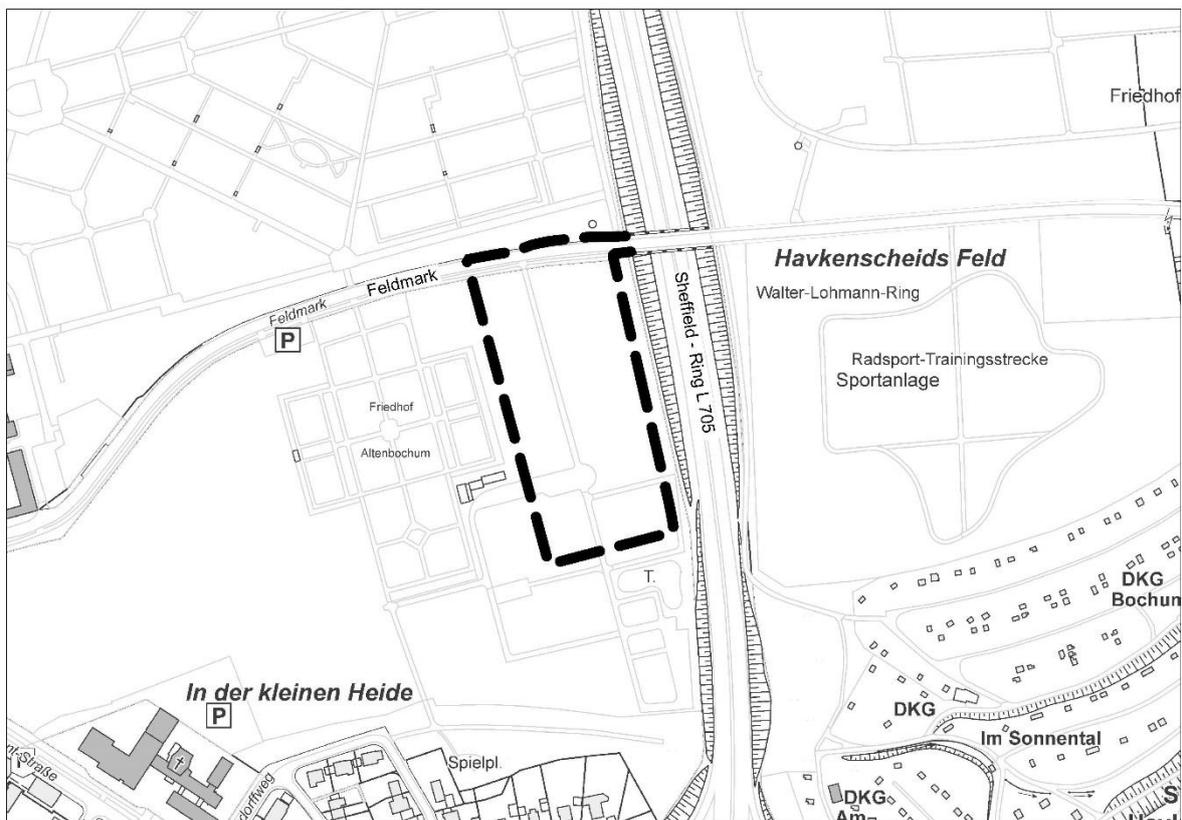


## **Bebauungsplan Nr. 932 – Ostpark / Feldmark Ost –**

### **ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG** gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 15.09.2022



**Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans**

## INHALT

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziele des Bebauungsplans.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahrensablauf und Berücksichtigung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen.....</b>	<b>3</b>
2.1	Verfahrensablauf .....	3
2.2	Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie deren Berücksichtigung .....	4
2.3	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie deren Berücksichtigung .....	12
<b>3.</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>18</b>
<b>4.</b>	<b>Prüfung von Planungsalternativen.....</b>	<b>20</b>

## 1. ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

### Anlass

Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist Umsetzung der Rahmenplanung „OSTPARK – Neues Wohnen“, die im April 2016 vom Rat der Stadt Bochum beschlossen wurde. Die Umsetzung und Konkretisierung erfolgt in Teilabschnitten, so dass für das Rahmenplangebiet mehrere Bebauungspläne aufgestellt werden. Dies sind neben dem Bebauungsplan Nr. 932 – Ostpark / Feldmark Ost – noch die Bebauungspläne Nr. 900 – Ostpark / Feldmark – und Nr. 901 – Ostpark / Havkenscheider Höhe –.

### Ziel

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 932 ist die städtebauliche Entwicklung der bislang für die ehemalige Stadtgärtnerei genutzten Flächen. Auf Grundlage der mit dem Rahmenplan „OSTPARK - Neues Wohnen“ und dem städtebaulichen Entwurf für das Quartier Feldmark Ost erarbeiteten städtebaulichen Struktur sollen im Plangebiet ca. 115 Wohneinheiten in Form von Mehrfamilien-, Reihen- und Gartenhofhäusern entstehen und somit die Gesamtentwicklung des geplanten Quartiers Feldmark vervollständigt werden. Hierbei sind sowohl die funktionalen und gestalterischen Zusammenhänge des Friedhofs als auch die mit dem Bebauungsplan Nr. 900 – Ostpark / Feldmark – für die weiteren Teilflächen des Quartiers Feldmark konkretisierten städtebaulichen Strukturen zu berücksichtigen.

## 2. VERFAHRENSABLAUF UND BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN ABWÄGUNGSRELEVANTEN STELLUNGNAHMEN

### 2.1 Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke hat am 06.09.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 932 gefasst.

Bereits im Zeitraum von Juni 2014 bis Juni 2015 erfolgte eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung zur Rahmenplanung „OSTPARK – Neues Wohnen“, die zugleich als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 932 fungiert. Im Zuge des Beteiligungsprozesses wurden neben zahlreichen Vorgesprächen auch vier öffentliche Veranstaltungen durchgeführt, in deren Rahmen Anregungen und Ideen vorgebracht werden konnten. Unterstützt wurde die Verwaltung dabei durch das Büro IKU\_Die Dialoggestalter.

- 24.06.2014: Öffentlicher Informationsabend zur Rahmenplanung „OSTPARK – Neues Wohnen“
- 22.11.2014: Planungsforum für das Quartier Feldmark
- 14.03.2015: Planungsforum zum Quartier Havkenscheider Höhe
- 18.06.2015: 2. Bürgerversammlung zur Rahmenplanung „OSTPARK – Neues Wohnen“

Am 26.09.2017 fand darüber hinaus eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Projekt „OSTPARK – Neues Wohnen“ statt, bei der sich die Öffentlichkeit über den aktuellen Planungsstand informieren konnte.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 26.11.2019.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 10.08.2021 bis 10.09.2021 statt.

Aufgrund von im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen erfolgte eine Anpassung und Konkretisierung von Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweisen im Bebauungsplan, welche eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich machten. Die erneute Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 29.03.2022 bis 01.05.2022 statt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 25.08.2022 vom Rat der Stadt Bochum gefasst und am 19.09.2022 im Amtsblatt der Stadt Bochum bekannt gemacht.

## **2.2      Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie deren Berücksichtigung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand bereits vor dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 932 im Zuge der umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung zur Rahmenplanung „OSTPARK – Neues Wohnen“ statt. Daher beziehen sich die Stellungnahmen auf das gesamte Rahmenplangebiet und nicht ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 932. Folgende wesentliche Stellungnahmen gingen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen waren:

### **Thema: Allgemeines**

#### Hinweise und Anregungen zur Artenschutzprüfung, Forderung von faunistischen und floristischen Aufnahmen im Bebauungsplangebiet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergibt sich durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung (ASP).

Gemäß der europäischen Gesetzgebung, die durch das BNatSchG in nationales Recht umgesetzt wurde, sind bei einer Artenschutzprüfung die Arten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH –Richtlinie) und die Arten der Vogelschutzrichtlinie (VL-Richtlinie) zu betrachten. Das Land Nordrhein-Westfalen hat aus diesen aufgeführten Arten eine naturschutzfachlich begründete Auswahl getroffen, die bei einer Artenschutzprüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung zu berücksichtigen sind. Dies sind die sogenannten „planungsrelevanten Arten“. Der Ablauf einer ASP ist zudem durch die Verwaltungsvorschrift Artenschutz des Landes NRW festgelegt. In der sog. Stufe I der ASP wird eine Vorprüfung durchgeführt, hier wird das potenziell vorkommende Artenspektrum sowie Wirkfaktoren des Vorhabens auf mögliche Arten analysiert.

Innerhalb dieser Vorprüfung kam der Fachgutachter beim Bebauungsplan Nr. 932 zu dem Schluss, dass keine faunistische Kartierung und damit auch keine vertiefende Prüfung (eine Artenschutzprüfung der Stufe II) erforderlich ist. Um sicher zu gehen, dass in jedem Falle keine Tiere verletzt oder getötet werden, wurde festgelegt, dass Gehölze nur außerhalb des Brut- und Fortpflanzungszeitraums von Vögeln und auch Fledermäusen gefällt werden dürfen. Demnach ergab sich nicht die Notwendigkeit einer faunistischen Kartierung. Zudem gehört die Art *Picus viridis* (Grünspecht) in NRW nicht zu den planungsrelevanten Arten, weil der Grünspecht in NRW als ungefährdet gilt. Auch für den Bereich Bochum (Westfälische Bucht) wird der Grünspecht in der Roten Liste als ungefährdet eingestuft. Demnach wurde diese Art nicht explizit betrachtet. Dennoch werden im Rahmen der Eingriffsregelung alle Vogelarten berücksichtigt, insbesondere das Beachten des gesetzlichen Fällzeitraums schließt hier Tötungen/Verletzungen aus. Die Flächen sind sicher Nahrungshabitat aber nicht Fortpflanzungs- und Ruhestätte, da hierzu Spechthöhlen genutzt werden, die nicht vorkommen. Diese wurden durch die ASP ausgeschlossen. Geeignete Lebensstätten, die die ökologische Funktion im Umfeld übernehmen, sind insbesondere im Bereich des "Alten Friedhofs", des Hauptfriedhofs oder auch westlich des Sheffield-Rings in der Grünfläche vorzufinden. Insgesamt werden durch das Vorhaben also keine artenschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst, auch nicht für die

Art *Picus viridis*. Zusätzlich werden und wurden alle Rodungsarbeiten durch einen Fachbiologen in Rahmen einer ökologischen Baubegleitung überwacht.

Neben Tierarten sind auch gefährdete Pflanzenarten unter den planungsrelevanten Arten in NRW gelistet. Die Art *Epipactis helleborine* (Breitblättrige Stendelwurz) gehört nicht zu den planungsrelevanten Arten NRW, weil diese in NRW als ungefährdet gilt. Die Art wird für den Bereich Bochum (Westfälische Bucht) in der Roten Liste auch als ungefährdet beurteilt. Alle Orchideenarten unterliegen dennoch dem besonderen Artenschutz nach § 7 Absatz 2 Nummer 13 BNatSchG. Da es sich um eine national geschützte Art handelt, muss diese im Rahmen der Eingriffsregelung, wie bereits erläutert, nicht gesondert berücksichtigt werden, außer ihr Vorkommen war bekannt oder wurde festgestellt. Bei der obligatorischen Abfrage von Naturschutzverbänden, der Biologischen Station und den Naturschutzbehörden oder aus der Bürgerschaft sind im Vorhinein keine Hinweise auf ein Vorkommen eingegangen. Vor Ort wurde die Fläche durch den Fachgutachter begangen sowie die Biotoptypen ermittelt, auch hierbei wurde die Orchideenart nicht erfasst.

Es lagen also keine Erkenntnisse zum Vorkommen dieser Art vor. Das Breitblättrige Stendelwurz ist durch ihre relative Anspruchslosigkeit eine der häufigsten Orchideenarten in Deutschland. Im Vergleich zu anderen Orchideen ist diese Art recht wenig spezialisiert und kommt daher in verschiedenen Lebensräumen vor, somit ist ein Vorkommen nicht auszuschließen.

#### Zuordnung des Lärmschutzbauwerks zum Bebauungsplangebiet Nr. 932.

Entlang des Sheffield-Rings ist ein Lärmschutzbauwerk vorgesehen, dessen nördlicher Teilabschnitt sich zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 932 innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 932 befand. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes für die geplanten Wohngebäude im Bebauungsplan Nr. 900 ist jedoch die vollständige Errichtung des Lärmschutzbauwerkes bis zur Straße Feldmark erforderlich. Um unabhängig von dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 932 mit der Realisierung der Bebauung im Plangebiet Nr. 900 beginnen zu können, wurden die Flächen des Lärmschutzbauwerkes daher vollständig in den bereits seit 26.05.2020 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 900 aufgenommen und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 932 entsprechend reduziert. Der erforderliche Ausgleich für die Flächen des Lärmschutzbauwerkes erfolgte somit ebenfalls durch den Bebauungsplan Nr. 900.

#### Kompensationsflächen sind nicht aktuell entstanden.

Zur Deckung des sich durch den Bebauungsplan Nr. 932 ergebenden Kompensationsbedarfs wird ein Ausgleich über drei Ökokontoflächen der Stadt Bochum („Obstwiese Ümminger See“ in Laer, „PIK (produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen) Bockholt, Fläche Kaltehard“ in Langendreer und „Forstökokontofläche am Eschweg“ in Langendreer) geschaffen. Der Sinn eines Ökokontos liegt darin, die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen bereits vor dem Eingriff umzusetzen und dann nachträglich entsprechend den Eingriffen zuzuordnen. D. h. die Ausgleichsmaßnahmen konnten ihre positive Wirkung auf die Umwelt bereits entfalten.

#### Informationen, Gutachten und Voruntersuchungen öffentlich zugänglich machen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden alle Fachgutachten zur öffentlichen Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

### **Thema: Wohnen und Städtebau**

#### Nahversorgung im Quartier gewährleisten.

Das Quartier Feldmark Ost befindet sich im fußläufigen Einzugsbereich des zentralen Versorgungsbereichs von Altenbochum. D.h. die Nahversorgung ist über den Geschäftsbesatz an der Wittener Straße gegeben. In Ergänzung können im neuen Quartier Feldmark Ost kleine Läden bis zu einer Größe von 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für die quartiersnahe Versorgung entstehen.

#### Klare Räume definieren (öffentlich / privat).

Der Entwurf wurde noch einmal dahingehend geprüft, ob klare Vorder- und Rückseiten und damit eine klare Zuordnung von privaten und öffentlichen Räumen zu erkennen sind. Dies ist in allen Bereichen des Quartiers Feldmark einschließlich Feldmark Ost der Fall.

#### Mehr Grundstücke für 1- und 2- Familienhäuser anbieten.

Es werden Grundstücke für 1- und 2-Familienhäuser in Anknüpfung an den Eichendorffweg (Bebauungsplan Nr. 900) vorgesehen. Die ursprüngliche Idee einer Lärmschutzbebauung entlang des Sheffield-Rings wurde zugunsten eines aktiven Lärmschutzes (Lärmschutzwand/-wand) aufgegeben, wodurch im Bereich Feldmark Ost (Bebauungsplan Nr. 932) mehr Einfamilienhäuser in das städtebauliche Konzept aufgenommen wurden. Eine größere Anzahl würde dem Anspruch an einen urbanen Charakter des Quartiers und energieeffizientes Bauen widersprechen.

#### Penthouse-Wohnungen einplanen.

Für die Mehrfamilienhausbebauung wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die obersten Geschosse um mindestens 1,50 m gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückspringen müssen. Damit ist die Realisierung von Penthouse-Wohnungen durch Investoren möglich.

#### Lärmschutz auch für Wohnbebauung an der Straße Feldmark und Immanuel-Kant-Straße vorsehen.

Die Bebauung wurde gegenüber der ursprünglichen Planung von den Straßen abgerückt. Dies verringert die Lärmbelastung der neuen Bebauung. Zudem bietet eine möglichst geschlossene Gebäudefront den besten Lärmschutz für die Innenbereiche sowie das dahinterliegende Quartier. Darüber hinaus wurde zum Bebauungsplan ein Gutachten zu den Verkehrslärmimmissionen erstellt und entsprechende Schallschutzfestsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Sozialverträglichen und barrierefreien Wohnraum für alle Generationen schaffen.

Gemäß der am 16.11.2017 vom Rat der Stadt Bochum beschlossenen Quotierungsregelung zur sozialen Wohnraumförderung, sind innerhalb des Plangebietes mindestens 30 % der Geschossfläche im geförderten Wohnungsbau zu errichten. Diese 30%-Regelung wird im Zuge der Grundstücksvermarktung Anwendung finden und wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Geförderte Wohnungen sind darüber hinaus immer barrierefrei herzustellen. Bei der Vermarktung von Einzelgrundstücken erfolgt eine Vergabe nach sozialen Kriterien.

#### Bauträger an Wettbewerbsentscheidungen binden.

Zur Sicherung der Umsetzung der gestalterischen Vorgaben werden sowohl Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen als auch verbindliche Vereinbarungen im Kaufvertrag beabsichtigt.

#### Größere Grundstücke, aufgelockerte Bebauung.

Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde entlang der Wasserachse die Dichte der Bebauung reduziert, entlang der Immanuel-Kant-Straße und der Straße Feldmark wurde die Bebauung von den Straßen abgerückt und entsprechend dem Klimagutachten für die Belüftung der Innenhöfe die Blöcke geöffnet. Entlang des Sheffield-Rings ist aufgrund der Umsetzung von aktivem Lärmschutz eine kleinteiligere Bebauung vorgesehen.

#### Qualitätsstandards über verschiedene Instrumente sichern (Festsetzungen im Bebauungsplan, Wettbewerbe mit Gestaltungsvorgaben und Verträge mit Investoren und Bauherren, auch beim Direktverkauf).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Gestaltungsleitlinien erarbeitet, die in weiten Teilen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Darüber hinaus

werden Investorenwettbewerbe/ Bestgebotsverfahren mit Gestaltungsvorgaben durchgeführt. Auch Kaufverträge können Gestaltungsvorgaben enthalten.

#### Flexibler Bebauungsplan → Möglichkeit zur Reaktion auf sich ändernde Nachfragebedingungen

Ein Bebauungsplan gibt verbindlich die Art (Wohnen oder Gewerbe o.ä.) und das Maß (z.B. Höhe der Gebäude, Bebauungstiefen) der Bebauung vor. Es kann daher nur ein begrenzter Spielraum für Entwicklungen ermöglicht werden. Hinsichtlich der Wohnungsgrößen werden im Bebauungsplan keine Vorgaben gemacht.

#### Anforderungen an die Architektur und an die Fassadengestaltung im Vorfeld definieren.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Gestaltungsleitlinien erarbeitet. Diese enthalten u.a. umfangreiche Vorgaben zu Architektur sowie Fassadengestaltung und wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Folgewirkungen der Vermarktung einer größeren Anzahl von Wohneinheiten „en-bloc“ auf den Bochumer Wohnungsmarkt stets berücksichtigen.

Eine Wohnungsmarktstudie hat Empfehlungen für eine schrittweise Vermarktung der geplanten Gesamtanzahl an Wohneinheiten gegeben. Diese Empfehlung soll bei der geplanten Vermarktung Berücksichtigung finden, um den Bochumer Wohnungsmarkt nicht zu überfordern. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage können hierzu im Bebauungsplan aber keine Festsetzungen getroffen werden.

#### Durchgehende Lärmschutzwand/-wall am Sheffield-Ring bis zur Wittener Straße.

Da es sich hier um eine Bestandssituation handelt, besteht keine gesetzliche Pflicht zur Herstellung von Lärmschutz bis zur Wittener Straße.

#### Einrichtung der Lärmschutzwand vor Vermarktung.

Es wird ein Lärmschutzbauwerk entlang des Sheffield-Rings im Bebauungsplangebiet Nr. 900 errichtet. Dieses wird zur Gewährleistung der einzuhaltenden Richtwerte für Wohnbebauung vor der Realisierung der Wohngebäude entstehen müssen. Spätestens bis zum Bezug der Gebäude ist der Lärmschutz herzustellen.

#### Straßenführung Haupterschließung dahingehend überprüfen, ob einerseits die Orientierung und andererseits die Qualität der Eingangssituation zu verbessern ist.

An der Straßenführung wird festgehalten, da sie innerhalb des Quartiers Feldmark eine gute Orientierung ermöglicht und Durchgangsverkehre verhindert. Die Eingangssituation wird städtebaulich durch Vorsprünge der Gebäudeecken aus der Bauflucht akzentuiert.

#### Entwicklung eines alternativen Bebauungskonzepts für die Baufelder entlang des Sheffield-Rings.

Das Bebauungskonzept wurde erneut angepasst. Es wird ein aktiver Lärmschutz in Form eines Lärmschutzbauwerkes (Lärmschutzwand/-wall) errichtet.

#### Wie können Alternativen zur Blockrandbebauung an stark befahrenen Straßen aussehen?

Alternativen wären z. B. Zeilen und Einzelhäuser. Jedoch ist damit keine vergleichbare Lärmschutzwirkung zu erreichen. Die Blockrandbebauung wird daher beibehalten, da so eine urbane Bebauungsstruktur mit ruhigen Blockinnenbereichen realisiert werden kann.

#### Gebäudehöhen variieren? Drei oder vier Geschosse / mit oder ohne Staffelgeschoss?

Ergebnis der Konkretisierung des städtebaulichen Entwurfs sind im Hinblick auf ein einheitliches Erscheinungsbild des Quartiers Feldmark weitestgehend gleiche Gebäudehöhen mit zu-

rückspringenden obersten Geschossen. Im Bereich der Blockrandbebauung sowie am Wasserplatz wird mit dem Ziel einer Akzentuierung der Ecken auf den Rücksprung des obersten Geschosses verzichtet.

#### Prüfen, inwieweit andere Nutzungen als Wohnen am Sheffield-Ring infrage kommen (Stichwort Nahversorgung).

Entlang des Sheffield-Rings wird ein allgemeines Wohngebiet entstehen, in welchem Nutzungen wie nicht störende Gewerbe- oder Handwerksbetriebe, kulturelle oder soziale Einrichtungen erlaubt sein werden. Zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs bietet der zentrale Versorgungsbereich an der Wittener Straße ein ausreichendes Angebot. Zum Schutz der bestehenden Geschäfte entlang der Wittener Straße sind daher lediglich kleine Nahversorgungs-läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 m<sup>2</sup> im Einzelfall realisierbar.

#### Reduzierung der Bebauungsdichte prüfen.

Im Vergleich zum ersten Rahmenplanentwurf von 2012 hat sich die Bebauungsdichte bereits reduziert. Eine weitere Reduzierung mit dem Ziel der Entwicklung eines urbanen Quartiers ist nicht sinnvoll.

### **Thema: Verkehr und Mobilität**

#### Tempolimit auf der Straße Feldmark.

Die überhöhten Geschwindigkeiten resultieren aus einem Fehlverhalten von Verkehrsteilnehmern, dass nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan geändert werden kann. Auf der Straße Feldmark gilt bereits Tempo 30.

#### Umbau der Straße Feldmark und Anlage eines Schutzstreifens für Radfahrer.

Die Straße Feldmark wird die Verkehrsader werden, die einen wesentlichen Teil des Verkehrs aus dem Quartier Feldmark aufnimmt. Zudem entstehen durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes an der Straße Feldmark vier zusätzliche Straßeneinmündungen.

Aufgrund dieser veränderten Rahmenbedingungen erfolgte der Beschluss zur Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 km/h. Um der Straße auch durch ihre Querschnittsgestaltung den angemessenen Charakter zu geben, wurde die Straße Feldmark darüber hinaus baulich umgestaltet.

Bei geschwindigkeitsreduzierten Straßen auf Tempo 30 sind Radverkehrsanlagen gemäß den geltenden Regelwerken nicht vorgesehen. Es wird bei der geringen Geschwindigkeit ein verträgliches Miteinander des Rad- und Kfz-Verkehrs angenommen. Daher werden keine separaten Angebots- oder Radverkehrsstreifen angeordnet.

#### Nutzung der Feldmark als Alternativroute bei Verkehrsproblemen auf der Wittener Straße.

Die Feldmark als Alternativroute bei Verkehrsproblemen auf der Wittener Straße, wird seitens der Verwaltung, aufgrund der Einführung von Tempo 30 auf der Strecke, unkritisch eingeschätzt. Nach vollständigem Bezug der Wohngebiete im Ostpark wird die Verwaltung eine Evaluierung hierzu durchführen.

#### Parkplatzangebot im Quartier Feldmark Ost zu gering.

Für das Quartier Feldmark Ost wird der ortsübliche Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen/Wohneinheit angewendet. Die Unterbringung der erforderlichen privaten Stellplätze erfolgt auf den Gemeinschaftsstellplatzanlagen in den Blockinnenbereichen bzw. in Tiefgaragen. Darüber hinaus sind für Besucher in ausreichendem Umfang Parkstände im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Aufgrund der Topographie und der Entfernung zu den angrenzenden Wohngebieten wird davon ausgegangen, dass es nicht zu Fremdparken in den umliegenden Wohnquartieren kommen wird.

Nicht noch mehr Ampeln.

Das Quartier Feldmark einschließlich Feldmark Ost wird ohne Lichtsignalanlagen geregelte Kreuzungspunkte erschlossen.

Mehr Behindertenstellplätze am Friedhof schaffen.

Es werden neue Behindertenstellplätze an der Immanuel-Kant-Straße gegenüber des Haupteingangs vom Hauptfriedhof eingerichtet. Diese liegen jedoch nicht innerhalb der Bebauungsplangebiete Nr. 900 und Nr. 932.

Direkte und attraktive Wegeverbindungen (Fuß und Rad) zu den Haltestellen der Straßenbahn.

Im Quartier Feldmark sind an mehreren Stellen Fuß- und Radwegeverbindungen in Richtung Eichendorffweg und im Weiteren in Richtung Immanuel-Kant-Straße vorgesehen, um eine gute Erreichbarkeit des Zentrums Altenbochum und der Straßenbahnhaltestelle zu gewährleisten. Diese Fuß- und Radwege werden attraktiv gestaltet.

Den inneren „Grün-Wasserbereich“ weitestgehend von KFZ-Verkehr entlasten.

Entlang der Wasserachse verläuft die Haupterschließungsstraße für das Quartier Feldmark (Planstraße 1 im Bebauungsplan Nr. 900). Da jedoch für die Blockrandbebauung entlang der Immanuel-Kant-Straße die Erschließungsverkehre bereits vor der Wasserachse abgefangen werden, ist entlang der Wasserachse eine reduzierte Verkehrszahl zu erwarten. Die Straße wird als Tempo-30-Zone ausgebaut und mit baulichen Maßnahmen verkehrsberuhigt.

Querungshilfe Alter Friedhof – Neuer Friedhof.

Im Zuge des Umbaus der Straße Feldmark wird im Bereich des Übergangs vom alten zum neuen Friedhof in der Straße eine Mittelinsel errichtet.

Parkplatzsituation im Bereich Immanuel-Kant-Str. schon jetzt überstrapaziert, Stellplätze fehlen.

Es wurden zwei Parkraumuntersuchungen im Februar sowie April 2015 durchgeführt. Hierbei wurden die Parksituation und Stellplatzauslastung im Umfeld sowie auf dem Parkplatz der Ev. Hochschule selbst über den Tagesverlauf untersucht. Aus den Ergebnissen der beiden Parkraumuntersuchungen lassen sich keine Überlastungen des Hochschulparkplatzes erkennen. Es werden keine zusätzlichen Stellplätze eingerichtet.

Die für die Wohnbebauung im Bebauungsplan Nr. 900 notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen auf den jeweiligen Grundstücken und/oder in einer Quartiersgarage nachgewiesen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 932 erfolgt der Stellplatznachweis über Gemeinschaftsstellplatzanlagen in den Blockinnenbereichen bzw. Tiefgaragen auf den jeweiligen Grundstücken. Es ist somit keine Belastung der Umgebung zu erwarten.

Radwegeverbindung Ost-West-Richtung.

Eine Über- oder Unterquerung des Sheffield-Rings wurde im Zuge des Planungsverfahrens untersucht, ist jedoch aus vielfältigen Gründen, u.a. der Topographie und den hohen Kosten, nicht umsetzbar. Die Radwegeverbindung verläuft daher über die Brücke der Straße Feldmark über den Sheffield-Ring, knickt dann nach Süden ab und verläuft weiter entlang des neuen Wasserlaufs bis zum Parkway Emscher Ruhr.

Eine bessere Taktung der Linie 360.

Im Zuge der Entwicklung des neuen Wohngebietes und des Umbaus der Straße Feldmark entsteht eine zusätzliche Bushaltestelle „Ostpark“. Diese befindet sich nordöstlich der Hauptzufahrt (Planstraße 1 im Bebauungsplan Nr. 900) zum Quartier Feldmark gegenüber dem neuen Betriebshof. Im Rahmen der Überarbeitung des Nahverkehrsplans 2020 verkehrt der Bus 360 dann als Linie 358 in einer 60/30/60/30 Taktung. Zudem erfolgt eine Überlagerung der Linien 345 und 355 (Haltestellen Hauptfriedhof/Mettestraße) im 15-Takt.

Erschließung der neuen Lärmschutzbebauung vom Sheffield-Ring aus.

Die Idee der Lärmschutzbebauung wurde zugunsten eines aktiven Lärmschutzes aufgegeben. Darüber hinaus wird der Sheffield-Ring auch zukünftig Landesstraße und Autobahnzubringer bleiben. In dieser Funktion ist er anbaufrei.

Reduzierung des Sheffield-Rings auf Tempo 70 als Stadtstraße (nicht Autobahn).

Eine Temporeduzierung auf dem Sheffield-Ring im Bereich des Plangebiets ist aufgrund des Ausbaustandards der Straße nicht vorgesehen. In jüngster Vergangenheit ist durch den Straßenbaulastträger die Fahrbahn saniert und dabei mit lärmoptimiertem Asphalt versehen worden. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage können hierzu im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen werden.

Verkehrsbelastung Immanuel-Kant-Straße: Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Wittener Straße überprüfen.

Der Knotenpunkt Immanuel-Kant-Straße/Wittener Straße/Mettestraße ist als verkehrsabhängig signalisierter Knotenpunkt überprüft worden. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist aufgrund eines auftretenden Rückstaus des Linksabbiegers in Richtung Wittener Straße in der Immanuel-Kant-Straße als nicht leistungsfähig zu betrachten. Da eine rein signaltechnische Optimierung des Knotenpunktes nicht ausreicht, die zukünftige Verkehrsnachfrage leistungsfähig und mit einer jederzeit akzeptablen Verkehrsqualität abzuwickeln, muss der Knotenpunkt auch baulich ertüchtigt werden. Für den Umbau liegt eine Vorzugsvariante vor, die hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und Realisierung geprüft wurde. Diese kann, sollten sich die Verkehrsmengen nach Fertigstellung des Quartiers Feldmark so darstellen wie prognostiziert, umgesetzt werden. Die entsprechenden Ausbaupläne inkl. Kosten werden zu gegebener Zeit den zuständigen politischen Gremien zum Beschluss vorgelegt.

Insgesamt betrachtet ist die Verkehrsanbindung des geplanten Quartiers Feldmark einschließlich Feldmark Ost gesichert. Unter der Voraussetzung eines Umbaus des Knotenpunktes Immanuel-Kant-Straße/Wittener Straße/Mettestraße sind keine besonderen Beeinträchtigungen der Anwohner oder der anderen Verkehrsteilnehmer durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Prüfen, ob im nördlichen Bereich des Quartiers Feldmark weitere Stellplätze für Besucher des Hauptfriedhofs geschaffen werden können.

Auch nach dem Umbau der Feldmark werden entlang der Straße Stellplätze zur Verfügung stehen. Auf dem bisherigen Friedhofsparkplatz westlich des Friedhofs Altenbochum wird zukünftig eine Quartiersgarage für die angrenzende neue Wohnbebauung entstehen. In dieser Quartiersgarage werden auch die bisherigen Friedhofsstellplätze (gleiche Anzahl) untergebracht. Ein Bedarf für weitere Stellplätze wird nicht gesehen.

**Thema: Freiraum/Klima/Wasser**

Möglichst viele Bäume im Freiraum erhalten.

Es wurde eine Bestandsaufnahme einschließlich der Bewertung des Vitalitätszustands der Bäume erstellt. Im Rahmen der Freianlagenplanung für das Rahmenplangebiet wurden die erhaltenswerten Bäume so weit wie möglich einbezogen. Darüber hinaus werden die Bestandsbäume durch Neupflanzungen ergänzt, um eine gute Durchgrünung des gesamten Quartiers zu erzielen.

Begegnungsmöglichkeiten für Jugendliche in integrierter Lage schaffen.

Mit dem Wasserspielplatz sowie den Grün- und Aufenthaltsflächen südlich des Friedhofs und entlang der Gracht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 900 entsteht ein vielfältiges Angebot für alle Generationen. Somit werden auch für Jugendliche Begegnungsmöglichkeiten im Zentrum des neuen Quartiers Feldmark geschaffen.

Auswirkungen der Bebauung auf das Stadtklima so weit wie möglich minimieren.

Bereits bei der Rahmenplanerstellung wurde auf eine klimagerechte Bauweise geachtet. Außerdem wurde das Projekt durch das Forschungsprojekt Plan4Change begleitet, das Klimaanpassungsmaßnahmen von der Theorie in die Praxis überführen soll. Im Bebauungsplan werden mit Blick auf die Reduzierung der klimatischen Auswirkungen u.a. folgende Festsetzungen getroffen:

- Kompakte Bauweise zum Flächenschutz,
- Dachbegrünung für alle Flachdachgebäude und Tiefgaragendächer,
- Freihaltung von Bauwischen für eine bessere Durchlüftung des Quartiers,
- oberirdische Niederschlagsentwässerung.

Für Schutz vor Überflutungen durch Hochwasser bzw. Starkregen sorgen.

Es sind in den Bebauungsplangebieten Nrn. 900 und 932 in ausreichendem Maße Freiflächen vorhanden, um den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen Überflutungsnachweis gem. DIN EN 752 für ein 30-jährliches Regenereignis zu führen. Es wird sichergestellt, dass im Überflutungsfall kein Oberflächenwasser auf private Grundstücke gelangt.

Bei noch stärkeren als dem 30-jährlichen Regenereignis kann ein oberflächiger Abfluss von den öffentlichen Verkehrsflächen auf private Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Die Fußbodenhöhen der geplanten Bebauung müssen daher über dem angrenzenden höchsten Straßenniveau liegen. Zusätzlich wird zum Schutz vor Überflutung für alle Baugrundstücke im Plangebiet empfohlen, dass Gebäudeöffnungen (z.B. Zugänge, Fenster/ Lichtschächte, Tiefgaragenzufahrten), über die Wasser eindringen kann, überflutungssicher ausgebildet werden, z.B. durch Aufkantungen o.Ä.. Die Notwasserwege sind so auszubilden, dass das Regenwasser schadlos über die Verkehrsflächen in die öffentlichen Retentionsräume abgeführt werden kann.

Anbindung der bestehenden Strukturen an die entstehenden Grün- und Erholungsflächen berücksichtigen.

Es sind mehrere fußläufige Anbindungen in das Quartier Feldmark zusätzlich zu den Straßen geplant und in den Bebauungsplänen entsprechend festgesetzt.

Auf das Gefälle achten, damit das Wasser in den Entwässerungsgräben und -rinnen nicht steht und stinkt.

Es werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik berücksichtigt. Das Gefälle wird im Rahmen der Planung beachtet und optimiert. Die Entwässerungsgräben und -rinnen fallen nach Regenereignissen i.d.R. trocken. Das Wasser in einem dauerhaft eingestauten Graben (Gracht an der Planstraße 1 im Bebauungsplan Nr. 900) wird umgewälzt. Es werden aber auch Retentionsflächen angelegt (z.B. Landschaftssee im Bereich des Ascheplatzes an der Havkenscheider Straße), die ohne Gefälle dauerhaft eingestaut sind.

Einbindung des Friedhofs Altenbochum in die Grünfläche – mit zusätzlichen Öffnungen und Wegeverbindungen über den Friedhof.

Eine Öffnung des Friedhofs zur Grünfläche durch eine schmale Wegeverbindung wird erfolgen. Der Friedhof soll Ort der Ruhe bleiben und erfährt keine Beeinträchtigung.

Schadstoffbelastung der Ruhr bei Starkregenereignissen und Hochwasser?

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik werden berücksichtigt. Der Trennerlass der Bezirksregierung wird beachtet, welcher die Behandlungspflicht von Regenwasser auf Verkehrsflächen regelt.

Bedenken aufgrund der hohen Versiegelung: Überlastung des Oelbachs?

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik werden berücksichtigt. Versiegelungen werden so gering wie möglich gehalten. Es wird durch die offene Ableitung, Retentionsflächen

und einen Rückhaltebereich ein gedrosselter Ablauf erreicht. Die Einleitungsmenge in den Oelbach wird in einem Verfahren geprüft.

#### Höhen prüfen für den Wasserlauf.

Die Höhen wurden bereits im Rahmen der Machbarkeitsstudie (Zumbroich, Oktober 2012) berücksichtigt und wurden bzw. werden auch im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt und optimiert.

#### Bodengutachten bzgl. Versickerung.

Gutachten weisen für den Bereich östlich der Havkenscheider Straße positive Versickerungswerte auf. Auch das Verhalten des Grundwassers wurde in einem Gutachten dokumentiert und Prognosen für Versickerung bzw. Grabenverlauf erarbeitet. Die Ergebnisse der Gutachten werden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt.

#### Zugang zum Wasserlauf an einigen Stellen ermöglichen: als Naturerlebnisfläche oder Naturbeobachtungsstation, für Spiel am Wasser, zur Insektenbeobachtung usw..

Der Wasserlauf wird nicht eingezäunt. Zugangspunkte ergeben sich dadurch automatisch.

#### Qualitativ hochwertige Spielplätze für kleinere Kinder vorhalten.

Mit dem Wasserspielplatz sowie den Grün- und Aufenthaltsflächen südlich des Friedhofs und entlang der Gracht entsteht im Quartier Feldmark (Bebauungsplan Nr. 900) ein vielfältiges Angebot für alle Generationen. Insbesondere der Wasserspielplatz stellt ein hochwertiges Spielangebot für kleinere Kinder dar. Zudem sind auf den privaten Baugrundstücken Spielflächen für Kleinkinder vorzuhalten.

### **2.3      Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie deren Berücksichtigung**

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

#### Hinweise zu Bergwerksfeld und Bewilligungsfeld für Kohlenwasserstoffe, Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus (Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW)

Auf Grundlage von bergbaulichen Gutachten und Stellungnahmen wurden entsprechende Kennzeichnungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies umfasst auch einen Hinweis zu möglichen Methanausgasungen im Plangebiet. Die Beteiligung der Bergwerkseigentümer und Inhaber der Bewilligungsfelder ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt.

#### Nennung der ÖPNV-Anbindung des Plangebietes sowie Vorgaben zu Straßenquerschnitten (Bochum-Gelsenkirchener Straßenbahnen AG BOGESTRA)

Die Vorgaben und Anforderungen wurden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Ausführungsplanung wird ebenfalls mit der BOGESTRA abgestimmt.

#### Hinweise und Vorgaben zu den Kompensationsflächen (Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen)

Zur Deckung des sich durch den Bebauungsplan Nr. 932 ergebenden Kompensationsbedarfs wird ein Ausgleich über die drei Ökokontoflächen der Stadt Bochum

- „Obstwiese Ümminger See“ in Laer,
- „PIK (produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen) Bockholt, Fläche Kaltehardt“ in Langendreer und
- „Forstökotofläche am Eschweg“ in Langendreer geschaffen.

Damit hat sich gegenüber den im Rahmen der förmlichen Auslegung zur Verfügung gestellten Unterlagen folgende Veränderung ergeben: Die Ökokontofläche „Blühstreifen Rüpingsweg“ wird nicht mehr zur Deckung des sich aus dem Bebauungsplan Nr. 932 ergebenden Kompensationsbedarfs herangezogen.

Grundsätzlich besteht der Sinn eines Ökokontos jedoch darin, die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen bereits vor dem Eingriff umzusetzen und dann nachträglich entsprechend den Eingriffen zuzuordnen. D. h. die Ausgleichsmaßnahmen wurden auf den jeweiligen Flächen bereits umgesetzt und konnten ihre positive Wirkung auf die Umwelt bereits entfalten.

Die geforderte Anpassung der Maßnahmen ist daher nicht mehr möglich. Die Flächen sind im Zuge des Autobahnausbaus entsprechend zu berücksichtigen bzw. Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

#### Hinweise zu Themen Baugrund, Bergbau und Methanausgasungen (Geologischer Dienst NRW)

Die objektbezogene Überprüfung der Baugrundeigenschaften erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.

#### Hinweis auf erforderliche Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus (GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH)

Im Rahmen des Projektes „OSTPARK – Neues Wohnen“ wurden zwischenzeitlich weitere bergbauliche Untersuchungen durchgeführt. Auf Grundlage dieser Untersuchungen sowie weiterer Stellungnahmen wurden entsprechende Kennzeichnungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies umfasst auch einen Hinweis zu möglichen Methanausgasungen im Plangebiet.

#### Vorgaben und Hinweise zum Thema Wald und Waldumwandlung (Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ruhrgebiet)

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz erfolgte eine Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Demnach wurde eine Fläche von 9.087 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes als Biototyp 7.2 „Hecke, Wallhecke, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %“ eingestuft. Auf Grund der jungen, sukzessionalen Baumartenzusammensetzung ist in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz eine Kompensation im Verhältnis von 1:1 zu leisten. Demzufolge ist eine Ersatzaufforstung mit 9.087 m<sup>2</sup> vorzunehmen, um den Eingriff in den Wald zu kompensieren. Der forstrechtliche Ausgleich von 9.087 m<sup>2</sup> Waldverlust gem. § 39 Landesforstgesetz (LFoG) erfolgt durch die „Forstökotofläche am Eschweg“ in Langendreer.

#### Hinweis, dass eine erneute Beteiligung erforderlich ist, sofern planexterne Ausgleichsflächen in Anspruch genommen werden (PLEdoc)

Zur Deckung des Kompensationsbedarfs wird ein Ausgleich über bereits realisierte Maßnahmen im Rahmen von drei Ökokontoflächen (Obstwiese Ümminger See in Laer, PIK (produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen) Bockholt in Langendreer und Forstökotofläche am Eschweg in Langendreer) außerhalb des Plangebietes geschaffen. Die PLEdoc wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erneut beteiligt.

#### Hinweise und Vorgaben zum Thema Kampfmittel (Stadt Bochum, Ordnungs- und Veterinäramt)

Ein entsprechender Hinweis zum Thema Kampfmittel wurde in den Bebauungsplan sowie die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Vorgaben zur Ausgestaltung der Straßen, Feuerwehzufahrten und Versorgungsleitungen (Stadt Bochum, Feuerwehr und Rettungsdienst)

Die Vorgaben und Anforderungen wurden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Ausführungsplanung wird ebenfalls mit der Feuerwehr abgestimmt.

Die das private Grundstück bzw. Gebäude betreffenden Vorgaben sind im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und entsprechende Nachweise zu führen.

Reservierung einer Kita-Fläche im Plangebiet (Stadt Bochum, Jugendamt)

Das Bebauungsplangebiet ist Teil des Quartiers Feldmark, das im Rahmen der Projektplanung immer als Einheit betrachtet wurde. Im Bereich der Ev. Hochschule ist die Errichtung einer Kita geplant, die ein Angebot für das gesamte Quartier Feldmark (einschließlich Feldmark Ost) darstellt. Sofern in Zukunft die Errichtung einer weiteren Kita erforderlich werden sollte, ist dies auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 932 möglich. Der Bebauungsplan setzt die Bauflächen als allgemeines Wohngebiet fest, in dem Kindertagesstätten oder auch Großtagespflegen allgemein zulässig sind.

Hinweise zum Thema geförderter Wohnungsbau (Stadt Bochum, Amt 61 2 – Amt für Stadtplanung und Wohnen – Wohnen und Projekte)

Ein entsprechender Hinweis zur Quotierungsregelung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Verortung des geförderten Wohnungsbaus erfolgt im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes in Abstimmung mit der Abteilung 61 2 - Wohnen und Projekte.

Anregungen zu den Schallschutzhinweisen im Bebauungsplan (Stadt Bochum: Amt 63 23 – Bauordnungsamt – Baubürgerbüro)

Die Hinweise Nr. 6 „Schallschutzbescheinigung nach VDI 2719“ und Nr. 7 „Schallschutzbescheinigung der Außenwohnbereiche nach DIN 12354-3“ sowie die entsprechenden Kapitel in der Begründung wurden gemäß den Anregungen angepasst.

Vorgaben und Hinweise zu den Themenbereichen Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzprüfung, Umweltbericht und zum städtebaulichen Entwurf insbesondere den Gemeinschaftsstellplatzanlagen sowie zum Thema Wald/Waldausgleich (Stadt Bochum, Umwelt- und Grünflächenamt, Naturschutz, Landschafts- und Grünplanung)

Zum Bebauungsplan wurden in Abstimmung mit den Umwelt- und Grünflächenamt und unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme aufgeführten Aspekte ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP), eine Artenschutzprüfung und ein Umweltbericht erstellt. Alle Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet wurden dabei erfasst und die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich erforderlichen Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Erforderliche Festsetzungen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Bebauungsplan sieht weiterhin die Unterbringung der privaten Stellplätze auf Gemeinschaftsstellplatzanlagen in den Blockinnenbereichen der beiden Baufelder vor. Hierdurch entsteht, wie in der Stellungnahme dargelegt, ein höherer Versiegelungsgrad in den Blockinnenbereichen. Im Gegenzug wird jedoch eine nahezu vollständige Versiegelung durch die Aneinanderreihung von Einfahrten bzw. Stellplätzen, Zugängen und Mülltonnenabstellplätzen in den Vorgartenzonen der Baugrundstücke vermieden. Stellplätze, Carports bzw. Garagen und die damit einhergehende Versiegelung sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken unzulässig. Darüber hinaus wurden folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Je angefangene 8 Stellplätze ist in den Gemeinschaftsstellplatzflächen ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Sofern Carports errichtet werden, sind diese extensiv zu begrünen.
- Die Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Pflaster, Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decke bzw. Schotterrasen anzulegen.

Alternativ oder ergänzend zu den Gemeinschaftsstellplätzen kann die Unterbringung der privaten Stellplätze für die Mehrfamilien-/Reihenhausbebauung an der Straße Feldmark sowie am Wasserplatz in einer Tiefgarage erfolgen. Sofern Tiefgaragen errichtet werden, sind die außerhalb der Gebäude liegenden Tiefgaragenflächen mit einer mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Vegetationsschicht zu versehen und intensiv zu begrünen.

Die Mindestanzahl sowie die Mindestqualität der in den neuen Erschließungsstraßen zu pflanzenden Bäume wurde als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Änderungen, die sich durch die Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 02.09.2021 bezüglich eines erforderlichen Waldausgleichs ergeben haben, wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt, Untere Naturschutzbehörde in den Bebauungsplan, den Landschaftspflegerischen Begleitplan sowie den Umweltbericht übernommen. Der Waldverlust gem. § 39 Landesforstgesetz wird damit kompensiert.

#### Aufnahme von Hinweisen/Kennzeichnungen zu den Themen Altlasten/Bodenschutz, Methan- ausgasungen sowie Hinweise zur Entwässerung, zu den Schutzgütern Boden und Fläche und zur Abfallwirtschaft (Stadt Bochum, Umwelt- und Grünflächenamt, Abteilung Technischer Umweltschutz)

Zu den Themen Altlasten/Bodenschutz sowie Methan- ausgasungen wurden auf Grundlage der vorliegenden Gutachten und Stellungnahmen entsprechende Kennzeichnungen und Hinweise in die Planzeichnung sowie die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der zwischenzeitlich im Rahmen der Baureifmachung des Quartiers Feldmark erstellte geotechnische Untersuchungsbericht (GID Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH & Co. KG vom 23.06.2020) war ebenfalls Grundlage für die Kennzeichnungen und Hinweise im Bebauungsplan. Das Gutachten war zudem Gegenstand der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im weiteren Bebauungsplanverfahren.

Das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird, wie in der Stellungnahme dargelegt, ausschließlich oberflächlich abgeleitet und dem neuen Wasserlauf zugeführt. Dieser verläuft jedoch vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 900 und wird planungsrechtlich durch diesen gesichert. Im Zuge des Projektes „OSTPARK – Neues Wohnen“ wurden verschiedene Varianten zur Brauchwasseraufbereitung (Wasserhaus) geprüft. Abschließend wurde die Idee jedoch aus verschiedenen Gründen verworfen.

In die Begründung wurde ein Kapitel zur Strategischen Umweltplanung (StrUP) aufgenommen. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Boden und Fläche wurden in der Begründung und im Umweltbericht dargestellt. Darüber hinaus wurde zum Bebauungsplan Nr. 932 ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, der die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und einer nötigen Kompensation gegenüberstellt. Alle mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe werden durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes bzw. die zugeordneten Maßnahmen auf den Ökokontoflächen der Stadt Bochum kompensiert.

Innerhalb des Plangebietes besteht sowohl auf den privaten Grundstücken als auch innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzfläche die Möglichkeit zur Aufstellung von Abfallsammelbehältern. Für den Fall, dass gemeinschaftliche Abfallsammelbehälter innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzflächen errichtet werden, wurde die Erreichbarkeit durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Stadt Bochum sowie der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt.

#### Anregungen zu den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung (Stadt Bochum, Stabsstelle Klimaschutz Dez. VI)

Der Planungsprozess für das Projekt „OSTPARK – Neues Wohnen“ (einschließlich des Bebauungsplangebietes Nr. 932 – Ostpark / Feldmark Ost) wurde im Rahmen des Verbundprojektes „Plan4Change“ über einen Zeitraum von 3 Jahren (Oktober 2014 – September 2017) wissenschaftlich begleitet. Bei allen Weichenstellungen haben Experten der Ruhr-Universität Bochum (RUB) und des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu) Aspekte der Klimaanpassung in die Planung eingebracht. In diesem Rahmen wurden u.a. auch zahlreiche Klimamodellie-

rungen für verschiedene Entwurfsvarianten erstellt, um negative mikroklimatische Auswirkungen der neuen Bebauung soweit wie möglich zu reduzieren und eine Beeinträchtigung des im Rahmenplangebiet bestehenden Frischluftentstehungsgebietes sowie der Frischluftleitbahn zu vermeiden.

Aufgrund von Weiterentwicklungen des städtebaulichen Entwurfes für das Quartier Feldmark Ost wurde durch das Büro Lohmeyer (Städtebauliche Entwicklung Ostpark in Bochum – Prüfung der Übertragbarkeit der bestehenden Klimamodellierung auf den aktuellen Planungsstand –, Lohmeyer GmbH, Dorsten, August 2020) geprüft, ob die zentralen Aussagen der bestehenden Klimamodellierungen auch im überarbeiteten Planungsentwurf Bestand haben. Auf Grundlage der Ergebnisse und Auswertungen der detaillierten Simulationen kann davon ausgegangen werden, dass die vorgenommenen baulichen Veränderungen keine erhebliche Beeinträchtigung des Kleinklimas im Bereich des Quartiers und der benachbarten Bestandsbebauung verursachen. Die Planungsempfehlungen aus der bestehenden Klimamodellierung wurden auch im aktuellen städtebaulichen Entwurf berücksichtigt.

Die planerischen Reaktionen auf den Klimawandel sind im Kontext des Gesamtquartiers Feldmark, also im Zusammenwirken mit den Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 900 zu betrachten.

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind ausschließlich Fachdächer zulässig, die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu mindestens 2/3 extensiv zu begrünen sind (Vegetationsschicht mind. 12 cm). Sofern Tiefgaragen errichtet werden, sind diese mit einer mindestens 80 cm starken Vegetationsschicht zu versehen und intensiv zu begrünen.

Um ein übermäßiges Aufheizen von Fassaden und Bodenbelägen im Plangebiet zu verhindern wurde Folgendes festgesetzt: Fassaden sind ausschließlich in hellen Farbtönen zulässig. Der zulässige Farbbereich wurde nach dem NCS-System definiert, so dass auf eine zusätzliche Festsetzung des Reflexionsgrades verzichtet werden kann. Notwendige Zuwegungen und Zufahrten sind zudem ausschließlich in versickerungsfähigem Material in den Farben hell- bis mittelgrau zulässig.

Ziel für das Plangebiet ist die Entwicklung eines städtisch geprägten, lebendigen Quartiers, so dass eine überwiegend geschlossene Bebauung vorgesehen ist. Darüber hinaus sind mit dem Ziel die Vorgartenzonen frei von Pkw-Stellplätzen zu halten, Gemeinschaftsstellplatzanlagen in den Blockinnenbereichen sowie Tiefgaragen für die Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen. Die höhere bauliche Dichte im Plangebiet wird durch die direkt angrenzenden großzügigen öffentlichen, hochwertig gestalteten Freiräume rund um den Friedhof Altenbochum sowie den Friedhof selbst kompensiert.

Zudem liegt die planerische Absicht zu Grunde, eine hohe Bebauungsdichte vorzubereiten um das städtebauliche Ziel der sparsamen Flächeninanspruchnahme gemäß Bodenschutzklausel im § 1a Abs. 2 BauGB zu verfolgen. Durch den Bebauungsplan werden die Brachflächen der ehemaligen Stadtgärtnerei einer neuen Nutzung zugeführt. Die höhere Verdichtung innerhalb des Plangebietes führt zu einer größeren Anzahl von Wohneinheiten, die in räumlicher Nähe zum Zentrum Altenbochum mit seinen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen zur Verfügung gestellt werden können. Die Inanspruchnahme von Freiflächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs kann somit vermieden werden.

Um die Versiegelung innerhalb des Plangebietes dennoch so gering wie möglich zu halten sind u.a.

- Steinschüttungen in den Vorgärten unzulässig,
- die Befestigung von notwendigen Zuwegungen darf nur in versickerungsfähigem Material erfolgen und
- die Gemeinschaftsstellplätze mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen in den Farben hell- bis mittelgrau oder als wassergebundene Decke bzw. Schotterrasen auszuführen.

Im Bebauungsplan wurde eine Mindestanzahl von zu pflanzenden Bäumen in den Straßenflächen sowie innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzflächen festgesetzt. Die Bäume dienen einerseits der Strukturierung und Begrünung der jeweiligen Bereiche und andererseits wird

durch die Verschattung in den Sommermonaten eine Aufheizung der Verkehrs- und Stellplatzflächen verhindert. Darüber hinaus ist im Plangebiet die Anlage von Fassadenbegrünungen zulässig.

Für alle Baugebiete wurde die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens mit dem Ziel der Ausbildung eines Sockels festgesetzt. Diese Festsetzung dient neben gestalterischen Gesichtspunkten insbesondere dem Überflutungsschutz im Fall von Starkregenereignissen.

Das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird oberflächlich über Rinnen und Mulden auf den privaten Grundstücken sowie in den Straßenflächen abgeleitet und dem neuen Wasserlauf zugeführt. Dieser verläuft jedoch vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 900 und wird planungsrechtlich durch diesen gesichert. Er beginnt mit der Gracht im Quartier Feldmark und verläuft in Richtung Osten über den Havkenscheider Park sowie das Quartier Havkenscheider Höhe bis hin zur Mündung in den Harpener Bach östlich der A 43. Insgesamt hat der neue Wasserlauf eine Länge von ca. 2,2 km.

Direkt südlich an das Bebauungsplangebiet Nr. 932 angrenzend befinden sich der Wasserplatz (mit Filterbecken) sowie die Gracht. Das Filterbecken dient der Reinigung und Umwälzung des Niederschlagswassers sowie zur Sicherstellung des dauerhaften Wasserdargebotes in der Gracht.

Vor dem Hintergrund der sich ändernden klimatischen Bedingungen wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass ausschließlich standortgerechte Bäume und Hecken zu pflanzen sind. Die abschließende Auswahl der Bäume im öffentlichen Raum erfolgt in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt.

Zum Thema Durchgrünungsgrad des Baugebietes und Reduktion der versiegelten Flächen vgl. die bereits dargestellten Aspekte.

Die Nutzung von Sonnenenergie ist vor dem Hintergrund der Klimaanpassung und des Klimaschutzes grundsätzlich gewünscht. Daher sind Solaranlagen auf den Dachflächen zulässig. Mit Blick auf die Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung dürfen die Anlagen jedoch nur aufgeständert mit darunterliegender Dachbegrünung errichtet werden. Eine Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen besteht nicht.

Die überbaubaren Grundstückflächen sind im Bebauungsplan so festgesetzt, dass einerseits die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes gewährleistet ist und andererseits ausreichend Anpassungsmöglichkeiten bestehen. Darüber hinaus wurden bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstückflächen die Erkenntnisse aus dem Forschungsprojekt Plan4Change (s.o.) berücksichtigt. Im Hinblick auf eine verbesserte Durchlüftung des Quartiers werden bestimmte Flächen zwischen den Gebäuden von Bebauung freigehalten.

Grundsätzlich wurde dem Aspekt der Klimaanpassung bei der Planung des Gesamtprojektes „OSTPARK – Neues Wohnen“ umfangreich Rechnung getragen. Die sich aus den Forschungsprojekt Plan4Change sowie der gutachterlichen Stellungnahme des Büros Lohmeyer GmbH („Städtebauliche Entwicklung Ostpark in Bochum – Prüfung der Übertragbarkeit der bestehenden Klimamodellierung auf den aktuellen Planungsstand“) ergebenden Erkenntnisse wurden weitestgehend berücksichtigt und soweit wie möglich als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Hinweise und Vorgaben zum Energie- und Fernwärmeversorgungskonzept, zum erforderlichen Standort einer Transformatorenstation und zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Stadtwerke Bochum Holding GmbH, Service-Center Recht)

Ein Hinweis zum geplanten Nahwärmenetz wurde in das Kapitel 3.3 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Da die Leitungen innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlaufen würden, sind diesbezüglich keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Festsetzungen im Bebauungsplan zur Nutzung der Nahwärme sind planungsrechtlich nicht möglich.

Die Information, dass für die allgemeinen Wohngebiete WA 7, WA 8 und WA 10 ein Anschluss an das Fernwärmenetz vorgesehen ist, wurde im Kapitel 3.3 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist planungsrechtlich nicht möglich.

Im Bebauungsplan wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ergänzt. Diese dient der Errichtung einer Transformatorenstation zur Versorgung des Plangebietes mit Strom.

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass sowohl die mit GFL 1 als auch die GFL 2 bezeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten sind. Die Glasfaser Ruhr GmbH & Co. KG ist als zuständiger Versorgungsträger somit von dieser Festsetzung erfasst.

#### Vorgaben und Hinweise zu den Themen Lärmschutzbauwerk und Beleuchtungsanlagen (Straßen NRW, Regionalniederlassung Ruhr, Haus Bochum)

Die Ausgestaltung des Lärmschutzbauwerks, das sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 900 befindet, erfolgt in enger Abstimmung mit Straßen NRW. Auch die Ausführungsplanung sowie der Bau des Lärmschutzbauwerks werden mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt.

Der Ausschluss von Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs oder von Blendwirkungen durch Beleuchtungsanlagen ist im nachgelagerten Verfahren / im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen. Durch die Höhe des Lärmschutzbauwerkes, welches zwischen der L 705 und den Planstraßen des Bebauungsplanes Nr. 932 errichtet wird, ist jedoch keine Blendwirkung durch Beleuchtungsanlagen aus dem Plangebiet zu erwarten.

### **3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft. Konkrete Ausführungen hierzu sowie die Art und Weise des Ausgleichs sind dem Umweltbericht und der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 932 – Ostpark / Feldmark Ost – zu entnehmen.

Im Folgenden werden die Schutzgutfunktionen und das durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartende Konfliktpotenzial zusammenfassend dargestellt:

#### Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Kein Konfliktpotenzial für die Wohn-, Wohnumfeld- sowie Erholungs- und Freizeitfunktion. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Gesundheitsschutz (aktiver und passiver Lärmschutz) entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

#### Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Biotopstrukturen im Bereich der ehemaligen Stadtgärtnerei zwischen altem Friedhof und Sheffield-Ring. Zur Kompensation wird auf Maßnahmen bereits umgesetzter Ökokontoflächen zurückgegriffen und der entstandene Kompensationsbedarf gedeckt.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Fällung und Rodung potenzieller Quartierbiotope im gesetzlichen Zeitraum) sind keine Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG zu erwarten.

#### Fläche

Das Vorhaben führt zu einer Neuversiegelung von bis zu 1,2 ha.

#### Boden

Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Funktionsverlust natürlicher Bodenfunktionen, hierbei handelt es sich allerdings größtenteils um vorbelastete, anthropogen gestörte Böden im Bereich der ehemaligen Gärtnerei.

Bergbaubedingte Einflüsse auf die Tagesoberfläche konnten hierbei im gesamten Untersuchungsbereich ausgeschlossen werden.

Allgemein gilt ein schonender/sparsamer Umgang mit der Ressource Boden. Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen, eine Vermischung ist auszuschließen.

#### Wasser

Fließ- und Stillgewässer sind nicht betroffen. Im Rahmen des Konzepts zur Retention und Ableitung von Niederschlagswasser entstehen im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 900 ein Wasserlauf, Retentionsbecken, Seen und Mulden. Erhebliche negative Auswirkungen bestehen nicht.

#### Klima und Luft

Bei der Planung des Gesamtprojekts „Ostpark – Neues Wohnen“ wurde dem Aspekt der Klimaanpassung umfangreich Rechnung getragen. Anpassungsmaßnahmen finden sich bei der Anordnung und Ausgestaltung/ Ausstattung der Gebäude (Dachbegrünung, unversiegelte Vorgärten etc.) sowie der Schaffung großzügiger Wasser- und Grünflächen zum Temperaturausgleich und zur Niederschlagswasserableitung und -retention (letztere im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 900).

Schädliche Auswirkungen durch Luftschadstoffe bestehen nicht. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind daher nicht zu verzeichnen.

#### Landschaft

Landschaftsprägende Elemente außerhalb des Geltungsbereichs wie der alte Friedhof bleiben erhalten. Die durch das Konzept zur Freiraumplanung vorgesehenen Freianlagen schaffen im Umfeld in Bezug auf das Erleben und die Wahrnehmung der Landschaft eine gegenüber dem Ausgangszustand deutlich aufgewertete Situation. Für das Schutzgut entstehen bei Umsetzung des Vorhabens keine nachteiligen Auswirkungen.

#### Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Bodendenkmäler durch eine erfolgte Sondage ausgeschlossen worden. Baudenkmäler sowie sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

#### Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung des Zeitraums für die Gehölzfällung/-rodung zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar (gem. § 39 BNatSchG) führt die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 932 – Ostpark / Feldmark Ost – nicht zu artenschutzrechtlichen Konflikten im Sinne einer Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG.

Sämtliche Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) zum Bebauungsplan Nr. 932 erfasst und bilanziert. Für den sich daraus ergebenden Kompensationsbedarf von insgesamt 82.646 Wertpunkten wird ein Ausgleich über bereits realisierte Maßnahmen im Rahmen von drei Ökokontoflächen („Obstwiese Üminger See“, „PIK (produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen) Bockholt, Fläche Kaltethardt“, „Forstökokontofläche am Eschweg“) geschaffen. Durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen über das Ökokonto der Stadt Bochum werden insgesamt 82.647 Wertpunkte generiert, so dass der notwendige Kompensationsbedarf gedeckt ist. Der im Rahmen des Bebauungsplanes erforderliche forstrechtliche Ausgleich von 9.087 m<sup>2</sup> Waldverlust gem. § 39 Landesforstgesetz (LFoG) ist durch die Forstökokontofläche am Eschweg gegeben.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan, unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für keines der Schutzgüter erhebliche Konfliktpotenziale auslöst.

#### **4. PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen**

Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung mit der Aufstellung und Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) wurde bei der Darstellung der Bauflächen bereits eine Abwägung von Standortalternativen zur zukünftigen Entwicklung von Wohnbauflächen vorgenommen.

Grundsätzlich wäre es städtebaulich möglich, durch eine Verkleinerung der Wohnbauflächen die Eingriffe in Natur und Landschaft zu reduzieren. Dies hätte aber zur Folge, dass der vorliegende städtebauliche Entwurf für das Quartier Feldmark Ost nicht in dieser Form umgesetzt werden könnte. Zudem könnte nicht die gleiche Zahl an Baugrundstücken angeboten werden. Die vorhandene Nachfrage müsste daher an anderer Stelle befriedigt werden, was nur zu einer Verlagerung der mit der Entwicklung eines neuen Wohngebietes einhergehenden Auswirkungen führen würde.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit ggf. anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit oder alternative Standorte zur Durchführung des Vorhabens stehen unter Berücksichtigung des Planungszieles nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.