wohnraum im frei finanzierten und geförderten Segment
- Nutzung der ÖPNV-Anbindung
- Klimaresilientes Quartier
- Vernetzung mit der Nachbarschaft

Städtebauliche Varianten

Frau Asche präsentierte die drei Varianten des städtebaulichen Konzepts. Die Grundfigur ist ein Wohnhof mit umliegenden Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern. Die Haupteinschließung erfolgt über eine Zufahrt zur Hattinger Straße.

Zur Hattinger Straße hin und im Norden werden als Auftakt Mehrfamilienhäuser platziert. Die Bebauung wird mit Doppelhaushälften nach Westen und Süden hin lockerer. Die Varianten 2 und 3 unterscheiden sich durch eine andere Gebäudetypologie. Die Variante 3 hat zudem einen Anger, welcher die Plangebietsgrenze nach Süden erweitert.

Erschließung für Kraftfahrzeuge

Die meisten Gebäude sind für Fahrten mit Kraftfahrzeugen über die Planstraßen A und B an die Hattinger Straße angebunden. Möglich wäre auch ein Anschluss an die Nierenhofer Straße, jedoch ist hier auch ein Wendehammer möglich. Die Mehrfamilienhäuser im Norden sollen über den Dattenbergweg erschlossen werden, die Einfamilienhäuser im Westen über die Schleife Hombergweg – Nonnenbergweg (Planstraße C). In der Variante 3 ist eine Schleife Dattenbergweg – Isenbergweg (Planstraße D) und die Umfahrt um den Anger im Süden vorgesehen.

Die KFZ-Stellplätze für die Wohnungen werden auf den Wohngrundstücken nachgewiesen. Die öffentlich zugänglichen KFZ-Stellplätze für Besucherinnen und Besucher werden straßenbegleitend angeboten. Eine Ausnahme bildet der Wohnhof, welcher frei von PKW sein soll. Hier sollen die PKW in den Erdgeschossen der Reihenhäuser untergebracht werden.

Eine Mobilitätsstation mit Standort an der Einmündung Planstraße A / Hattinger Straße wird vorgeschlagen. Deren Zweck ist, Alternativen zum eigenen PKW anzubieten.

Erschließung für Fuß- und Radverkehr

Sämtliche bereits erläuterten Straßen im Plangebiet und zusätzlich eigene Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr bilden ein Netz, welches die Bewegung in alle Richtungen ermöglicht. Außerdem wird so eine bessere Anbindung für den Fuß- und Radverkehr in Richtung Hattinger Straße, Straßenbahnlinie 308 und mögliche Mobilitätsstation geschaffen.

Gebäudetypen

Frau Asche präsentierte die Gebäudetypen in der Reihenfolge ihrer Baudichte: Mehrfamilienhäuser an den Eingangsbereichen des Quartiers als geförderter Wohnungsbau, Reihenhäuser im Wohnhof, weitere in der Planstraße B, in der Variante 2 auch als Kettenhäuser (nahe beieinanderstehende Einfamilienhäuser), Doppelhäuser im übrigen Plangebiet, in den Varianten an der Einmündung Planstraße B zu A Einzelhäuser, einmal als Einfamilienhäuser in Variante 1 und in Variante 2 und 3 als Mehrfamilienhäuser. In Variante 3 ist außerdem ein weiteres Mehrfamilienhaus am Anger platziert. Die Gebäudehöhen liegen zwischen 2 Geschossen plus Satteldach bzw. Staffelgeschoss und 3 Geschossen mit Staffelgeschoss.

Grünstrukturen

Frau Asche präsentierte die Grünstrukturen. Dies sind weitgehend privates Grün sowie öffentliches Grün in dem Wohnhof und auf dem Spielplatz. Bei dem Spielplatz ist auch die Fläche für die Regenwasserrückhaltung vorgesehen.

Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Zeile	Bürgerin / Bürger	Frage / Stellungnahme	Antwort / Erläuterung
1	[REDACTED]	Wie passt die Ausweisung dieser Fläche als klimaresilientes Quartier und der vom Rat beschlossene Klimanotstand zusammen?	Diese Wohnbaufläche soll ein klimaresilientes Quartier werden. Alle Maßnahmen der Stadt werden aufgrund des ausgerufenen Klimanotstandes einem "Klima-Check" unterworfen. Es wird geprüft, welche Wirkungen die Maßnahme auf das Klima hat. Der Klima-Check ist ein Aspekt in der Abwägung. Die Schaffung von Wohnraum und die Deckung des Bedarfes in unterschiedlichen Segmenten des Wohnungsmarktes ist ebenso ein Ziel der Stadt. Das gelingt nicht ausschließlich auf bereits für Siedlung genutzten Flächen, sondern erfordert auch die Nutzung von Freiflächen. Der Klimanotstand führt also nicht dazu, dass keine Maßnahme mehr durchgeführt werden kann. Im Zuge der Planung soll zudem herausgearbeitet werden, wie das Quartier an die Folgen des Klimawandels angepasst werden kann. – Auch könnten die Gebäude selbst mit weniger CO ₂ -Emissionen errichtet werden, z. B. durch die Verwendung von weniger Beton. Zudem könnte die Energieversorgung der Gebäude umweltverträglicher sein. Dies jedoch kann die Stadt nicht durch einen Bebauungsplan regeln.
2	[REDACTED]	Das Handlungskonzept Wohnen sieht die Erstellung von 5.000 neuen Wohneinheiten vor. Hat die Ratsmehrheit aus Grünen und SPD vor, die Sozialbindung über die beschlossenen 5 Jahre hinaus zu verlängern?	In den letzten 30 Jahren hat Bochum (und andere Städte) ganz viel Wohnraum mit Sozialbindung verloren. In diesem Angebotssegment haben wir einen enormen Nachholbedarf. – Zu den Absichten der Ratsmehrheit betreffs der Laufzeit der Sozialbindung sollten Sie diese direkt ansprechen.
3	[REDACTED]	Das Wohnbauflächenprogramm sieht die Bebauung von 33 bisher unversiegelten Flächen vor. Damit setzt die Stadt meines Erachtens einen klaren Schwerpunkt auf die Nutzung unbebauter Flächen. Diese 33 Flächen generieren ein Verkehrsaufkommen.	Auch das Bauen im Bestand, entweder mit Bebauungsplan oder nach § 34 des Baugesetzbuches ist Teil des Handlungskonzepts Wohnen. Zudem ist die Modernisierung von Beständen wichtig. Das alles zusammen jedoch reicht nicht aus, um den Bedarf an Wohnraum zu befriedigen; Neubau bleibt erforderlich. Zudem gibt es auch bei manchen der Neubauflächen

Zeile	Bürgerin / Bürger	Frage / Stellungnahme	Antwort / Erläuterung
			Entwicklungshemmnisse oder Verzögerungen in der Planentwicklung. Somit werden die 33 Flächen im Wohnbauflächenprogramm nicht alle und nicht alle gleichzeitig dem Markt zur Verfügung stehen. Das Handlungskonzept Wohnen wird demnächst evaluiert, dem Bedarf angepasst und aktualisiert. Das Wohnbauflächenprogramm wird beständig aktualisiert.
4	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	Wir haben einen Leerstand von Wohnungen, welcher dem Neubau die Rechtfertigung entzieht. (Benennt ein Beispiel für einen solchen Leerstand.)	Der Leerstand in Bochum ist nicht "übermäßig" groß. Vielmehr ist er so groß, wie es erforderlich ist, damit Menschen eine freie Wohnung finden und umziehen können. Es gibt zudem freie Wohnungen, welche nicht dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Hier ist die Stadt aufgefordert zu handeln. Weiterhin gibt es sogenannte "Schrott-Immobilien", welche völlig heruntergekommen sind. Es ist aber sehr aufwändig und schwierig, hier einzugreifen. Mit der Mobilisierung derselben ist zudem kein großer Mengeneffekt zu erzielen.
5	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	Der Takt der Straßenbahn Linie 308 wurde im Dez. 2019 vom 10-Minuten-Takt zu einem 15-Minuten-Takt gestreckt. Die Straßenbahn Linie 318 hat erfreulicherweise eine Verdichtung auf einen 7,5-Minuten-Takt erfahren. Zur Vermeidung von PKW-Verkehr sollte die Stadt den Takt der Linie 308 verdichten!	Die Änderung des Taktes der Linie 308 ist bedauerlich. Die für den Bebauungsplan verantwortliche Abteilung kann den Takt der Straßenbahnen nicht ändern. Dies ist Aufgabe der Nahverkehrsplanung, welcher dieses Anliegen vorgetragen wird. Zu beachten ist, dass zwar der Wunsch geäußert werden kann, die Takte zu verdichten, zugleich jedoch darf der Gesamtaufwand des Systems nicht die Finanzkraft der Stadt übersteigen. – Insgesamt rechnet die Stadt damit, dass die Mobilität in Bochum sich in den nächsten 5 bis 10 Jahren zugunsten der Mobilität mit dem Umweltverbund (Bus & Bahn fahren, Radfahren, Zufußgehen) und in Richtung Elektro-Mobilität ändern wird. Es muss also nicht zwangsläufig so sein, dass ein neues Baugebiet so viel PKW-Verkehr und Abgase hervorruft, wie eine Bebauung, welche vor 5 oder 10 Jahren entwickelt wurde.
6	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	Die benachbarte Fläche an der Lewackerstraße stellt eine Hitzeinsel dar. Zudem weist die Starkregenkarte aus, dass auf	Die Hitzeinsel und Starkregenereignisse werden in dem Verfahren durch ein Gutachten berücksichtigt. Auch die Kapazität

Zeile	Bürgerin / Bürger	Frage / Stellungnahme	Antwort / Erläuterung
		Flächen in der unmittelbaren Umgebung der Fläche 6.04 Überflutungsgefahr besteht. Eine Versiegelung dieser Fläche wird zur Verschärfung dieses Problems beitragen. Wir fordern, die Fläche stattdessen zu begrünen. Es ist uns zudem nicht bekannt, dass das Kanalsystem verstärkt werden soll, um die Klimafolgen aufzufangen.	des Kanalnetzes wird in der Planung berücksichtigt. Im Zuge der Beteiligung werden alle städtischen Fachbereiche, also auch die Stadtentwässerung um Auskunft gebeten. Gemeinsam werden Maßnahmen entwickelt und erörtert.
7		Auf der Fläche, welche die neue Baufläche zur Hattinger Straße hin erschließen soll, stehen Jahrzehnte alte, gesunde Bäume. Deren Fällung muss ökologisch ausgeglichen werden.	Nicht alle Grünstrukturen in einem Plangebiet können erhalten bleiben. Wir suchen nach Lösungen für deren Erhalt, aber, wenn z.B. die Bäume einer Bebauung oder der Erschließung im Wege stehen, werden sie gefällt werden müssen. Die Grünstrukturen im Plangebiet werden im Bestand erfasst und der Ausgleich von Eingriffen wird in einer ökologischen Bilanz berechnet.
8		Ich bitte um Erläuterung, was konkret "Vernetzung mit der Nachbarschaft" bedeutet.	Die Erschließung des Geländes erfolgt unter Aufgreifen der vorhandenen Stichstraßen Dattenbergweg, Hombergweg, Nonnenbergweg und Nierenhofer Straße im Westen des Baugebietes. Fuß- und Radverkehr sollen hier zwischen Langenberger Straße und Hattinger Straße möglich sein.
9		Die Hoffnung, dass sich die Nutzung des ÖPNV steigern wird, ist ob der Ausdünnung des Taktes der Linie 308 auf dünnem Eis gebaut. Die Verbindungen sind, zumal, wenn man umsteigen muss, zu langsam.	Die Aussage zur Veränderung der Mobilität bezogen sich auf ganz Bochum. Hier in Linden werden die Veränderungen aufgrund der Lage am Rande der Stadt nicht so stark sein, wie in ganz Bochum.
10		Die derzeitige Ausstattung der Haushalte im Umfeld zeigt, dass 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit nicht ausreichen werden.	Die Stadt wird den Stellplatzbedarf des Baugebietes realistisch einschätzen und entsprechende Vorgaben machen.
11		Mein Ziel ist das Bewahren und Schützen der Natur. Wir haben derzeit ein Klima-Anpassungsprogramm, das ich als bindend ansehe. Die aktuellen Ereignisse fordern zu einem Umdenken auf. Der Klimaschutz ist meiner Ansicht nach auf die erste Priorität zu setzen. Meine Fragen: Welche politischen	Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind dringlich und stehen für die Stadt auf der Agenda. Dieser ist jedoch nicht der einzige Belang. Auch genießt er keine Priorität gegenüber den anderen Belangen, welche im B-Plan-Verfahren abgewo-

Zeile	Bürgerin / Bürger	Frage / Stellungnahme	Antwort / Erläuterung
		Prioritäten werden zukünftig vom Rat der Stadt gesetzt? Wird das Klima den Vorrang vor dem Baurecht bekommen? Wird das Wohnbauflächenprogramm in ein, zwei Jahren aufgrund eines Klimaschutzprogramms aufgegeben werden?	gen werden. – Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Bochum von 2008 ist ein informelles städtebauliches Konzept und demgemäß – anders als behauptet – nicht bindend. Dieses Konzept steht neben anderen Konzepten für andere Themenstellungen, z. B. dem Einzelhandelskonzept.
12	[REDACTED]	Dr. Fleischhauer von der TU Dortmund fordert auf, die Flächen im Ruhrgebiet als Ganzes zu sehen und nur auf Brachflächen zu bauen.	Die Reaktivierung von Brachflächen ist Teil unseres Programms. Wenn wir in Bochum jedoch auf einen Neubau auf Freiflächen, wie dieser hier diskutierten Fläche, verzichten würden, werden die Menschen, welche Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser nachfragen, diese in der Nachbarstadt weiter außerhalb der Großstadt erwerben. Diese Wanderungsbewegung haben wir in Bochum aufgrund des Mangels solcher Grundstücke in den letzten zehn Jahren beobachten müssen. In Folge dessen haben diese Menschen längere Wege, die sie höchstwahrscheinlich mit dem PKW zurücklegen werden. Sie werden zudem vermutlich für geringere Quadratmeter-Preise ein größeres Grundstück und ein größeres Haus erwerben. Somit wäre der Verzicht auf eine Bebauung in Linden höchstwahrscheinlich kein Gewinn für den Klimaschutz.
13	[REDACTED]	Klimaresilienz bedeutet, fähig zu sein, die Folgen des Klimawandels abzumildern und sich von diesen zu erholen. Folgen des Klimawandels sind Temperaturanstieg, Starkregengefahr, Hochwässer. Die Starkregenkarte für Bochum weist aus, dass in unserem Garten eine hohe Gefahr der Überflutung bei Starkregen besteht. Wie bauen Sie, um den Auswirkungen des Klimawandels entgegenzuwirken? Ich bezweifle, dass dies möglich ist. Meine Forderung ist, die Bebauung zu unterlassen.	Siehe Zeile 1 – Die Frage, wie eine klimaresiliente Bebauung aussehen kann, ist im weiteren Verfahren noch zu beantworten.
14	[REDACTED]	In Zeiten des Klimawandels halte ich einen Anspruch auf ein Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte nicht für gerechtfertigt.	

Zeile	Bürgerin / Bürger	Frage / Stellungnahme	Antwort / Erläuterung
15	[REDACTED]	Menschen, die in Linden leben, sind auf den PKW angewiesen, weil die Verbindungen mit dem ÖPNV nicht gut sind und der Weg mit dem Fahrrad in die Stadt zu lang ist.	
16	[REDACTED]	Bochum hat nach Köln im Vergleich zur Gesamtfläche die meisten bebauten Flächen. Essen und Dortmund haben einen weit geringeren Anteil. Wir in Bochum sollten viel mehr Mehrfamilienhäuser und viel mehr Wohnungen für Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein bauen.	Wir haben in Bochum einen Bedarf an Mehrfamilienhäusern und einen Bedarf an einem preiswerten, bezahlbaren Wohnraum, diesen jedoch versuchen wir in und nahe der Kernstadt und nur in geringem Umfang in Linden zu decken. Im Segment der Einfamilienhäuser hatte Bochum in den letzten Jahren ein zu geringes Angebot, was zu Abwanderungen führte. Die Stadt ist aktiv, in allen Segmenten des Wohnungsmarktes ein passendes Angebot zu entwickeln. Wir wollen also hier auf dieser Fläche und in diesem Stadtteil Linden ein Angebot in diesem Segment der Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser, zusätzlich aber auch im Geschosswohnungsbau herstellen (siehe städtebauliche Entwürfe). Auf anderen Flächen in Bochum planen wir auch ausschließlich Geschosswohnungsbau. – Essen und Dortmund haben viel mehr Umland um die Kernstadt als Bochum, was deren niedrigeren Dichtewerte erklärt. – Neubaugebiete mit Einfamilienhäusern in Dortmund haben eine geringere Dichte, wie es in Bochum nicht umgesetzt wird. Hier in Bochum ist die Dichte höher, damit Flächen gespart werden.
17	[REDACTED]	Gut ist, dass man sich im Plangebiet mit dem Rad und zu Fuß frei bewegen kann. – Sehr kritisch sehe ich die Erschließung von Teilen des neuen Plangebietes über die Wohnwege hin zur Langenberger Straße / Lewackerstraße. Auf der Lewackerstraße ist bereits ein hohes Verkehrsaufkommen zu beobachten, welches durch ein neues Bauvorhaben an der Lewackerstraße zusätzlich erhöht wird. – Wie viele Fahrzeuge werden in dem neuen Plangebiet vorhanden sein? Ich sehe die Parkmöglichkeiten als zu knapp bemessen. Würde die Zufahrt über die Hattinger Straße für das Plangebiet ausreichen	Im Grundsatz gehen die Entwerferinnen und Entwerfer davon aus, dass der KFZ-Verkehr in dem hier vorgeschlagenen Erschließungs-System funktionieren kann. Die Vorschläge der Entwerferinnen und Entwerfer müssen jedoch noch durch ein Verkehrsgutachterbüro überprüft werden. Die Verkehrsknoten und die Straßenquerschnitte müssten dann ggf. noch angepasst werden.

Zeile	Bürgerin / Bürger	Frage / Stellungnahme	Antwort / Erläuterung
		oder ist zwingend zusätzlich die Erschließung über die Wohnwege, gar die Zufahrt über die Nierenhofer Straße erforderlich? Wie kann dieser KFZ-Verkehr auf den Wohnwegen abgewickelt werden, die nur ca. 4m breit sind?	
18	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	Die Hattinger Straße, die Schützenstraße, die Engelsburger Straße, die Hohe Straße, Hasewinkler Straße, die Kassenberger Straße sind jeden Morgen voll. Für mich herrschen dort chaotische Zustände. Der KFZ-Verkehr nimmt beständig zu. Die Fahrzeiten werden immer länger. Durch immer weitere Wohngebiete werden die Zustände verschlimmert. Die Planerinnen und Planer müssen sich viel einfallen lassen, um die Verkehrssituation zu bessern.	Siehe Zeile 5
19	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	Direkt neben der Planstraße A ist die Zufahrt zu unseren Häusern ■■■■■■■■■■ von der Hattinger Straße gelegen. Das Ausfahren in die Hattinger Straße am Morgen sehe ich als sehr gefährlich an. Der Querschnitt der Hattinger Straße mit Fußweg, Radweg, Grün/Parkplätzen sowie der Straße mit der Straßenbahn ist unübersichtlich. Es ist schwer, in den fließenden Verkehr einzufahren, und es besteht die Gefahr, dass man Fußgängerinnen und Fußgänger oder Radfahrerinnen und Radfahrer anfährt. Sollten dort nun weitere 50 bis 100 Autos auf die Hattinger Straße einfädeln wollen, wird diese Situation erheblich verschärft.	Siehe Zeile 17
20	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	In den engen Wohnwegen ist der Parkdruck durch Bewohnerinnen und Bewohner der Langenberger Straße und Lewackerstraße so groß, dass eine Erschließung zusätzlicher Häuser durch diese Wohnwege nicht gelingen wird. Große Fahrzeuge / der Lieferverkehr kommen schwer durch. Die Ausfahrt der Lewackerstraße in die Hattinger Straße führt zudem jeden Morgen zu Staus von ca. 100 m Länge und Wartezeiten von 5-6 Minuten.	Siehe Zeile 17

Zeile	Bürgerin / Bürger	Frage / Stellungnahme	Antwort / Erläuterung
21	[REDACTED]	Ich sehe die Erschließung des Mehrfamilienhauses über den Isenbergweg als Konflikt mit dem Kinderspielplatz nebendran. Kinder, welche den Spielplatz erreichen wollen, werden durch KFZ gefährdet. Das ist eine Verschlechterung gegenüber dem Jetzt-Zustand.	Wenn man von Süden (aus dem dort geplanten Wohnhof) kommt, führt der Weg zum Spielplatz an einem Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten vorbei. Es handelt sich um eine Grundstückszufahrt. Vergleicht man eine solche Situation mit vielen Spielplätzen hier in Bochum, dann stellt diese Situation hier eine sehr geringe Gefährdung dar.
22	[REDACTED]	Das Mehrfamilienhaus im Norden hält nicht den Mindestabstand ein, welchen die Bauordnung vorsieht.	Ja, hier liegt ein Fehler in der Zeichnung vor. Das Haus wird weiter abgesetzt, um der Bauordnung zu entsprechen.
23	[REDACTED]	Die Dichte der Bebauung in dem neuen Wohngebiet scheint insgesamt zu groß. Es sind zu viele Wohneinheiten.	Siehe Zeile 29
24	[REDACTED]	Der Weg mit dem Fahrrad in die Stadt ist nicht sicher genug.	
25	[REDACTED]	Ich rege Quartiersgaragen an. Das würde den Parkdruck in den Wohnwegen vermeiden. Das Angebot der Mobilstation und die Straßenbahn würden zudem einen eigenen PKW überflüssig machen.	Das Angebot der Mobilstation ist in der Lage, den Parkdruck ein wenig zu reduzieren. Ggf. führt dies zu einem Verzicht auf einen Zweitwagen. Dies wird jedoch keinen Einfluss auf den Stellplatzbedarf der Besucherinnen und Besucher haben. – Eine Quartiersgarage sehen wir eher bei Baugebieten mit einer höheren Dichte vor. Menschen, welche ein Einfamilienhaus erwerben, ist der Stellplatz / die Garage am Haus häufig sehr wichtig. Deswegen haben wir in diesem Baugebiet auf ein solche, zentrale Anlage verzichtet.
26	[REDACTED]	Das Konzept der Mobilstation für das Wohngebiet Schloßstraße in Weitmar erschien uns bei seiner Präsentation im Kubus sehr nebulös. Konkrete Aussagen über deren Angebot konnten wir nicht in Erfahrung bringen. – Ich bitte für die hier	Für diese Mobilstation haben wir noch kein konkretes Angebot erarbeitet. Es handelt sich in diesem Planstadium zunächst nur um einen Standort für eine solche. – Auch in der Schloß-

Zeile	Bürgerin / Bürger	Frage / Stellungnahme	Antwort / Erläuterung
		im Plangebiet vorgesehene Mobilstation um eine möglichst präzise Beschreibung des Angebotes.	straße war dies in der Planphase Vorentwurf so. – Mobilstationen der BOGESTRA in der Flüsse-Siedlung oder in der Hustadt können einen Eindruck vermitteln. Es sind relativ kleine Einheiten mit Leihfahrrädern, E-Lastenrädern, teilweise mit Carsharing-Angeboten. Die Angebote werden je nach Betreiber und je nach Nachfrage von Station zu Station variiert.
27		Der gesetzliche Mindestabstand wurde vor wenigen Jahren auf die Hälfte reduziert. Das ist angesichts des Klimawandels nicht sinnvoll.	Siehe Zeile 29
28		Die Abstände der neuen Wohnbebauung sollten mit Rücksicht auf die Bewohnerinnen und Bewohner, welche dort bereits wohnen, größer sein.	Siehe Zeile 30
29		Ich kritisiere die Dichte des neuen Baugebietes. Ich finde nicht in Ordnung, wie hier mit den dort bereits wohnenden Bürgerinnen und Bürgern umgegangen wird. Auch verkehrliche Gesichtspunkte und den Klimaschutz sehe ich hier nicht berücksichtigt.	Die Bebauung passt sich sowohl von der Dichte als auch von den Höhen her in den Bestand ein. Dort sind zwei- bis dreigeschossige Gebäude und auch Mehrfamilienhäuser benachbart. Vereinzelt sind die Abstände der bestehenden Gebäude kleiner als die Abstände der hier vorgesehenen neuen Gebäude zu dem Bestand. Nach allgemeinen Maßstäben ist die Bebauung in dem neuen Wohngebiet nicht dicht, sondern locker.
30		Dieser Wohnhof an dieser Stelle führt dazu, dass sämtliche Häuser hin zur Nachbarschaft geschoben werden. Ich rege eine Variante an, bei der auf den Wohnhof verzichtet wird. – Zudem denke ich, dass diese Fläche nicht so dicht bebaut werden sollte.	Der Abstand des Wohnhofes zur Grundstücksgrenze an der Ostseite ist größer als der Abstand der Häuser im Bestand zur Grundstücksgrenze. Bei den übrigen Gebäuden sind die Abstände zur Nachbarbebauung noch größer.
31		Aufgrund der Höhenlage des Geländes ist der Abstand allein nicht maßgeblich, sondern auch die Höhe der Gebäude gegenüber der Nachbarbebauung.	Anhand eines 3D-Modells können wir die Gebäudehöhen und die Abstände aufzeigen.

Zeile	Bürgerin / Bürger	Frage / Stellungnahme	Antwort / Erläuterung
32	[REDACTED]	Die in den Vorentwürfen eingezeichnete Größe der Bäume ist auf keinen Fall in den ersten Jahren nach Pflanzung erreicht. Diese Größe erreichen diese eher 15 bis 20 Jahre später. Ich bitte darum, hierzu jetzt und auch in weiteren Präsentationen eine ehrliche Aussage zu tätigen.	In dem Vorentwurf sind die Bäume in ausgewachsenem Zustand eingezeichnet. Wenn sie gepflanzt werden, hängt es von ihrem Lebensalter ab, wie groß diese tatsächlich sind.
33	[REDACTED]	Ich rege einen größeren Abstand der Wohnbebauung zum Bestand und eine umfangreiche und zusammenhängende Begrünung an. Auch die Menschen in den neuen Häusern profitieren davon.	Siehe Zeile 30
34	[REDACTED]	Enge macht aggressiv. Ich sehe dieses neue Wohngebiet als zu dicht an.	Siehe Zeile 29. – Der Plan sieht viele Grünbereiche vor. Die Bebauung ist aufgelockert und gemessen an einem großen Bestands-Grundstück mit freistehendem Einfamilienhaus leicht verdichtet. Die Gebäude nahe der Schleife Dattenbergweg - Hombergweg haben Vorgartenbereiche zur Straße von ca. 3 m. Auch das kann nicht als eng bezeichnet werden. Auch die verdichtete Bebauung im Wohnhof ist dem Standort angemessen. Diese Reihenhäuser sind eine Lösung für den Wunsch, ein Einfamilienhaus zu besitzen, und dem Anspruch, wenig Fläche zu verbrauchen. – Die Baunutzungsverordnung schreibt vor, wie die Dichte zu berechnen ist, und in welchen Gebieten welche Dichte empfohlen wird. Dieses neue Wohngebiet hier wird höchstwahrscheinlich als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Der Kennwert (die Empfehlung) für diesen Typ ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Das bedeutet, das 40 % des Grundstückes mit einem Gebäude und weitere 20 % mit Wegen, Zufahrten, Stellplätzen / Garagen bebaut werden dürfen. Mindestens 40 % bleiben also unversiegelt.
35	[REDACTED]	Ich bin direkt von dem geplanten Mehrfamilienhaus betroffen. Die Belüftung des Hauses Hattinger Straße [REDACTED], welche zur Zeit gegeben ist, wird sich verschlechtern.	Wir wissen, dass die Fläche ein Kaltluftentstehungsgebiet ist. Im Planverfahren wird ein Klimagutachten erstellt. Die Frischluftzufuhr und die Hitzebelastung werden darin betrachtet. Sollte die Situation es erfordern, würde der Planentwurf entsprechend der Empfehlungen des Gutachterbüros angepasst.

Zeile	Bürgerin / Bürger	Frage / Stellungnahme	Antwort / Erläuterung
36	[REDACTED]	Es gibt bereits zwei Hitzeinseln in der Nachbarschaft. Die Fläche ist wichtig für die Belüftung. Vor der Kommunalwahl 2020 war diese Fläche gar als Kompensationsfläche für andere Bauvorhaben angedacht. – Gibt es für dieses Plangebiet die Option, das dort gar nicht gebaut wird?	Es wurde in der politischen Diskussion die Idee erörtert, diese Fläche als Kompensationsfläche zu nutzen. Jedoch ist die Fläche seit Jahren im Regionalen Flächennutzungsplan und auch in dessen Vorläufer vom Rat als Wohnbaufläche vorgesehen.
37	[REDACTED]	Ich kritisiere die Dichte, welche letztlich auf den Schulgrundstück in Dehrendorf realisiert wurde und habe deswegen kein Vertrauen in die Aussagen in diesem Vorentwurf. Ich befürchte vielmehr, dass auch hier die gebaute Dichte später nicht mehr der hier im Plan dargestellten Dichte entspricht.	In dem besagten Fall wurde nach § 34 Baugesetzbuch gebaut; es gab keinen Bebauungsplan. Die Bebauung durfte sich an dem Maßstab der Umgebung anpassen. – In diesem Verfahren hier ist die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, wo die öffentliche Hand die Dichte bestimmt. Ein solcher Bebauungsplan bestimmt Obergrenzen für die Ausnutzung der Grundstücke, der Baumasse und die Gebäudehöhen. Wir diktieren aber nicht jedes Detail. Es kann dann sein, dass die Bauherren im Baugenehmigungsverfahren versuchen, die Baumasse zu vergrößern. Damit kann es sein, dass gewisse, aber keine großen Abweichungen zwischen Soll und Ist entstehen.
38	[REDACTED]	Ich rege eine aufgelockerte Bebauung im Wohnhof an. Es sollte kein durchgehender Baukörper sein.	
39	[REDACTED]	Dieser durchgehende, massive Baukörper hat 9 aufeinander folgende Reihenhäuser von 9 m Höhe und 72 m Länge insgesamt, auf die wir schauen müssen. Wir wünschen uns hier eine höherwertige Bebauung mit mehr Öffnungen für die Belüftung.	
40	[REDACTED]	Wer wird den großen Innenhof in diesem Wohnhof nutzen? Der Spielplatz in der Nachbarschaft wird zudem in nur 50 m Entfernung angeboten. Insofern überzeugt nicht, dass der Wohnhof dem Kinderspiel dienen soll.	

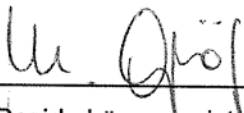
Zeile	Bürgerin / Bürger	Frage / Stellungnahme	Antwort / Erläuterung
41	[REDACTED]	Ich rege an, den Wohnhof in die Planstraße B zu verlegen. – Replik zur Antwort: Zur Nierenhofer Straße hin sollte eine Sperre für KFZ sein.	Die Verlegung des Wohnhofes ist eine Option. Jedoch ist die Planstraße A verkehrlich stärker belastet als die Planstraße B. Die Planstraße B ist eine Sackgasse und wir planen im Wohnhof keine öffentlichen Parkplätze ein. Diese liegen in der Planstraße A, welche näher zur Hauptstraße liegt. Für die Planstraße A wissen wir auch noch nicht, ob eine Durchfahrt in die Nierenhofer Straße möglich und sinnvoll ist. An der Planstraße A also einen solchen Wohnhof anzulegen, ist weniger gut, denn ein Wohnhof soll möglichst frei von KFZ-Verkehr sein.
42	[REDACTED]	Als Linksabbieger aus Richtung Hattingen kommend ist es schwer in die Einfahrt zu gelangen. Wenn jetzt zusätzliche Häuser erschlossen werden sollen, wird vermutlich eine Ampelanlage erforderlich. Ggf. hülfe auch die Spreizung der Gleise, um dort eine Aufstellfläche zu schaffen.	Siehe Zeile 17
43	[REDACTED]	Ich rege an, dass die Grünflächen in dem Plangebiet gerechter verteilt werden. Rücken Sie die neuen Gebäude weiter von der Bestandsbebauung ab. Schaffen Sie rundherum um die neue Bebauung eine Begrünung.	
44	[REDACTED]	Warum hat die öffentliche Hand keine Handhabe, die Sanierung maroder Gebäude zu erwirken?	Bürgerin nahm Angebot an, diese Frage am Rande der Veranstaltung mit Herrn Kleine zu erörtern.
45	[REDACTED]	Wie hoch ist der Anteil an Mehrfamilienhäuser in diesem geplanten Wohngebiet?	
46	[REDACTED]	Ich kann nicht befürworten, dass Wohnraum für privilegierte Menschen geschaffen wird. Vielmehr sollte die Stadt für finanziell weniger privilegierte Menschen Wohnraum schaffen. Wie und wo schafft die Stadt für diese eine Entlastung bei den Mietkosten durch preiswerte Wohnungen und eine Verbesserung der Lebenssituation durch bessere Wohnbedingungen?	Bürgerin nahm Angebot an, diese Frage am Rande der Veranstaltung mit Herrn Kleine zu erörtern.

Zeile	Bürgerin / Bürger	Frage / Stellungnahme	Antwort / Erläuterung
47	[REDACTED]	Östlich des Plangebietes gab es eine Kleinzeche, welche Ihre Schächte bis in dieses Feld getrieben hat. Auf diesem Feld ist es regelmäßig zu Tagesbrüchen gekommen. Es sind also weitere Bergschäden zu befürchten.	Siehe Zeilen 48 und 51
48	[REDACTED]	Im Oktober 2021 gab es Probebohrungen auf dem Feld. Welche Ergebnisse haben diese erbracht?	Die Wilma GmbH hat die Bohrungen beauftragt. Die Wilma GmbH geht aufgrund der Ergebnisse der Bohrungen davon aus, dass keine weiteren Bergschäden eintreten werden. Es sind an einzelnen Stellen, die unsicher waren, Verpressungen in den Untergrund eingebracht worden.
49	[REDACTED]	(Ein Anwohner befürchtete, dass Gewicht der neuen Häuser könnte Bergschäden auslösen.) Sind unsere Häuser gefährdet? Wie geht die Firma Wilma vor, wenn Sie das Gelände bebaut? Gibt es ein Beweissicherungsverfahren?	Die Wilma GmbH wird aus eigenen Interesse eine Beweissicherung an den Nachbargebäuden vornehmen. Etwaige Schäden durch die Bauarbeiten, den Einsatz schwerer Fahrzeuge / Baumaschinen werden ersetzt. Ausgelöste Bergschäden werden keine befürchtet. Die Wilma GmbH wird alle Eigentümerinnen und Eigentümer anschreiben und eine Beweissicherung anbieten.
50	[REDACTED]	Wer trägt die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen. Werden wir Anliegerinnen und Anlieger zur Kostenübernahme herangezogen?	Der Inverstor, welcher das Baugebiet entwickelt, trägt die damit verbundenen Kosten für die Herstellung der Infrastruktur. Die Stadt stellt dies durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor sicher.
51	[REDACTED]	Die Stadt Bochum hatte eine Karte mit der Darstellung der Risiken von Tagesbrüchen aufgrund von Bergbauaktivitäten, welche nunmehr in der Planauslage nicht mehr zur Verfügung steht.	Der Abteilung 61.3 ist die Karte nicht bekannt, welche der Bürger anspricht. – Im Rahmen des Planverfahrens wird eine Stellungnahme der Bergbehörde, der Abteilung 6 - Bergbau und Energie der Bezirksregierung Arnsberg eingeholt. Diese haben umfangreiche Verzeichnisse und geben uns ihre Informationen und formulieren ggf. Hinweise für die weitere Planung.

Veranstaltungsbilanz

Es herrschte Übereinstimmung darin, dass die Veranstaltung sehr informativ war und der Austausch sehr sachlich und fair geführt wurde.

Bezirksbürgermeister Gräf bedankte sich für diese erfolgreiche Veranstaltung mit der Ortsbesichtigung und der Versammlung, für den sachlichen und menschlichen Umgang miteinander und die Moderation. Er freute sich, dass die Veranstaltung in Präsenz stattfinden konnte.



Herr Gräf, Bezirksbürgermeister



Herr Stachowitz, Schriftführer