

**Mitteilung der Verwaltung  
Vorlage Nr.: 20200348**

**Status:** öffentlich  
**Datum:** 03.03.2020  
**Verfasser/in:** Ralf Gesien  
**Fachbereich:** Amt für Stadtplanung und Wohnen

Bezeichnung der Vorlage:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 965 - Karl-Friedrich-Straße / Bergwerkstraße - hier: Fragenkatalog der Bürgergemeinschaft Bochum - Weitmar - Mark - Stiepel

Bezug:

**Beratungsfolge:**

Gremien:

Sitzungstermin:

Zuständigkeit:

Bezirksvertretung Bochum-Südwest

18.03.2020

Kenntnisnahme

Ausschuss für Planung und Grundstücke

24.03.2020

Kenntnisnahme

**Kurzübersicht:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 965 – Karl-Friedrich-Straße / Bergwerksstraße – wird für ein Gebiet westlich und südwestlich der Karl-Friedrich-Straße zwischen den Grundstücken der Hausnummern 104 und 110 sowie östlich der Bergwerksstraße aufgestellt.

Ziel des Bebauungsplans ist insbesondere die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit max. 1.627 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie ergänzender Läden mit zusammen max. 196 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Die Gesamtverkaufsfläche beläuft sich einschließlich der gemäß Verkaufsflächen-Definition zu berücksichtigenden Verkehrsflächen in Höhe von 370 m<sup>2</sup> auf 2.193 m<sup>2</sup>.

**Wortlaut:**

Folgender Fragenkatalog wurde von der Bürgergemeinschaft Bochum – Weitmar – Mark – Stiepel an die Verwaltung gerichtet.

Die Antworten stehen im Kontext der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 965 (vgl. Vorlage 20200085) und werden daher zur Kenntnis gegeben.

**„Geplanter EDEKA-Markt an der Karl-Friedrich-Straße**

*Wir möchten uns zunächst bei Ihnen nach dem Sachstand der Planung für den EDEKA-Markt an der Karl-Friedrich-Straße erkundigen. Hierzu hatte ja die Bezirksvertretung in Ihrer Sitzung am 21.03.2018 einen positiven Beschluss gefasst. Nun war zu hören, dass es eine wohl derzeit in Bearbeitung befindliche neue Planung geben soll, die eine erneute Beteiligung der Bezirksvertretung erforderlich macht.*

Wenn das zutreffend ist, möchten wir Sie um Informationen zu der neuen Planung bitten, auch zu den unten stehenden Fragen, soweit noch relevant. Wenn nein, möchten wir zu den Planungen, die der Bezirksvertretung im März zur Beschlussfassung vorgelegen haben, folgende Fragen stellen:

- *Wieviel Quadratmeter soll das neue Gebäude insgesamt haben? Wieviel Quadratmeter sind Lagerfläche, wieviel Quadratmeter sind Verkaufsfläche und wieviel „sonstige Räume“? Wie viel Quadratmeter Wegeflächen sind in den Verkaufsflächen enthalten?*
- *Wie hoch ist die Gebäudehöhe?*
- *Welche Nutzung ist für das „Obergeschoss“ vorgesehen?*
- *Ist für das Bauvorhaben weiterhin die Festsetzung eines Sondergebietes geplant?*
- *Wird die parzellenscharfe Abgrenzung des Masterplans eingehalten? Liegen die Parkplätze innerhalb der räumlichen Grenzen des Masterplans?*
- *Stehen die zwei Wohnhäuser auf dem Plangebiet (an der Bergwerkstraße) weiterhin für Wohnzwecke zur Verfügung?*
- *Wird weiterhin ein Fußweg zwischen Bergwerkstraße und Karl-Friedrich-Straße geplant?*
- *Wird ein Teil des Bürgersteigs vor dem Gebäude von der Stadt an EKEDA verkauft werden oder ist dies schon geschehen? Insbesondere: Wem gehört das Grundstück, auf dem die aus der Planung ersichtliche Treppe liegen soll?*
- *Ist weiterhin eine nicht abgeschlossene Tiefgarage für die Parkplätze geplant?*
- *Wie viel Quadratmeter Fläche sind für die Tiefgarage geplant? Wie viele Parkplätze sind vorgesehen?*
- *Wie ist die Ein- und Ausfahrt aus der Tiefgarage geplant?*
- *Welches Konzept zur Verkehrsanbindung gibt es?*
- *Wie soll die Sicherheit des Radverkehrs in der engen Kurve der Karl-Friedrich-Straße im Hinblick auf die vielen in die Tiefgarage ein- und von dort ausfahrenden Autos oder einen Rückstau vor der Einfahrt in die Tiefgarage sichergestellt werden?*
- *Wie ist die Anlieferung geplant? Was geschieht, wenn mehrere LKW gleichzeitig ankommen oder schon Anliefer-Verkehr für andere Läden auf der Karl-Friedrich-Straße steht?*
- *Wo/wie können die Anlieferer wenden? Ist eine zeitliche Begrenzung der Anlieferungszeiten geplant?*
- *Ist weiterhin ein Kreisverkehr geplant? Wird er Bestandteil der Planung bzw. als zwingende Voraussetzung für das Bauvorhaben angesehen?*
- *Durch die Ansiedlung von EDEKA wird sich das Verkehrsaufkommen in der Karl-Friedrich-Straße massiv, aber ebenso auf der Markstraße und der Heinrich-König-Straße erhöhen.*

*Was ist geplant, um die betroffenen Anwohner vor den Belastungen zu schützen?*

- *Wird die Artenschutzprüfung aktualisiert?*
- *Unabhängig von der Frage, ob es eine weitere Neuplanung gibt oder nicht, möchten wir uns nach den Ergebnissen der Verkehrszählung erkundigen, die nach unserem Wissen im April dieses Jahres durchgeführt worden ist.*
- *Desgleichen bitten wir um Auskunft, wann und wie die Bürgerbeteiligung erfolgen soll.“*

#### Antworten der Verwaltung

##### Allgemeines

Sowohl in der 35. Sitzung der Bezirksvertretung Bochum-Südwest vom 21.03.2018 als auch in der 34. Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke vom 17.04.2018 wurde die aktuell vorliegende Planung vorgestellt. Diese Planung erfordert, auch vor dem Hintergrund der Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017 eine Überarbeitung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Entwurf des Bauleitplans (hier vorhabenbezogener Bebauungsplan) erneut öffentlich auszulegen wenn er nach der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geändert oder ergänzt wird. Gemäß § 4a Absatz 3 BauGB sind auch die Stellungnahmen erneut einzuholen.

##### **Frage 1**

*Wie viel Quadratmeter soll das neue Gebäude insgesamt haben?*

##### **Antwort zu Frage 1**

Die Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt insgesamt 3.483 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich auf folgende Geschosse: Untergeschoss (Ebene Pkw-Stellplätze/Anlieferung), Erdgeschoss und Obergeschoss.

##### **Frage 2**

*Wie viel Quadratmeter sind Lagerfläche? Wie viel Quadratmeter sind sonstige Räume?*

##### **Antwort zu Frage 2**

Im Untergeschoss liegen 50 m<sup>2</sup> Nebenfläche vor. Im Erdgeschoss liegen 1.217 m<sup>2</sup> Nebenfläche. Im Obergeschoss werden 292 m<sup>2</sup> Nebenfläche verortet.

##### **Frage 3**

*Wie viel Quadratmeter sind Verkaufsfläche?*

##### **Antwort zu Frage 3**

Im Erdgeschoss liegen 1.627 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt (EDEKA) und 196 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für weitere Shops/Gastronomie. Die Gesamtverkaufsfläche beläuft sich einschließlich der gemäß Verkaufsflächen-Definition zu berücksichtigenden Verkehrsflächen in Höhe von 370 m<sup>2</sup> auf 2.193 m<sup>2</sup>.

**Frage 4**

*Wie viel Quadratmeter Wegeflächen sind in den Verkaufsflächen enthalten?*

**Antwort zu Frage 4**

Im Untergeschoss liegen 85 m<sup>2</sup> Verkehrs- und Erschließungsfläche. Im Erdgeschoss liegen 264 m<sup>2</sup> Verkehrs- und Erschließungsfläche sowie 41 m<sup>2</sup> Flurfläche (Rettungswege). Im Obergeschoss (Staffelgeschoss) liegen 21 m<sup>2</sup> Verkehrs- und Erschließungsfläche.

**Frage 5**

*Wie hoch ist die Gebäudehöhe?*

**Antwort zu Frage 5**

Das geplante Gebäude wird eine Gesamthöhe (Attikahöhe) von 167 m über NHN (Normalhöhenull) für das Erdgeschoss bzw. 171 m ü NN für das zurückgesetzte Obergeschoss aufweisen. Das Niveau der Karl-Friedrich-Straße liegt zwischen 156,5 und 158 m über NHN, so dass das Gebäude bezogen auf die Straße am höchsten Punkt ca. 10,5 m bzw. im Bereich des Obergeschosses ca. 14 m hoch ist.

**Frage 6**

*Welche Nutzung ist für das „Obergeschoss“ vorgesehen?*

**Antwort zu Frage 6**

Im Obergeschoss sind die Sozialräume für die Mitarbeiter geplant. Diese werden über ein Treppenhaus erschlossen.

**Frage 7**

*Ist für das Bauvorhaben weiterhin die Festsetzung eines Sondergebietes geplant?*

**Antwort zu Frage 7**

Gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind großflächige Einzelhandelsbetriebe (mehr als 1.200 m<sup>2</sup> Geschoßfläche) außer in Kerngebieten nur in für sie (planungsrechtlich) festgesetzten Sondergebieten zulässig. Daher ist gemäß Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Baugebietskategorie „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) erforderlich und weiterhin geplant.

**Frage 8**

*Wird die parzellenscharfe Abgrenzung des Masterplans Einzelhandel eingehalten?*

**Antwort zu Frage 8**

Zwischenzeitlich wurde der Masterplan Einzelhandel - Fortschreibung 2012 aktualisiert und in der Fassung Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 vorgelegt.

Das Vorhaben liegt gemäß Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017, welcher als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, überwiegend innerhalb der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Weitmar-Mark“ und entspricht auch seinen weiteren Zielsetzungen bezüglich der Verkaufsflächenobergrenzen. Eine Anpassung der Abgrenzung ist daher nach den Regeln des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017 - nicht erforderlich. Gleichwohl befinden sich die wesentlichen Flächen - insbesondere die Verkaufs- und Verkehrsflächen - innerhalb der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Weitmar-Mark“.

Das Vorhaben trägt ganz im Sinne der Aussagen aus dem Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 zu einer langfristigen Stärkung des Stadtteilzentrums „Weitmar-Mark“ bei und wird vom Konsultationskreis Einzelhandel daher grundsätzlich begrüßt.

**Frage 9**

*Liegen die Parkplätze innerhalb der räumlichen Grenzen des Masterplans?*

**Antwort zu Frage 9**

Neben dem Bereich für die Waren-Anlieferung liegen auch Teilflächen der Pkw-Stellplatzanlage außerhalb der Abgrenzung des im Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 dargestellten Stadtteilzentrums „Weitmar-Mark“. Der Großteil der geplanten Pkw-Stellplätze befindet sich jedoch innerhalb der Abgrenzung des Stadtteilzentrums „Weitmar-Mark“.

**Frage 10**

*Stehen die zwei Wohnhäuser innerhalb des Plangebietes (an der Bergwerkstraße) weiterhin für Wohnzwecke zur Verfügung?*

**Antwort zu Frage 10**

Die Wohngebäude Bergwerksstraße 24 und 28 liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 965. Sie werden gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan überplant und müssen im Zuge der Realisierung des Einzelhandelsvorhabens zurückgebaut/abgerissen werden. Dies gilt gleichfalls für die Wohn-/Geschäftshäuser Karl-Friedrich-Str. 104a und 106.

**Frage 11**

*Wird weiterhin ein Fußweg zwischen Bergwerkstraße und Karl-Friedrich-Straße geplant?*

**Antwort zu Frage 11**

An einer während der Öffnungszeiten des Einzelhandelsbetriebes fußläufig zu nutzenden Verbindung zwischen der Bergwerksstraße und der Karl-Friedrich-Straße (und umgekehrt) wird weiterhin festgehalten.

**Frage 12**

*Wem gehört das Grundstück, auf dem die aus der Planung ersichtliche Treppe liegen soll?*

**Antwort zu Frage 12**

Die angesprochene Teilfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Bochum.

**Frage 13**

*Wird ein Teil des Bürgersteigs vor dem Gebäude von der Stadt an EKEDA verkauft werden oder ist dies schon geschehen?*

**Antwort zu Frage 13**

Es ist beabsichtigt, die Fläche für die Errichtung der Treppe an den Vorhabenträger zu verkaufen.

Der Verkauf der städtischen Teilfläche ist bis dato noch nicht erfolgt.

**Frage 14**

*Ist weiterhin eine nicht abgeschlossene Tiefgarage für die Parkplätze geplant?*

**Antwort zu Frage 14**

Sämtliche Stellplätze liegen in einer Tiefgarage, die sich im Untergeschoss des geplanten Gebäudes befinden. Die Stellplatzanlage / Tiefgarage steht außerhalb der Öffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe nicht zur öffentlichen Nutzung zur Verfügung und wird durch ein Rolltor verschlossen.

**Frage 15**

*Wie viel Quadratmeter Fläche sind für die Tiefgarage geplant?*

**Antwort zu Frage 15**

Die Tiefgarage hat eine Fläche von insgesamt ca. 4.548 m<sup>2</sup>.

**Frage 16**

*Wie viele Parkplätze sind vorgesehen?*

**Antwort zu Frage 16**

Es sind 112 Pkw-Parkplätze geplant. Dies entspricht einem Schlüssel von 1 Stellplatz je ca. 16,3 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche der Ladeneinheiten (EDEKA zzgl. Shops/Gastronomie).

### **Frage 17**

*Wie ist die Ein- und Ausfahrt aus der Tiefgarage geplant? Welches Konzept zur Verkehrsanbindung gibt es? Wie soll die Sicherheit des Radverkehrs in der engen Kurve der Karl-Friedrich-Straße im Hinblick auf die vielen in die Tiefgarage ein- und von dort ausfahrenden Autos oder einen Rückstau vor der Einfahrt in die Tiefgarage sichergestellt werden?*

### **Antwort zu Frage 17**

Die Tiefgarage wird über eine Zu- und Ausfahrt an die Karl-Friedrich-Straße angebunden. Im Rahmen der Projektentwicklung bzw. der Planerstellung wurde im Auftrag des Vorhabenträgers eine Verkehrsuntersuchung (Verfasser: abvi, Bochum, Stand: 18.02.2019) erarbeitet. Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des geplanten Einmündungsbereiches Karl-Friedrich-Straße / Ein- / Ausfahrt Tiefgarage legt die Vorfahrtregelung bei der Ausfahrt aus der Tiefgarage „Vorfahrt achten“ zugrunde. Der geplante Einmündungsbereich wird für die Nachmittagsspitzenstunde als grundsätzlich leistungsfähig eingestuft. Die Schleppkurven für die Lkw-Anlieferung wurde für alle Fahrbeziehungen links / rechts rein sowie links / rechts raus nachgewiesen. Eine Gehwegüberfahung, auch durch Lkw, ist keine vorhabenspezifische Sonderregelung, sondern wie an zahlreichen Liegenschaften im Stadtgebiet gängige Praxis.

Die erforderlichen Schallschutzwände im Bereich der Sichtdreiecke der Ein- / Ausfahrt werden zur Gewährleistung der Sichtbeziehungen transparent ausgeführt. Die Gehwegüberfahrt wird mittels eines Aufmerksamkeitsfeldes in der Ausfahrt als Bodenindikator (Schwelle) ausgebaut. Die ausfahrenden Fahrzeuge werden zusätzlich mittels einer Signallampe und Beschilderung auf den Gehweg hingewiesen.

### **Frage 18**

*Wie ist die Anlieferung geplant? Wo/wie können die Anlieferer wenden?*

### **Antwort zu Frage 18**

Die Organisation der Warenanlieferung für den großflächigen Lebensmittelmarkt sowie zusätzliche Einzelhandelsbetriebe kann gemäß § 9 BauGB - Inhalt des Bebauungsplanes - planungsrechtlich nicht geregelt werden und ist daher nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 965. Die logistische Abwicklung zur Anlieferung der geplanten Einzelhandelsbetriebe mittels Lastkraftwagen erfolgt über die im Tiefgeschoss angeordnete Anlieferungszone. Der LKW fährt über die gleiche Zufahrt wie der Parkplatzsuchende (Kunden) in die Tiefgarage ein. In der Tiefgarage befindet sich eine größere Freifläche, auf der der LKW rückwärts an einen von 2 Lastenaufzügen heranfahren kann.

Hierin wird die entladene Ware in das Lager im Erdgeschoss befördert. Danach kann der LKW wieder aus der Tiefgarage ausfahren. Im Bereich der Anlieferungszone werden über die Laderampe die Ent- und Beladeabläufe effizient abgewickelt. Die Ent- und Beladekapazitäten werden vom Vorhabenträger aufgrund seiner langjährigen Erfahrungen zielgerichtet geplant, so dass es grundsätzlich nicht zu überlasteten Rampenkapazitäten kommen kann. Dies kann unter anderem durch den Einsatz von modernen Informationstechnologien (flexible Zeitfenstermanagementsysteme (ZMS), Avisierungsverfahren sowie belegloser Wareneingang) gewährleistet werden. Darüber hinaus können auch Lkw-Abrufsysteme eingesetzt werden. Die Optimierung der Ladezeiten dient auch der Vermeidung von Zeitdruck und dadurch bedingter zusätzlicher Belastung des Fahrpersonals.

### **Frage 19**

*Was geschieht, wenn mehrere LKW gleichzeitig ankommen oder schon Anliefer-Verkehr für andere Läden auf der Karl-Friedrich-Straße steht?*

**Antwort zu Frage 19**

Für den Lebensmittelmarkt werden 10 Lieferfahrten pro Tag im Quell- und Zielverkehr angenommen. Die EDEKA wird die notwendigen Maßnahmen zur vertraglichen Abwicklung des Ablaufs der Anlieferung treffen.

**Frage 20**

*Ist eine zeitliche Begrenzung der Anlieferungszeiten geplant?*

**Antwort zu Frage 20**

Die Anlieferung erfolgt zur Tageszeit gemäß TA Lärm, das heißt zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr an Werktagen. Eine weitere Beschränkung der Anlieferungszeit erfolgt nicht. In der Regel findet die Anlieferung hauptsächlich morgens statt, einzelne Lieferungen erfolgen mittags oder nachmittags.

Die Warenanlieferung für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb (EDEKA) kann gemäß § 9 BauGB - Inhalt des Bebauungsplanes - planungsrechtlich nicht geregelt werden und ist daher nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 965. Im Interesse des Vorhabenträgers wird die Warenanlieferung ohne Zeitverluste durch Wartezeiten erfolgen, um eine wirtschaftlich effiziente Abwicklung zu erzielen.

**Frage 21**

*Ist weiterhin ein Kreisverkehr geplant? Wird der Kreisverkehr Bestandteil der Planung bzw. als zwingende Voraussetzung für das Bauvorhaben angesehen?*

**Antwort zu Frage 21**

Der Umbau des Knotenpunktes Karl-Friedrich-Straße/ Markstraße / Kemnader Straße / Heinrich-König-Straße zu einem Kreisverkehrsplatz (KVP) ist weiterhin geplant.

Die Errichtung eines neuen Kreisverkehrsplatzes an o. g. Knotenpunkt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und nicht Voraussetzung zur Errichtung des Planvorhabens.

Der verkehrswichtige Knotenpunkt Karl-Friedrich-Straße/ Markstraße / Kemnader Straße / Heinrich-König-Straße soll aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur Verbesserung des Verkehrsablaufs in einen Kreisverkehrsplatz umgebaut werden. Der Kreisverkehr ist in einer KVP-Prioritätenliste enthalten, die im Jahr 2010 in den politischen Gremien beschlossen und am 26.05.2011 fortgeschrieben wurde.

Insgesamt führt die Einrichtung eines Kreisverkehrs zu einer Verstärkung des motorisierten Verkehrs auf einem niedrigeren Geschwindigkeitsniveau, so dass sich die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer erhöht.

Der konkrete Bauablauf und die Bauzeit wird in einer gesonderten Vorlage zu einem späteren Zeitpunkt der Bezirksvertretung Bochum-Südwest sowie dem Ausschuss für Infrastruktur und Mobilität mitgeteilt.

**Frage 22**

*Durch die Ansiedlung von EDEKA wird sich das Verkehrsaufkommen in der Karl-Friedrich-Straße massiv, aber ebenso auf der Markstraße und der Heinrich-König-Straße erhöhen. Was ist geplant, um die betroffenen Anwohner vor den Belastungen zu schützen?*

**Antwort zu Frage 22**

An der Karl-Friedrich-Straße und besonders in den Kreuzungsbereichen liegen bereits in der Bestandssituation hohe Verkehrslärmimmissionen von bis zu und über 70 dB(A) vor. Bei Überschreiten der Lärmsanierungswerte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts sind auch geringfügige Erhöhungen relevant.

Direkt gegenüber dem geplanten Einzelhandelsmarkt liegt in den oberen Geschossen der Karl-Friedrich-Straße 115 keine Erhöhung vor. Dies ist dadurch bedingt, dass der Verkaufsraum des Einzelhandelsmarktes niedriger ist als die heute noch vorhandene Wohnbebauung (Karl-Friedrich-Straße 106) an dieser Stelle und die Reflexionen des Verkehrslärms an den Obergeschossen der gegenüberliegenden Bebauung mit Umsetzung des Einzelhandelsmarktes wegfallen werden.

An den vom Verkehrslärm am meisten betroffenen Gebäuden treten tags bereits Beurteilungspegel von bis zu und über 70 dB(A) auf. In allen betrachteten Gebäuden, bei denen eine Erhöhung des Verkehrslärms über 70 dB(A) auftritt, befinden sich mindestens in den Erdgeschossesebenen gewerbliche Nutzungen. Meist sind hier auch nicht zu öffnende Fenster (Schaufenster) oder auch teilweise mit nicht schutzbedürftigen Raumnutzungen (Verkaufsräume) vorhanden.

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen im Null-Fall, d. h. bei Nicht-Umsetzung der Planung, an einer schutzbedürftigen Nutzung liegen im 1. Obergeschoss des Gebäudes Karl-Friedrich-Straße 98 vor. Im Plan-Fall, d. h. bei Umsetzung der Planung, erhöht sich die Immission dort um 0,2 dB(A) auf 71,3 dB(A). Eine Erhöhung des Verkehrslärms ist in diesen Größenordnungen nicht durch das menschliche Gehör wahrnehmbar. Die Erhöhung einzelner Schallereignisse oder Töne ist in der Regel erst ab einer Steigerung des Schalldruckpegels von mind. 2 dB(A) durch das menschliche Gehör wahrnehmbar. Gleichwohl kann und soll an den betroffenen Gebäuden durch den Einbau von Schallschutzfenstern und schalldämpften Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen ein passiver Schallschutz herbeigeführt werden und hierdurch eine Minderung der Verkehrslärmbelastung erzielt werden.

An den den Immissionsorten zugeordneten Fassaden liegt dem Grunde nach ein Anspruch auf Schallschutz vor. Zeigt eine Prüfung des vorhandenen Fassadenaufbaus in Kombination mit einer Berechnung des daraus resultierenden Schalldämmmaßes der Fassade, dass im Ist-Zustand kein ausreichender Schallschutz vorhanden ist, ist in der Regel eine Förderung von baulichen Maßnahmen zur Erhöhung des Schallschutzes (Einbau von Schallschutzfenstern) durch den Vorhabenträger vorzunehmen. Liegt bereits im Ist-Zustand eine ausreichende Schalldämmung vor, so findet keine bauliche Maßnahme zur Erhöhung der Schalldämmung statt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden Immissionsberechnungen durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte ohne Schallschutzmaßnahmen überschritten werden.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind daher folgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

- Errichtung von Schallschutzwänden im Bereich der Einfahrt und der südwestlich gelegenen Außenstellplätze mit einer Höhe  $h = 2$  m und  $h = 3,5$  m über dem Umgebungsgelände;
- Auskleidung der Deckenunterseite des Parkdecks mit schallabsorbierendem Material, zur Schaffung von 2.500 m<sup>2</sup> äquivalenter Absorptionsfläche.

Die Schallschutzwände sowie ihre Anschlüsse der eingehausten Anlieferung müssen eine Schalldämmung mit einem Wert gemäß Ziffer 2.1 „Schalldämmung“ der ZTV-Lsw 06 von  $DLR > 24$  dB aufweisen. Die Schallschutzwände können reflektierend ausgeführt werden mit einem Wert gemäß Ziffer 2.2 „Schallabsorption“ der ZTV-Lsw 06 von  $DLa < 4$  dB auf der gesamten Länge. Somit können die Schallschutzwände auch aus transparenten Elementen ausgeführt werden.

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Schallschutzmaßnahmen und den berücksichtigten Nutzungsansätzen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts an allen Immissionsorten eingehalten. Auch die Anforderungen an kurzzeitige Geräuschspitzen werden tags und nachts an allen Immissionsorten eingehalten.

**Frage 23**

*Wird die Artenschutzprüfung aktualisiert?*

**Antwort zu Frage 23**

Eine Aktualisierung der Artenschutzprüfung, Stand 12.08.2015 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nicht erforderlich und daher auch nicht beabsichtigt, da keine neuen artenschutzrechtlichen Aspekte bekannt sind.

Sowohl der Umweltbericht, der Landschaftspflegerische Begleitplan als auch die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wurden im Rahmen der Vorhabenentwicklung fortgeschrieben und jeweils in der Fassung mit Datum vom 25.09.2019 aktuell in das Aufstellungsverfahren eingebracht.

**Frage 24**

*Welche Ergebnisse hat die aktuelle Verkehrszählung ergeben?*

**Antwort zu Frage 24**

Um sicherzustellen, dass die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung verwendeten Daten hinreichend aktuell sind und um die Verkehrsentwicklung der letzten Jahre zu berücksichtigen, wurde im April 2018 eine Verkehrszählung durchgeführt. Bei der Auswahl des Zeitraums dieser Verkehrszählung wurde gewährleistet, dass diese nicht an einem Sonn-/Feiertag oder während der Ferienzeit stattgefunden hat, sondern an einem Tag, an dem mit einem gewöhnlichen und realistischen Verkehrsaufkommen zu rechnen war. Trotzdem liegen die ermittelten Kfz-Frequenzen deutlich unter den im Jahr 2013 ermittelten Werten. Vor diesem Hintergrund wurden der Verkehrsuntersuchung anstelle der aktuellen, niedrigeren Werte aus Gründen der größtmöglichen Vorsicht im Sinne einer worst-case-Betrachtung die Zahlen aus dem Jahr 2013 zugrunde gelegt.

In der Überlagerung unterschiedlicher Fahrtzweckgruppen ist für die geplanten Einzelhandelsnutzungen an einem Normalwerktag ein Zusatzverkehrsaufkommen (Neuverkehr) im Kfz-Verkehr von insgesamt 856 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr zu erwarten, differenziert nach

- 816 Kfz/Tag im Kunden- und Besucherverkehr,
- + 20 Kfz/Tag im Beschäftigtenverkehr,
- + 20 Kfz/Tag im Güterverkehr / Lieferverkehr.

Die aktualisierte Verkehrsuntersuchung liegt dem Amt für Stadtplanung und Wohnen in der Fassung 18.02.2019 vor. Die Verkehrsuntersuchung gelangt zu dem Ergebnis, dass der neue Einmündungsbereich zwischen der Karl-Friedrich-Straße und der Zufahrt zum EDEKA-Parkplatz/EDEKA-Anlieferung nach den vorliegenden Berechnungen nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) mit einer Vorfahrtregelung in den Nachmittagsstunden als grundsätzlich leistungsfähig einzustufen ist.

Die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte ist auch mit den zugrunde gelegten Zusatzverkehren weiterhin gewährleistet. Zusammengefasst und abschließend ergeben sich aus rein verkehrstechnischer Sicht unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten Berechnungsannahmen und Hinweise keine Bedenken gegen den geplanten EDEKA-Markt am Standort Karl-Friedrich-Straße in Bochum.

**Frage 25**

*Wir bitten um Auskunft, wann und wie die Bürgerbeteiligung erfolgen soll.*

**Antwort zu Frage 25**

Die Beteiligung und Information der Öffentlichkeit (Bürger) erfolgt gemäß § 4a Absatz 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplans wird dementsprechend einschließlich der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt. Ein konkretes Datum ist noch nicht festgelegt worden; dies erfolgt nach Anhörung in der Bezirksvertretung Bochum-Südwest und der Beschlussfassung durch den Ausschuss für Planung und Grundstücke.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Bochum bekannt gemacht. Diese Informationen werden auch im Internet unter [www.bochum.de/amtsblatt](http://www.bochum.de/amtsblatt) veröffentlicht.

**Anlagen:**

Fragenkatalog der Bürgergemeinschaft Bochum - Weitmar - Mark - Stiepel