

**Bebauungsplan Nr. 964 II  
– Westlich Schloßstraße –**

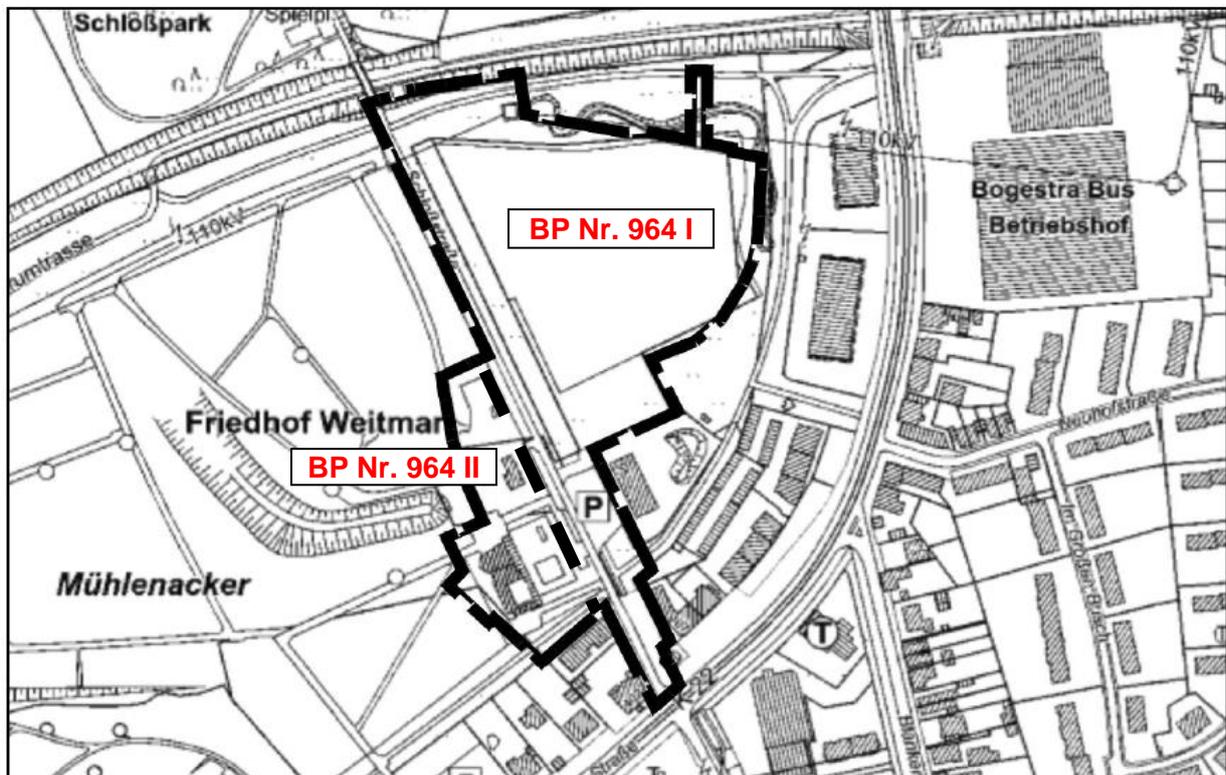
**Satzungsbeschluss**

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

(Raitz von Frenzt und Tilosen, 20.04.2023  
einschl. Biotoptypenkarte und Maßnahmenplan, 29.11.2022)

Im Rahmen der erneuten Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 964 wurde eine Teilung des Planes in die räumlichen Geltungsbereiche Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – und 964 II – Westlich Schloßstraße – vorgenommen.

Das dem Bebauungsplan Nr. 964 – Schloßstraße – zugrundeliegende, diesem Vorblatt folgende Dokument hat weiterhin Bestand und ist Bestandteil der beiden Bauungspläne 964 I und 964 II. Eine Anpassung an die veränderten Geltungsbereiche ist nicht erforderlich, da das Gutachten jeweils im Sinne einer pessimalen Betrachtung die Auswirkungen beider Bebauungspläne berücksichtigt.

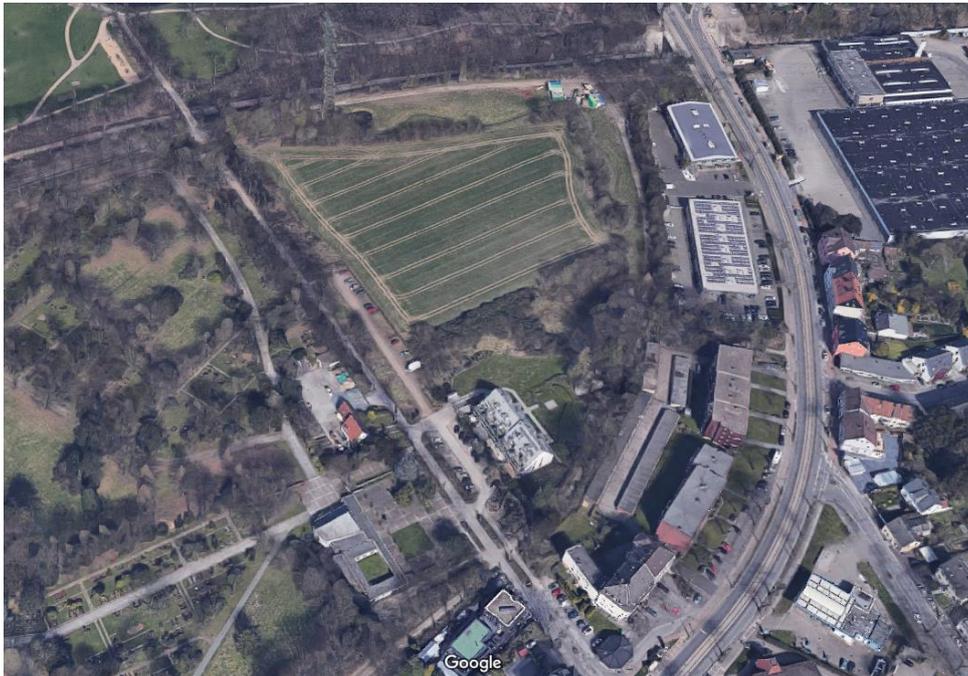


Grobe Abgrenzungen der Bebauungspläne Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – und Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße –

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
zum Bebauungsplan**

**Nr. 964 I - Östlich Schloßstraße - und Nr. 964 II - Westlich Schloßstraße -  
der Stadt Bochum im Ortsteil Weitmar**

**Aufgestellt: 20.04 2023**



Auftraggeber:  
Projektgesellschaft Am Schlosspark Weitmar GmbH  
Postfach 10 01 51  
45001 Essen

Bearbeitung: T. Grusser, Dipl.- Ing. (FH)

## INHALTSVERZEICHNIS

### **1.0 Einleitung**

- 1.1 Vorbemerkung
- 1.2 Planungsanlass
- 1.3 Aufgabenstellung

### **2.0 Naturräumliche Ausgangssituation**

- 2.1 Lage und Größe im Stadtgebiet
- 2.2 Naturraum und Topografie
- 2.3 Geologie und Boden
- 2.4 Grund- und Oberflächenwasser
- 2.5 Klima und Lufthygiene
- 2.6 Vegetation
- 2.7 Fauna, Artenschutzrecht
- 2.8 Orts- und Landschaftsbild

### **3.0 Planerische Vorgaben**

- 3.1 Reale Flächennutzung
- 3.2 Geltungsbereich
- 3.3 Flächennutzungsplan
- 3.4 Bebauungsplan/ Planung
- 3.5 Landschaftsplan
- 3.6 Fachplanungen

### **4.0 Kompensation**

- 4.1 Methodik der Biotopbewertung
- 4.2 Kompensationsberechnung
- 4.3 Gesamtbilanz
- 4.4 Bilanz - Östlich Schloßstraße -
- 4.5 Bilanz - Westlich Schloßstraße -
- 4.6 Bilanzergebnis/ Kompensationsbedarf
- 4.7 Ökokonto

### **5.0 Landschaftspflegerische Maßnahmen**

- 5.1 Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen
- 5.2 Bewertung Baumbestand
- 5.3 Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen

### **6.0 Zusammenfassung**

### **7.0 Literatur**

#### **Anlagen:**

- Plan 2001/01, G 500 BK 1,
- Plan 2001/01, G 500 MP 1,
- Pflanzliste

- M = 1:500 Biotoptypenkartierung
- M = 1:500 Maßnahmenplan

## **1.0 EINLEITUNG**

### **1.1 Vorbemerkung**

Der Bebauungsplan Nr. 964 - Schloßstraße - hat im Zeitraum vom 28.03.2023 - 05.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig hat die Stadt Bochum Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behörden- und Trägerbeteiligung wurden Anregungen vorgetragen, die zu einer Teilung des Bebauungsplans 964 führen. Gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, wenn der Entwurf des Bebauungsplanes nach den Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird.

Im Rahmen der erneuten Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 964 wird eine Teilung des Planes in die räumlichen Geltungsbereiche Nr. 964 I - Östlich Schloßstraße - und 964 II - Westlich Schloßstraße - vorgenommen. Gem. § 2a BauGB wird jedem Teilbepauungsplan eine Begründung und als gesonderten Teil der Begründung ein Umweltbericht beigelegt.

Die dem Bebauungsplan Nr. 964 - Schloßstraße - zugrundeliegenden und beigelegten Fachgutachten haben weiterhin Bestand und sind Bestandteil beider Teilbepauungspläne. Eine Anpassung an die veränderten Geltungsbereiche ist nicht erforderlich, da die Gutachten jeweils im Sinne einer pessimalen Betrachtung die Auswirkungen beider Teilbepauungspläne berücksichtigen.

### **1.2 Planungsanlass**

Am südwestlichen Stadtrand von Bochum im Stadtteil Weitmar ist die Errichtung einer Wohnbebauung mit mehreren Wohnhäusern in Geschossbauweise vorgesehen. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird für das Bauvorhaben ein Bebauungsplan aufgestellt, der sowohl die bauliche Nutzung der Grundstücke, als auch deren planungsrechtliche Zulässigkeit regelt.

Der Bebauungsplan hat dabei auch die naturschutzrechtliche Zulässigkeit zu überprüfen. Die Realisierung der gesetzlich vorgesehenen Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie Ausgleichsmaßnahmen müssen durch die Bauleitplanung ermöglicht werden. Die Vorschriften zum Umweltschutz und zu der Eingriffsregelung werden nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Baugesetzbuch (BauGB, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) berücksichtigt.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 1.3 Aufgabenstellung

Aufgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist es, Maßnahmen zu beschreiben, die zur Verminderung der Eingriffswirkungen führen sowie die Kompensationsflächengröße für nicht vermeidbare Eingriffsfolgen zu ermitteln. Im Detail bedeutet dies:

- Bestandsaufnahme: Biotoptypenkartierung nach den Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
- Ermitteln und Bewerten der durch das Bauvorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Art und Umfang, Ort und zeitlichem Ablauf.
- Eingriffs- und Ausgleichsberechnung des ökologischen Eingriffes nach dem vereinfachten Verfahren in der Bauleitplanung mit Bilanzierung in Tabellenform.
- Ermittlung geeigneter Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen.
- Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse.
- Ermittlung und Begründung planinterner und -externer Ausgleichsmaßnahmen (Text und Karte), Auswahl planexterner Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt sowie der Unteren Naturschutzbehörde.

Nach § 15 (2) BNatSchG ist ein nicht vermeidbarer Eingriff ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

## 2.0 NATURRÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION

### 2.1 Lage und Größe im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt nördlich der Ruhr im Südwesten des Bochumer Stadtgebietes im Stadtteil Weitmar und weist eine Gesamtfläche von ca. 37.045 m<sup>2</sup> auf.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie baulichen und betriebswirtschaftlichen Einrichtungen im Zugangsbereich eines Friedhofs. Ausgenommen der Zugangsbereich des Friedhofes westlich der Schloßstraße liegen alle Flächen in dem Dreieck Schloßstraße, Hattinger Straße und der ehemaligen Bahntrasse der Springorumbahn. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird in östlicher und südlicher Richtung von der Stadtrandbebauung des Stadtteiles Weitmar so-

wie in westlicher und nördlicher Richtung vom Friedhof und den Parkflächen des Schlosses Weitmar bestimmt

## **2.2 Naturraum**

Das Plangebiet in Bochum-Weitmar liegt im südlichen Bereich der Landschaftseinheit 545 „Westenhellweg“, welche ein Bestandteil der übergeordneten Landschaftseinheit 54 „Westfälische Tieflandsbucht“ ist, die wiederum ein Bestandteil des norddeutschen Tieflandes ist.

Der „Westenhellweg“ nördlich des Ruhrtales ist eine leicht gewellte, lössbedeckte Fastebene die von Süden nach Norden von ca. 120 m auf ca. 60 m absinkt.

Unter der zusammenhängenden bis zu 10 m mächtigen Lössdecke liegen saaleeiszeitliche Grundmoränenablagerungen, darunter im südlichen Teil stark gefaltetes produktives Karbon, im nördlichen Teil flach lagernde Kreide.

Das Plangebiet entwässert nach Süden in die Ruhr. Die Stadtteile nördlich der Wasserscheide entwässern in die renaturierte Emscher.

Die ursprünglichen Wälder sind früh durch bäuerliche Neuansiedlung und spätere städtische und industrielle Bebauung verdrängt worden. Vereinzelt Bauernhöfe liegen zwischen Zechen, Industriewerken und Arbeiterkolonien. Die Niederschläge betragen um 800 mm im Jahresmittel mit zweigipfligem Maximum im Juli und Dezember (Paffen et al. 1963).

## **2.3 Geologie und Boden**

Im Planungsgebiet stehen im Untergrund allgemein Graue Sandsteine, Konglomerate und Schiefertone mit zahlreichen Steinkohlenflözen an, die von einer teils mächtigen Lössdecke überlagert werden.

Aus den äolischen Ablagerungen sind mittel - schwach basenhaltige Parabraunerden teils Braunerden entstanden. Aus dem Ausgangsgestein Schiefer-, Ton- und Sandstein sind schwach - mittel basenhaltige Braunerden entstanden

Die tiefgründigen, schluffigen Böden mit Schiefer-, Ton- und Sandstein im Untergrund sind von mittlerer-guter Bodenwertigkeit.

## 2.4 Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Wasserschutzzonen. Über den Grundwasserflurabstand gibt es keine genauen Erkenntnisse. Die Bohrungen im Rahmen der Baugrund-, Boden- und bergbaulichen Gutachten konnten keinen Pegel feststellen, obwohl bis zur Festgesteinsschicht und darüber hinaus gebohrt wurde. Es wurden nur erdfeuchte Bodenschichten erbohrt. Grundwasser ist nach bodengutachtlicher Einschätzung nur als Kluftwasser des Festgesteins zu erwarten. Nach bergbaulicher Untersuchung liegt das Festgestein in teils sehr unterschiedlichen Tiefen von 1,5 - ca. 8,0 m unter Geländeoberfläche, im Mittel ist eine Tiefe von ca. 5,0 m anzunehmen.

Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. In einer Entfernung von ca. 50 m in nördlicher Richtung vom Plangebiet unterhalb eines Strommastes befindet sich ein naturnaher Regenrückhalteteich. Entwässert wird das Tal durch einen rechts der Ruhr gelegenen Zuflussgraben der bei Dahlhausen in die Ruhr entwässert. Er beginnt westlich unterhalb des Schlosses Weitmar in einer Entfernung von ca. 200 m von der Nordwestgrenze des Plangebietes.

## 2.5 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet befindet sich im atlantisch geprägten, gemäßigten Klimabereich Nordwestdeutschlands mit relativ kühlen Sommern und milden Wintern. Die Jahresmitteltemperatur ist mit 10,0°C relativ hoch, dass langjährige Mittel der Niederschlagsmengen mit 800 mm relativ niedrig.

Lokalklimatisch kann man für den Bereich östlich der Schloßstraße von einem Freilandklima sprechen, das einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen aufweist. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden. Dies trifft insbesondere auf ausgedehnte Wiesen- und Ackerflächen sowie auf Freiflächen mit sehr lockerem Gehölzbestand zu. Mikroklimatisch findet durch den relativ hohen Freiflächenbestand der näheren Umgebung des Plangebietes ebenfalls ein gewisser Ausgleich der stadtklimatischen Einwirkungen statt.

Innerörtliche, parkartige Grünflächen wie der Bereich westlich der Schloßstraße wirken aufgrund des relativ extremen Temperatur- und Feuchte-Tagesganges und der damit verbundenen Kalt- und Frischluftproduktion ausgleichend auf die bebaute und meist überwärmte Umgebung. Größere Grünflächen dienen als Ventilationsschneisen. Innerörtliche Grünflächen mit dichtem Baumbestand stellen durch Verschattung tagsüber kühle Ausgleichsflächen mit hoher Luftfeuchtigkeit gegenüber der erwärmten Umgebung dar.

## 2.6 Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation besteht aus dem „Flattergras-Buchenwald“. Dieser Waldtyp umfasst die Tieflagenbuchenwälder des Flachlandes und unteren Hügellandes mit mittleren Nährstoffansprüchen. Stieleichen und Hainbuchen sind stammweise beigemischt, auf stärker sandigen Böden die Traubeneiche. In der mäßig artenreichen Krautschicht sind z.B. Buschwindröschen, Waldveilchen, Hainrispe, Weiß- und Braunwurz, Frauenfarn, Rasenschmiele und das Flattergras zu finden.

Bodenständige Bäume und Sträucher für Pflanzungen in der offenen Landschaft sind: Buche, Stieleiche, Hainbuche, Espe, Salweide, Hasel, Weißdorn, Hundsrose (Trautmann et al. 1972).

## 2.7 Fauna, Artenschutzrecht

Aufgrund der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Rechtsvorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund sind die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungen zu prüfen. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen.

Gesetzliche Grundlage zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung sind § 44 Abs. 1, 5 und 6 sowie § 45 Abs. 7 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde eine Artenschutzvorprüfung (ASP I) Februar/März 2020 durchgeführt, die eine erste Sichtung des Arteninventars und eine Einschätzung des benötigten Untersuchungsrahmens darstellt. Der Untersuchungsrahmen wurde auf zusätzliche Begehungen, verteilt über das Jahr 2020/21, erhöht, um die zuvor getroffenen Aussagen zur potenziellen Nutzung des Objektes durch Fledermäuse und planungsrelevante Vogelarten durch real ermittelte Ergebnisse absichern zu können. Die Ergebnisse werden in der ASP II zusammengefasst:

Während der Begehung im Februar 2020 konnte mit dem Mäusebussard eine planungsrelevante Art in Form eines das Vorhabengebiet überfliegenden Individuums festgestellt werden. Ferner wurden auf der Vorhabenfläche oder in deren Nahumfeld folgende in der Region in Siedlungsräumen allgemein verbreitete und häufige Vogelarten festgestellt:

Amsel, Buchfink, Blaumeise, Kohlmeise, Elster, Rabenkrähe, Heckenbraunelle, Stieglitz, Rotkehlchen, Zaunkönig, Schwanzmeise, Kleiber, Gimpel und Grünfink.

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP I) wurde in einer Tabelle das Abfrageergebnis zu den planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 45093 zusammengefasst.

Vorkommen von überfliegenden, nahrungssuchenden Rauch- und Mehlschwalben sind ebenfalls denkbar. Ferner könnten in den außerhalb liegenden Gehölzstrukturen des Weitmarer Holzes ggf. auch planungsrelevante Spechtarten, wie der Mittelspecht, vorkommen. Eine Betroffenheit von Reproduktionsstätten im Sinne von essenziellen Habitaten der zuvor genannten Arten ist jedoch sicher auszuschließen.

Vorkommen von planungsrelevanten, bodenbrütenden Vogelarten, die auf Äckern vorkommen (z. B. Feldlerche, und Kiebitz), sind aufgrund der Kleinräumigkeit und isolierten Lage des Ackers sowie dem umgebenden stark mit Gehölzen durchsetzten Siedlungsraum mit dichtem Wegenetz und intensiver Naherholungsnutzung gänzlich auszuschließen. Diese Arten bevorzugen größere landwirtschaftlich genutzte Komplexe mit Äckern und Grünland und meiden mit Bäumen bestocktes Terrain (in den Randbereichen der Ackerfläche, die zudem nicht den Mindestflächenansprüchen der Arten genügt, wurden jedoch mindestens an drei Seiten Ausgleichspflanzungen mit Gehölzen vorgenommen). Zudem erfolgt die Bewirtschaftung der Ackerfläche sehr intensiv (Biozide, Gülle usw.).

Auch der Bluthänfling, der auf unkrautreichen Äckern Nahrung sucht und gern in Hecken und Weihnachtsbaumkulturen brütet, ist im Gebiet aufgrund der Kleinflächigkeit und der isolierten Lage des Ackers sowie des als mangelhaft zu bewertenden Nahrungsangebots auf dem Vorhabengelände sicher nicht als Brutvogel zu erwarten (Siehe Kartierungen und fachliche Aussagen ASP II).

Eine Betroffenheit planungsrelevanter Amphibien-, Reptilien- und Libellenarten ist aufgrund der im Bereich der Vorhabenfläche gegebenen Habitatstrukturen ebenfalls auszuschließen (Siehe Kartierungen und fachliche Aussagen ASP II).

Die Bebauung des Bereichs wirkt sich nicht in erheblichem Maße auf planungsrelevante Arten aus, sofern:

- die Lindenallee mit Höhlenansätzen und möglichen Zwischenquartieren von Fledermäusen erhalten wird
- der vom Abbruch betroffene Gebäudebestand, vor Abbruchbeginn auf Vorkommen von Fledermäusen überprüft wird
- die randlichen Gehölzriegel im Norden, Osten und Süden größtenteils erhalten bleiben
- der als Regenrückhaltebecken genutzte Teich (nördlich der Vorhabenfläche) erhalten bleibt (laut Kartierungen und fachlichen Aussagen ASP II keine planungsrelevanten Arten vorhanden).
- ein Konzept zur Reduzierung von Lichtemissionen eingebunden wird
- möglicherweise notwendige Eingriffe in den Gehölzbestand zwischen dem 01.10. und 28.02. durchgeführt werden.

Durch die zuvor genannten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen kann gewährleistet werden, dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen essenzieller Habitats sowie zu keinen Individuenverlusten kommt.

## **2.8 Orts- und Landschaftsbild**

Das Ortsbild am Standort wird bestimmt durch die Ortsrandlage des Stadtteiles Weitmar, mit Wohn- und Gewerbebebauung entlang der vielbefahrenen Hattinger Straße, den landwirtschaftlichen Nutzflächen, auf denen die geplante Wohnbebauung entstehen soll sowie durch die umgebenden großflächigen Grünflächen eines Friedhofes und des Schlossparkes Weitmar.

Das Plangebiet selbst stellt den Übergang vom Ortsrand zur freien Landschaft dar, auch wenn diese Landschaft selbst nur eine größere Insel inmitten weiterer Wohnsiedlungen darstellt. Über die Hattinger Straße hinweg nach Süden durchs Weitmarer Holz haben diese Grünflächen eine Verbindung zum Ruhrtal.

Verkehrlich ist das Plangebiet über die Hattinger Straße und die Wasserstraße sowie die A 448 gut an das überregionale Autobahnnetz angebunden.

Das Ortsbild wird durch die Baumaßnahme wesentlich verändert, da das geplante Wohngebiet den Eindruck der freien Landschaft mit einem Wechsel von Grün- und Freiflächen aufhebt.

## **PLANERISCHE VORGABEN**

### **3.1 Reale Flächennutzung**

Beim Plangebiet handelt es sich um eine größere trapezförmige Freifläche unmittelbar östlich der Schloßstraße sowie um einen rechteckförmigen Zugangsbereich zu einem Friedhof mit Trauerhalle und Betriebshof westlich davon. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird in Richtung Osten und Süden von Gewerbe- und Wohnbebauung, in Richtung Norden und Westen vom Schlosspark Weitmar und einem Friedhof bestimmt.

Das Plangebiet selbst ist zu ca. 70 % Freiraum östlich der Schloßstraße sowie zu ca. 30 % bebaute Fläche im Zugangsbereich eines Friedhofes. Der Freiraum östlich der Schloßstraße ist wiederum zu ca. 70 % landwirtschaftliche Fläche, die Restfläche teilen sich ein Waldstück im äußersten Norden der Fläche sowie Pioniergehölzflächen als Einrahmung der zentralen Ackerfläche und Gartengrundstücke am Südrand. Ein wassergebundener Parkplatz, ebenfalls im Süden dieser Fläche, rundet die Aufzählung des Freiflächenbestandes an dieser Stelle ab.

Im Norden des Plangebietes tangiert eine Stromfreileitung mit einem Strommast das Gelände, an dessen Fuß ein Regenrückhaltebecken in Form eines Teiches angelegt wurde.

Von der bebauten Fläche westlich der Schloßstraße sind ca. 30 % unversiegelte Restflächen wie randliche Gehölzstreifen unterschiedlicher Breite, Rasen- und Beetflächen vor der Trauerhalle sowie eine wassergebundene Zufahrt seitlich davon. Bebaut bzw. versiegelt sind die Trauerhalle sowie Zuwegung und Einfriedung davon und der Betriebshof mit Gebäuden, Hoffläche Stellplätzen und Lagerflächen.

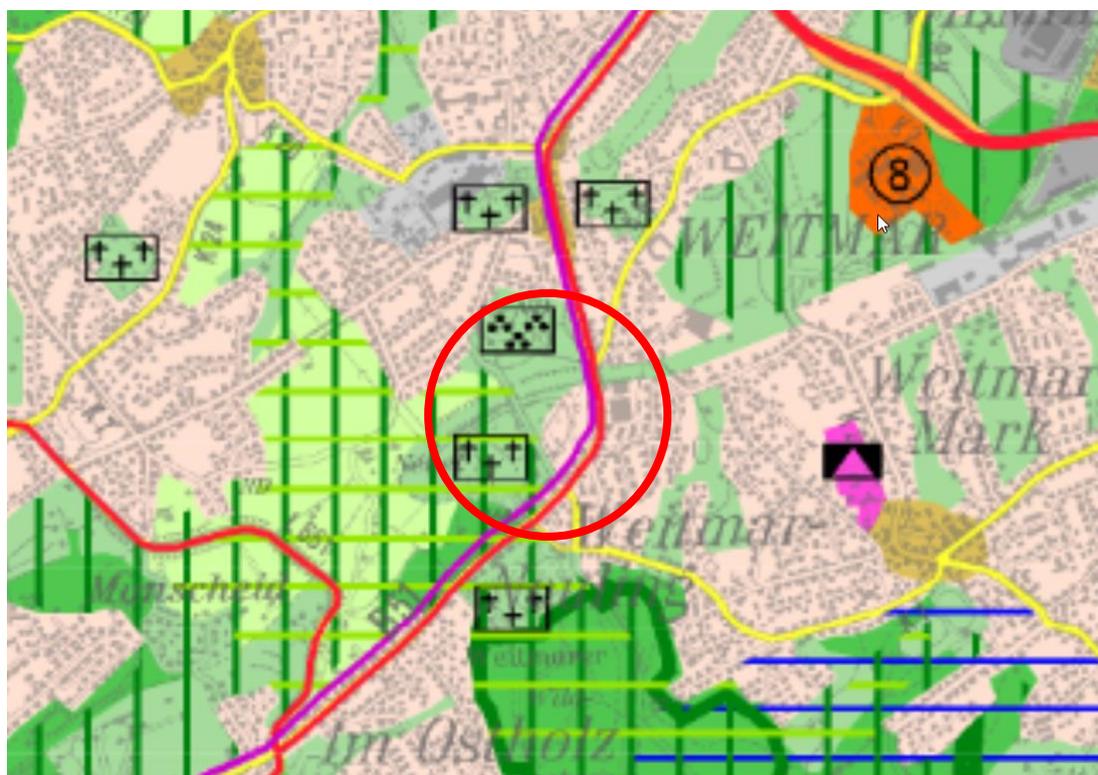
Die detaillierte Flächenaufteilung ist dem Plan „Biotoptypenkartierung“ G 500 BK 1 C zu entnehmen.

### **3.2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entspricht dem abgegrenzten Plangebiet. Er umfasst die Flurstücke oder Teile davon 519, 2012, 2013, 2014, 2023, 2024, 2025, 2037 und 2038 der Flur 6 in der Gemarkung Weitmar.

### 3.3 Regionaler Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige „Regionale Flächennutzungsplan“ (RFNP) der Städteregion Ruhr mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim und Oberhausen Stand 23.07.2020 weist bei Schloss Weitmar „Grünfläche“ mit der Ausweisung „Parkanlage“ aus, der „Regionale Grünzug“ umfasst im RFNP den gesamten Friedhof bis zur Schloßstraße. Die Nordspitze des Plangebietes ist im RFNP „Grünfläche“, dahinter auf der landwirtschaftlichen Fläche wird schon „Wohnbauflächen“ dargestellt, insofern entsprechen also die Ausweisungen im RFNP schon der aktuellen Planung.



Quelle Internet: Auszug aus dem Regionalen Flächennutzungsplan RFNP der Städteregion Ruhr, Stadt Bochum (Stand 23.07.2020, M. = 1 : 50.000)

### 3.4 Planung/Bebauungsplan

Für das Plangebiet gilt momentan der rechtskräftige Bebauungsplan 239 für den Bereich der „Bahnstrecke Dahlhausen – Weitmar, der Hattinger Straße und nördlich des kleinen Weitmarer Holzes“. Der Bebauungsplan muss, um der geplanten neuen städtebaulichen Ordnung gerecht zu werden, geändert bzw. neu aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss des neuen Bebauungsplanes Nr. 964 erfolgte bereits am 04.11.2014 und wurde am 30.10.2018 nochmal geändert. Es erfolgte eine Erweiterung der Bebauungsplanfläche auf Flächen westlich der Schloßstraße.

Vom 29.09.2020 bis zum 06.11.2020 wurde schließlich die frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Geplant ist die Errichtung einer Wohnbebauung mit 4 Quartieren zu je 2 - 4 Wohnblöcken in drei bis viergeschossiger Bauweise mit Tiefgaragen. Der Zugangsbereich in die Siedlung wird durch zwei fünfgeschossige Wohntürme mit Zeltdach markiert. Die Stiftung Situation Kunst erhält 29 Stellplätze. Für die Kita sind 4 oberirdische Besucherstellplätze auf Privatgrund geplant. Die Mitarbeiter Parken in der zugehörigen Tiefgarage. Für das Museum (-> Stiftung) gibt es keine weiteren Stellplätze. Weitere öffentliche Stellplätze werden für Besucher des Quartiers und des Friedhofs erstellt.

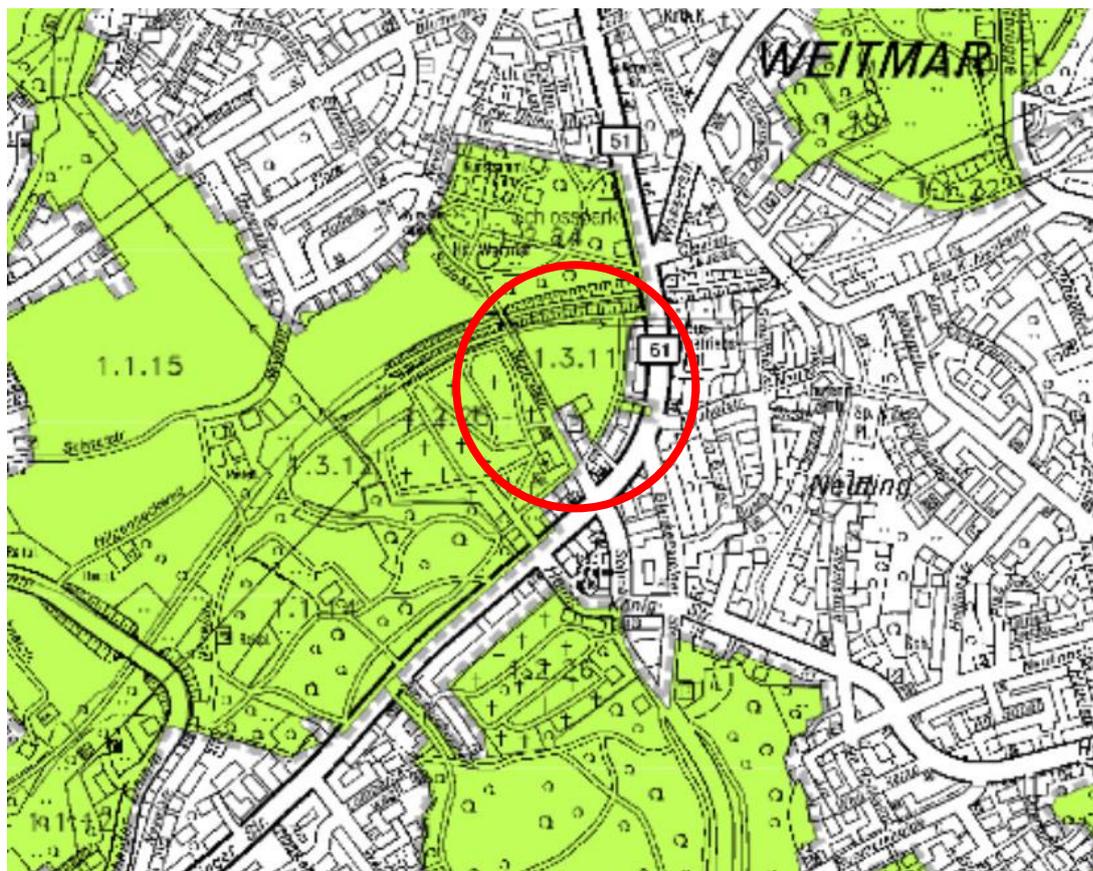
Erschlossen wird das Plangebiet für Fahrzeuge über die von Süden kommende Planstraße 3 (Schloßstraße ) und die weiterführenden Planstraßen 1 + Planstraße 2. Es wird neben der Schloßstraße eine weitere Fuß- und Radwegeanbindung Richtung Nordosten zur Hattinger Straße geben.

Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird einem Mulden - Rigolensystem zugeführt und von dort zu einem Regenrückhaltebecken am tiefsten Punkt des Grundstückes abgeleitet und aufgefangen, um anschließend durch einen Überlauf gedrosselt abgeführt zu werden, um auch Starkregeneignisse sicher bewältigen zu können ohne Wege und Böschungen zu erodieren. Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

### **3.5 Landschaftsplan**

Die Entwicklungskarte des seit 1995 rechtskräftigen „Landschaftsplanes Bochum West“ sagt über das Plangebiet eine „Temporäre Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes“ aus. Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes weist keinerlei Festsetzungen, auch keine temporären, aus.

Laut Landschaftsplan sind keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden. Die Lindenallee in der Schloßstraße ist aber gemäß § 29 (1) BNatschG sowie § 41 (1) LNatschG gesetzlich geschützt.



Quelle Internet: Auszug aus Landschaftsplan Bochum West,  
(Stand 1995, M. = 1 : 10.000)

### 3.6 Fachplanungen

Das Plangebiet ist weder als Naturschutz- noch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Es befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen, sodass diesbezüglich keine weiteren Anforderungen an Planung und Ausführung zu erfüllen sind.

## 4.0 KOMPENSATION

### 4.1 Methodik der Biotopbewertung

Die Beurteilung des Eingriffes und der daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen erfolgt entsprechend der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, herausgegeben vom „Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen“, Stand März 2008.

Es handelt sich um ein vereinfachtes Bewertungsverfahren, welches Auswirkungen von Veränderungen des Plankonzeptes schnell erkennbar macht sowie eine vergleichbare Beurteilung hinsichtlich eingriffsvermeidender und eingriffskompensierender Plankonzeptionen auf die ökologische Bilanzierung schnell zulässt.

Da im vorliegenden Fall eine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Naturschutz und Landschaftspflege besonders hochwertigen Flächen nicht gegeben ist, findet das vereinfachte Verfahren hier Anwendung.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage von Biotoptypen, die in einer Biotoptypenliste vorgegeben sind und denen jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet ist.

Das hier angewendete Verfahren berücksichtigt dabei auch typische Stadtbiotopflächen und lässt durch den möglichen Einsatz eines Korrekturfaktors bei untypischer Ausprägung eines Biotoptypen eine Differenzierung in diesem Bereich zu.

### 4.2 Kompensationsberechnung

Zur Berechnung der ökologischen Wertzahl eines Biotops multipliziert man die für den jeweiligen Biotoptyp ermittelte ökologische Wertstufe mit seiner in Quadratmeter bezifferten Flächengröße. Besteht das Planungsgebiet aus mehreren Biotoptypen, ist deren Summenwert die weitere Berechnungsgrundlage.

Der Zuordnung der Wertzahl des Ausgangszustandes folgt eine ähnliche Bewertung entsprechend dem Entwurf der Neuplanung.

Im Plangebiet sind meist mehrere Biotoptypen sowohl im Ausgangszustand als auch im bebauten Zustand zu unterscheiden, so dass die endgültige Wertzahl der Summenwert der jeweils ermittelten Biotopwertzahlen ist. Die Bilanzierung beider Werte zeigt den notwendigen Kompensationsbedarf auf.

Entsprechend dem vereinfachten Verfahren *Numerische Bewertung von Biotoptypen* muss für die Kompensationsflächen eine Aufwertung von bisher

ökologisch geringer wertigen Flächen erfolgen, mit dem Ziel, für den anzustrebenden Biotoptyp einen möglichst hohen Wert zu erreichen.

Bei der Inanspruchnahme von Kompensationsflächen ist der bisherige ökologische Wert zu berücksichtigen. Die Flächengröße bestimmt sich durch die Aufwertungsmöglichkeit der Kompensationsfläche.

Die Gesamtflächengröße des Gebietes hat sich um ca. 3.000 m<sup>2</sup> gegenüber der ersten Bilanzierung vergrößert. Hinzugekommen sind der Straßenbereich Schloßstraße bis zur Hattinger Straße, westlich Quartier D ein Streifen vom Friedhof, ein Bereich nördlich des Betriebshofes sowie nordöstlich der Quartiere A und B ein weiterer Erschließungsweg.

Dies führt zwangsläufig zu einer Erhöhung der Einzelpositionen im Bereich Wege, Straße, Straßenbegleitgrün, Wiese, Wegrain, sowie Gehölzflächen. Auch die Gehölzzahl hat sich erhöht, weil Laubgehölze im Bereich der Straße und westlich der Schloßstraße, sowie Nadelgehölze nördlich des Betriebshofes dazugekommen sind.

Beide Pläne wurden vollständig neu durchgerechnet. Die starke Erhöhung der teilversiegelten Flächen wie Wege und Stellplätze erklärt sich zum einen aus der größeren Differenzierung der Verkehrsflächen gegenüber den ersten Entwürfen, zum anderen aus den zusätzlichen Verkehrsflächen, die im Zufahrtbereich von der Hattinger Straße aus geplant wurden. Aus der Baumliste im Maßnahmenplan geht hervor, dass 30 Bestandsbäume bei der Realisierung des Bebauungsplans nicht zu erhalten sind.

### 4.3 Gesamtbilanz der Bebauungspläne 964 I - Östlich Schloßstraße - und 964 II - Westlich Schloßstraße -

A Bewertung des Ausgangszustandes des Plangebietes (Vorhandener Bestand)

Lfd. Code Nr.	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.	1.1 Gebäude, Garagen, Zufahrten, Stellplätze, Wege etc.	6.570	0	1	0	0
2.	1.3 Parkplatz, Zufahrt Trauerhalle, wassergebundene Flächen	1.350	1	1	1	1.350
3.	2.3 Straßenbegleitgrün	1.050	4	1	4	4.200
4.	2.4 Wegrain, Wiese und Schlagflur	925	4	1	4	3.700
5.	3.1 Acker, intensiv	16.385	2	1	2	32.770
6.	4.5 Intensivrasenflächen	810	2	1	2	1.620
7.	6.4 Wald, Waldrand mit lebensraumtypischen Baumarten 90-100%	1.790	7	1	7	12.530
8.	7.1 Schnitthecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen über 50%	180	3	1	3	540
9.	7.2 Gehölzfläche mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen über 50%	7.985	5	1	5	39.925
10.	7.3 Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch	(400)	3	1	3	1.200
11.	7.4 Einzelbaum, lebensraumtypisch	(2.750)	5	1	5	13.750
	Summe:	<u>37.045</u>				<u>111.585</u>

**B Bewertung des Plangebietes im bebauten Zustand (Planung)**

Lfd. Code Nr.	Biotoyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert	Gesamtkor- rekturfaktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
1.	4.1 Gebäude mit Dachbegrü- nung	9.390	0,5	1	0,5	4.695
2.	1.3 Teilversiegelte Flächen (öffentlich und privat)	4.250	1	1	1	4.250
3.	1.1 Straßen, Parkplätze etc. (öffentlich)	5.010	0	1	0	0
4.	9.1 Regenrückhaltebecken und -mulden	1.790	2	1	2	3.580
5.	4.3 Zier- und Nutzgartenflächen mit < 50% heimischen Ge- hölzen	9.875	2	1	2	19.750
6.	4.7 Grünflächen, strukturreich	6.730	4	1	4	26.920
7.	7.3 Einzelbaum, nicht lebens- raumtypisch	(300)	3	1	3	900
8.	7.4 Einzelbaum, lebens- raumtypisch, Erhalt	(1.730)	5	1	5	8.650
9.	7.4 Einzelbäume, lebens- raumtypisch, Planung (41 St. x 25 m <sup>2</sup> )	(1.025)	5	1	5	5.125
		Summe:	<u>37.045</u>			<u>73.870</u>
<b>Bilanzdifferenz Bestand /Planung:</b>						<b><u>-37.715</u></b>

#### 4.4 Bilanz Bebauungsplan 964 I - Östlich Schloßstraße -

##### A Bewertung des Ausgangszustandes des B-Plangebietes (Vorhandener Bestand)

Lfd. Code Nr.	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.	1.1 Gebäude, Garagen, Zufahrten, Stellplätze, Wege etc.	3.135	0	1	0	0
2.	1.3 Parkplatz, Zufahrt Trauerhalle, wassergebundene Flächen	1.041	1	1	1	1.041
3.	2.3 Straßenbegleitgrün	1.050	4	1	4	4.200
4.	2.4 Wegrain, Wiese und Schlagflur	925	4	1	4	3.700
5.	3.1 Acker, intensiv	16.385	2	1	2	32.770
6.	4.5 Intensivrasenflächen	70	2	1	2	140
7.	6.4 Wald, Waldrand mit lebensraumtypischen Baumarten 90-100%	1.790	7	1	7	12.530
8.	7.1 Schnitthecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen über 50%	180	3	1	3	540
9.	7.2 Gehölzfläche mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen über 50%	5.930	5	1	5	29.650
10.	7.4 Einzelbaum, lebensraumtypisch	(1.750)	5	1	5	8.750
	Summe:	<u>30.506</u>				<u>93.321</u>

**B Bewertung des B-Plangebietes im bebauten Zustand (Planung)**

Lfd. Code Nr.	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert	Gesamtkor- rekturfaktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
1.	4.1 Gebäude mit Dachbegrü- nung	7.330	0,5	1	0,5	3.665
2.	1.3 Teilversiegelte Flächen (öffentlich und privat)	2.776	1	1	1	2.776
3.	1.1 Straßen, Parkplätze etc. (öffentlich)	5.011	0	1	0	0
4.	9.1 Regenrückhaltebecken und -mulden	1.790	2	1	2	3.580
5.	4.3 Zier- und Nutzgartenflächen mit < 50% heimischen Ge- hölzen	6.870	2	1	2	13.740
6.	4.7 Grünflächen, strukturreich	6.730	4	1	4	26.920
7.	7.4 Einzelbaum, lebens- raumtypisch, Erhalt	(1.080)	5	1	5	5.400
8.	7.4 Einzelbäume, lebens- raumtypisch, Planung (35 St. x 25 m <sup>2</sup> )	(875)	5	1	5	4.375
Summe:		<u>30.506</u>				<u>60.456</u>

**Bilanzdifferenz Bestand /Planung: -32.865**

#### 4.5 Bilanz Bebauungsplan 964 II - Bereich Westlich Schloßstraße -

##### A Bewertung des Ausgangszustandes des B-Plangebietes (Vorhandener Bestand)

Lfd. Code Nr.	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert	Gesamtkor- rekturfaktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
1.	1.1 Gebäude, Garagen, Zufahr- ten, Stellplätze, Wege etc.	3.435	0	1	0	0
2.	1.3 Parkplatz, Zufahrt Trauer- halle, wassergebundene Flächen	309	1	1	1	309
3.	4.5 Intensivrasenflächen	740	2	1	2	1.480
4.	7.2 Gehölzfläche mit lebens- raumtypischen Gehölzantei- len über 50%	2.055	5	1	5	10.275
5.	7.3 Einzelbaum, nicht lebens- raumtypisch	(400)	3	1	3	1.200
6.	7.4 Einzelbaum, lebensraumty- pisch	(1.000)	5	1	5	5.000
	Summe:	<u>6.539</u>				<u>18.264</u>

**B Bewertung des B-Plangebietes im bebauten Zustand (Planung)**

Lfd. Code Nr.	Biotoyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.	4.1 Gebäude mit Dachbegrünung	2.060	0,5	1	0,5	1.030
2.	1.3 Teilversiegelte Flächen (öffentlich und privat)	1.474	1	1	1	1.474
3.	4.3 Zier- und Nutzgartenflächen mit < 50% heimischen Gehölzen	3.005	2	1	2	6.010
4.	7.3 Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch	(300)	3	1	3	900
5.	7.4 Einzelbaum, lebensraumtypisch, Erhalt	(650)	5	1	5	3.250
6.	7.4 Einzelbäume, lebensraumtypisch, Planung (6 St. x 25 m <sup>2</sup> )	(150)	5	1	5	750
		Summe:	<u>6.539</u>			<u>13.414</u>
<b>Bilanzdifferenz Bestand /Planung:</b>						<b><u>-4.850</u></b>

**4.6 Bilanzergebnis/Kompensationsbedarf**

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung errechnet für das Plangebiet - **Östlich Schloßstraße** - einen negativen ökologischen Wert von **32.865 Werteinheiten** sowie für das Plangebiet - **Westlich Schloßstraße** - von **4.850 Werteinheiten**. Das ergibt einen negativen ökologischen Gesamtwert von **37.715 ökologischen Werteinheiten** für das gesamte Plangebiet. Das bedeutet, dass die Kompensation des Eingriffs nicht vollständig vor Ort zu realisieren ist und durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden muss.

Der ökologische Negativwert von 37.715 Werteinheiten wird extern in unmittelbarer Nähe des Plangebietes ausgeglichen. Aufgrund der Schwierigkeiten aufwertbare Ausgleichsflächen und Flächen mit Zugriff der Stadt Bochum in unmittelbarer Plangebietsnähe zu finden, wird der Ausgleich über das Ökoko-Konto der Stadt Bochum abgewickelt. Hierzu werden sogenannte „**Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen**“ (**PIK**) herangezogen, die landwirtschaftliche Flächen aufwerten ohne die Flächen in eine andere Nutzung zu überführen.

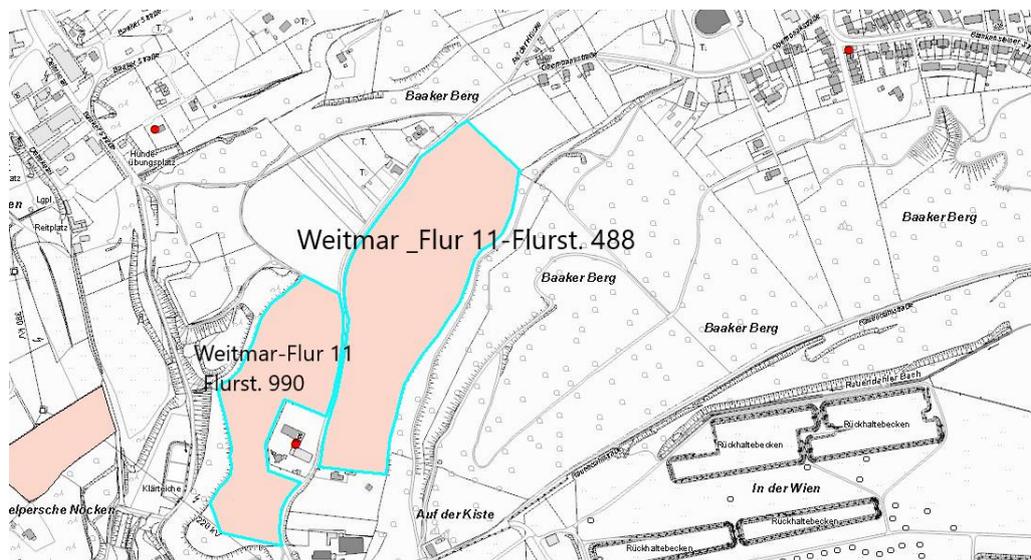
## 4.7 Ökokonto

Die Stadt Bochum führt ein Ökokonto „Landwirtschaft“, das produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) umfasst. Hierbei werden bewirtschaftete Ackerflächen ökologische aufgewertet, können damit als Kompensationsmaßnahme anerkannt und in den Produktionsablauf der einzelnen landwirtschaftlichen Betriebe integriert werden. Ein Wechsel der Maßnahmen und der Fläche (Rotationsprinzip) ist nach § 31 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz NRW in einer zuvor festgelegten Flächenkulisse möglich, sofern eine sogenannte Referenzfläche grundbuchlich gesichert wird.

Die in Bochum durchgeführten PIK-Maßnahmen setzen im Wesentlichen zusammen aus dem Verzicht von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln kombiniert mit festgelegten Strukturmaßnahmen, wie bspw. Blühstreifen, extensives Feldgras, Ernteverzicht, Brachen, extensiver Getreideanbau, etc. Die zugeordnete Ausgleichsfläche stellt wie erläutert lediglich eine Referenzfläche dar, die Maßnahmen können an anderer Stelle im Stadtgebiet umgesetzt werden. Sofern keine anderweitigen Maßnahmenflächen zu Verfügung stehen, wird der Ausgleich in Form von PIK auf der Referenzfläche sichergestellt. Die Stadt Bochum hat zur jeder Zeit Kenntnis darüber, auf welchen Flächen im Stadtgebiet die PIK-Maßnahmen umgesetzt werden.

Dem verbleibenden Defizit gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag in Höhe von 37.715 Ökopunkten gemäß LANUV Verfahren wird auf einer Referenzfläche des benannten Ökokontos eine Kompensation in Höhe von 301.494 Ökopunkten zugeordnet.

### Planausschnitt Referenzfläche südwestlich des Weitmarer Holzes



„Produktionsintegrierte Kompensation Landwirtschaft“ für den Ausgleich  
gem. § 1a BauGB im Bebauungsplanverfahren Nr. 964 -östl. Schloßstraße-  
Referenzfläche Nr. 6- Obernbaakstr., Bez. VI, Gemarkung Weitmar Flur 11,  
Flurstücke 488 und 990

Ausgangs- biotop	Ausgangs- biotop/ Punkte/m <sup>2</sup>	Zielbiotop	Zielwert/ Punkte	Differenz/ Punkte	Flächen- wert/ Öko- punkte
<b>Einbuchung</b>					
Acker	2	PIK- Maßnahmen	5	3	301.494
<b>Ausbuchung</b>					
B-Plan 964 Schloßstr.					- 37.715
noch verfüg- bar					263.779

Tabelle umfasst keine Größenordnung der Abbuchung in m<sup>2</sup> und keine ge-  
nauen Maßnahmentypen lediglich den Verweis auf PIK

## 5.0 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

Ziel von landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es, Beeinträchtigungen  
von Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren und notwendige  
Ausgleichsmaßnahmen möglichst vor Ort zu integrieren.

### 5.1 Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen

#### Vermeidungsmaßnahmen

- Die in den Maßnahmenplan übernommenen vorhandenen Bäume mit den  
Nummern 1-11, 15, 19-30, 32-67, 72, 74-76, 78, 84-110, 119-128, 131-145,  
147-152, 154-199 (Siehe Maßnahmenplan) sind zu erhalten und während  
der Bautätigkeit vor Beschädigungen nach DIN 18920 zu schützen.
- Ver- und Entsorgungsleitungen der einzelnen Gebäude sollten möglichst in  
Bereichen von Straßen, Wegen und Zugängen erfolgen, um Beeinträchti-  
gungen der späteren Vegetationsflächen (insbesondere Baumstandorte)  
bei eventuell anfallenden Reparatur- und Änderungsmaßnahmen auszu-  
schließen.
- Das komplette Niederschlagswasser der befestigten Flächen (Stellplätze,  
Fahrbahnen, Dachflächen, Wege) wird in Mulden und Rigolen zurückgehal-  
ten und gedrosselt der Kanalisation zugeführt. Eine Versickerung ist auf-  
grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich.

### Minderungsmaßnahmen

- Im Bereich der öffentlichen Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün, öffentliche Stellplätze), sollten standortgerechte Laubbäume gemäß der Liste der Gartenamtsleiterkonferenz (Aktuelle Liste aus Onlineportal) gepflanzt werden.
- In den Vorgärten sollten Einfriedungen nur als standortgerechte Hecken oder Mauern mit Oberflächen aus Putz-, Ziegel- oder Naturstein oder Mauern mit aufgesetzten Zäunen bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig sein.

Als straßenabgewandte Grundstückseinfriedungen sollten nur standortgerechte Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig sein. Eingebunden in diese Hecken sind Zäune zulässig. Arten für standortgerechte Hecken sind beispielsweise: 1) Hainbuche (*Carpinus betulus*), 2) Rotbuche (*Fagus sylvatica*) 3) Liguster (*Ligustrum vulgare*), 4) Eibe (*Taxus baccata*).

### Schutzmaßnahmen

- Die Sicherung des angrenzenden Gehölzbewuchses ist nach DIN 18920 vorzunehmen.
- Die Rodung von Gehölzstrukturen dürfen nicht im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September erfolgen.
- Die Sicherung des Oberbodens ist nach DIN 18915 und 18300 durchzuführen.
- Zum Schutze der Potentiale Boden und Wasser ist insbesondere das Betanken von Baufahrzeugen nur auf befestigten Flächen zu erlauben.
- Zur Maschinen- und Materiallagerung sind vorhandene, befestigte Flächen zu nutzen, dennoch verursachte Verdichtungen sind durch Tiefenlockerung zu beseitigen.

## **5.2 Bewertung Baumbestand**

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes wird im Wesentlichen durch den vorhandenen Baumbestand bestimmt (s. Tabelle Baumbestand).

### Erhaltung Baumbestand

Die Bäume mit den Nummern 1-11, 15, 19-30, 32-67, 72, 74-76, 78, 84-110, 119-128, 131-145, 147-152, 154-199 sind aufgrund der Planung nicht oder nicht unmittelbar in ihrem Bestand gefährdet und sind zu erhalten (Siehe Bestands- und Maßnahmenplan).

### Baumrodungen

Die restlichen Bäume mit den Nummern 12- 14, 16 - 18, 31, 68 -71, 73, 77, 79-83, 111-118, 129, 130, 146 und 153 befinden sich innerhalb der Bauflächen, sodass sie aufgrund der Bautätigkeit nicht zu erhalten sind (Siehe Bestands- und Maßnahmenplan).

### Baumschutz

Die Bäume mit den Nummern 1-11, 20-25, 32-38, 147-152, 154-161 von den zu erhaltenden Bäumen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Bauflächen, sodass sie aufgrund der Bautätigkeit gefährdet sind und nach DIN 18920 geschützt werden müssen (Wurzelschutz bzw. -behandlung, Aufstungsmaßnahmen, siehe Bestands- und Maßnahmenplan).

## **5.3 Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

- 1) Gemäß § 44 ff, BNatschG sollten zur Vermeidung von Individuenverlusten unter den Vögeln Baumfäll- und Rodungsarbeiten generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar beschränkt durchgeführt werden. Zur Vermeidung von Individuenverlusten unter den Fledermäusen sollten Abbrucharbeiten generell auf den Zeitraum vom 1. November bis zum 31. März beschränkt durchgeführt werden (Siehe Artenschutzrechtliche Prüfung 1+2).
- 2) Gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 25 a BauGB sollten im Straßenraum heimische Laubbäume der Qualität Hochstamm, mindestens 4 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 30-35 cm, gemäß der Liste der Gartenamtsleiterkonferenz gepflanzt werden.
- 3) Gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 25 a BauGB sollten zur Einfriedung des Plangebietes nur Hecken aus heimischen Gehölzen mit den Arten Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) oder Eibe (*Taxus baccata*) bis zu einer Höhe von 1,80 m verwendet werden.
- 4) Gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 b BauGB sollten die im Maßnahmenplan gekennzeichneten, vorhandenen Bäume mit den Nummern 1-11, 15, 19-30, 32-67, 72, 74-76, 78, 84-110, 119-128, 131-145, 147-152, 154-199 erhalten und während der Bautätigkeit vor Beschädigungen nach DIN 18920 geschützt werden.
- 5) Gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB sollte der Oberboden vor der Lagerung von Materialien bzw. vor dem Befahren der Flächen gem. DIN 18915 abgeschoben und fachgerecht zwischengelagert werden. Bei der Lagerung von Boden ist die DIN 18300 zu beachten. Abbruch- und Tragschichtmate-

rialien sollten, sofern nicht schadstoffbelastet, weitestgehend recycelt werden.

- 6) Gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 a BauGB sollte im Bereich der Stellplatzflächen je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum der Qualität Hochstamm, mindestens 4 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 30-35 cm gepflanzt werden.

## 6.0 Zusammenfassung

Das geplante Wohnbaugebiet mit zugehöriger Infrastruktur stellt aufgrund der Umgestaltung von Freiflächen und deren Bodenveränderungen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Die Eingriffsintensität wird gemindert durch Rückbau und Entsiegelung bereits bebauter, versiegelter Betriebsflächen eines Friedhofes (Trauerhalle und Betriebshof mit Gebäuden), der Pflanzung von zusätzlichen Laubbäumen sowie dem Erhalt des größten Teils der schutzwürdigen, vorhandenen Bäume.

Der Neubau von Wohnbauflächen mit dazugehörigen Freiflächen führt zu einer Nettoversiegelung des Geländes, die bewirkt, dass die Kompensation des Eingriffs nicht vollständig vor Ort zu realisieren ist und durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden muss. Der ökologische Negativwert von 37.715 Werteinheiten wird extern in mittelbarer Nähe zum Plangebiet ausgeglichen.

Aufgestellt: 20.04.2023



Manfred Tilosen

## 7.0 Literatur

- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Deutscher Planungsatlas Band I  
Nordrhein-Westfalen, Geologie, Hannover, 1976
- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Deutscher Planungsatlas Band I  
Nordrhein-Westfalen, Böden, Hannover, 1971
- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Deutscher Planungsatlas Band I  
Nordrhein-Westfalen, Vegetation, Hannover, 1972
- Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten  
auf Blatt 108/109 Düsseldorf-Erkelenz, Bonn-Bad Godesberg, 1963
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes  
Nordrhein - Westfalen 2001:  
Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Gemeindliches Ausgleichskonzept:  
Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen,  
„Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ herausge-  
geben im März 2008
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes  
Nordrhein - Westfalen 2007:  
Geschützte Arten in Nordrhein – Westfalen, Vorkommen Erhaltungszustand, Gefähr-  
dungen und Maßnahmen.
- Bundesministerium der Justiz 2009:  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnatschutzgesetz –  
BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung 29. Juli 2009, letzte Änderung 29.  
Juli 2021)
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein  
- Westfalen 2016:  
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein- Westfalen (Landesnatschutzgesetz -  
LNatschGNRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016
- Bezirksregierung Arnsberg 2011:  
Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg,  
Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen,  
Stand Sept 2011, M. = 1: 50.000
- Stadt Bochum 2020, Der Bürgermeister (Hrsg.):  
Regionaler Flächennutzungsplan, RFNP der Städteregion Ruhr, Stadt Bochum (Stand  
23.07.2020, M. = 1: 50.000)
- Stadt Bochum 1995, Der Bürgermeister (Hrsg.):  
Landschaftsplan Bochum West,  
(Stand 1995, M. = 1 : 10.000)
- DIN 18915: Normenausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.  
(Hrsg.): Bodenarbeiten
- DIN 18920: Normenausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.  
(Hrsg.): Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bau-  
maßnahmen

## Liste Pflanzvorschläge

### **Klein- Mittelkronige Straßenbäume für Planstraße 1-3, Hst/4xv./m. DB., StU 30-35 cm**

- *Acer campestre* 'Elsrijk' (Feldahorn)
- *Acer platanoides* 'Cleveland' (Spitzahorn Cleveland)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Fagus sylvatica* 'Dawyck' (Säulenbuche)
- *Fraxinus excelsior* 'Jaspidea' (Goldesche)
- *Fraxinus angustifolia* 'Raywood' (Esche Raywood)
- *Liquidambar styraciflua* (Amberbaum)
- *Populus simonii* (Birkenpappel)
- *Prunus avium* 'Plena' (Gefüllte Vogelkirsche, ohne Früchte)
- *Quercus robur* 'Fastigiata' (Säulenstieleiche)
- *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)
- *Sorbus aria* 'Magnifica' (Mehlbeere)
- *Tilia cordata* 'Greenspire' (Mittelkronige Winterlinde)
- *Tilia cordata* 'Rancho' (Kleinkronige Winterlinde)

### **Kleinkronige Bäume für Gemeinschaftsgarten, Hst/4xv./m. DB., StU 30-35 cm**

- *Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet' (Echter Rotdorn)
- *Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- *Juglans regia* (Walnussbaum)
- *Malus* 'Sorte' (Apfelbaum)
- *Prunus domestica* (Pflaume)
- *Prunus padus* (Traubenkirsche)
- *Prunus* 'Sorte' (Süßkirsche)
- *Pyrus* 'Sorte' (Birnbäum)



Baumliste, Bestand:

Nr. Baumart	Stamm-anzahl	Stamm-umfang (cm)	Norm. Ø (m)	Höhe (m)	Flächenzahl	Schätzgröße 0-4	Bemerkung/Pflege
1 Malva sp. (Zierpflanze)	3	5350/48	5	4	2000	0	Stamm
2 Amelanchier sp. (Felsenbirne)	7	20	4	4	2000	0	Stamm
3 Quercus robur (Stieleiche)	1	131	10	10	1985	2-3	Kamm/Blattverlust
4 Crataegus (Dornrose)	1	30	2	2	2014	0	Stamm
5 Prunus nigra (Horn-Schwarzkiefer)	1	137	8	15	1980	0	Stamm
6 Tilia cordata (Winterlinde)	1	154	5	16	1980	1	Kamm/Blattverlust
7 Tilia tomentosa (Stieleiche)	1	180	6	16	1980	0	Stamm
8 Tilia cordata (Winterlinde)	1	118	8	15	1980	0	Stamm
9 Quercus robur (Stieleiche)	1	269	8	17	1940	1	Kamm/Blattverlust
10 Larix decidua (Europäische Lärche)	1	172	8	15	1975	0	Stamm
11 Cedrus atlantica (Atlaszeder)	1	179	8	15	1975	1	Stamm
12 Tsuga heteroph. (West-Hemlocktanne)	4	8474/50/50	8	11	1900	3	Kamm/Blattverlust
13 Tilia bacata (Eibe)	2	6694	6	6	1998	0	Stamm
14 Liquidambar styraciflua (Amberbaum)	1	127	6	10	1980	0	Kamm/Blattverlust
15 Acer palmatum (Fächerahorn)	4	16/16/16/16	9	7	1980	0	Kamm/Blattverlust
16 Tilia bacata (Eibe)	3	7046/25	5	8	1990	1	Stamm
17 Cercis siliquastrum (Osw. Judasbaum)	3	874/61	5	9	2000	1	Stamm
18 Gleditsia triacanthos (Gleditsche)	2	7989	7	11	1900	1	Stamm
19 Cercis siliquastrum (Osw. Judasbaum)	3	7767/50	6	10	1990	1	Stamm
20 Tilia cordata (Winterlinde)	1	132	7	15	1970	0	Stamm
21 Acer campestre (Feldahorn)	2	4651	4	5	2005	1	Stamm
22 Acer							

Schlosspark

484

von Dählmanns Grab entlang des Springbrunnens

Springbrunn Radweg

Schlosspark Radweg

Abend entlang des Springbrunnens

Radweg

Ausgleichsfläche B-Plan 239 a

1943

Ausgleichsfläche B-Plan 239 a

Übergang mit taktischer Gestaltung

gemäß § 11

Baumliste, Bestand/Fällung/Erhalt:

Table with columns: Nr., Baumart, Stammumfang (cm), Stammhöhe (m), Kronen-Ø (m), Höhe (m), Pflanzjahr, Schlagzahl, Bemerkung/Anlage. Lists various tree species and their management status.

Legende Maßnahmenplan:

- Nr. 1) Gebäude mit extensiver Dachbegrünung
Nr. 2) Private Wegefläche
Nr. 3) Öffentliche Wegefläche
Nr. 4) Öffentliche Straßenfläche
Nr. 5) Öffentliche RW-Mulden
Nr. 6) Private Grundstücksfläche
Nr. 7) Öffentliche Grünfläche
Nr. 8) Nadelbaum, Bestand
Nr. 9) Laubbaum, Bestand
Nr. 10) Laubbaum, geplant

„Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ herausgegeben vom „Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen“, Stand März 2008.

Grundlage des Bewertungsverfahrens: „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichsplot, Ökotoiko. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ vom Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein - Westfalen 2001.

D Korrektur Entwurf Grusser 29.11.2022
C Entwurf Grusser 28.10.2022
B Bebauungsplan, Vorabzug Grusser 27.10.2021
A Integration Baumnummern und Tabelle Baumbestand Grusser 27.08.2021

- Planerstellung Grusser 15.01.2021
Index: Bezeichnung Name Datum

Planerfasser: Raitz v. Frenz und Tilosen - Partnerschaft mbB
Landschaftsarchitekten: Freiflächen-, Landschafts- und Sportstättenplanung

Projekt: Quartier am Schloßpark
Schloßstraße
Bochum - Weitmar

Bauherr: Eckerhard Adams
Wohnungsbaubau GmbH
Bismarckstraße 53
45128 Krefeld

Planinhalt: Maßnahmenplan
Maßstab: 1:500

Leistungsbereich: Landschaftsplanerischer Begeleitplan
Projekt-Nr.: 2001
Zeichn.-Nr.: G 500 MP 1 D
Plannummer 5

Datum: 29.11.2022
Bearbeitet: Grusser
Plangröße: 90 x 110 cm

HB = 900 / 1100 (0.99m)
Allplan 2022