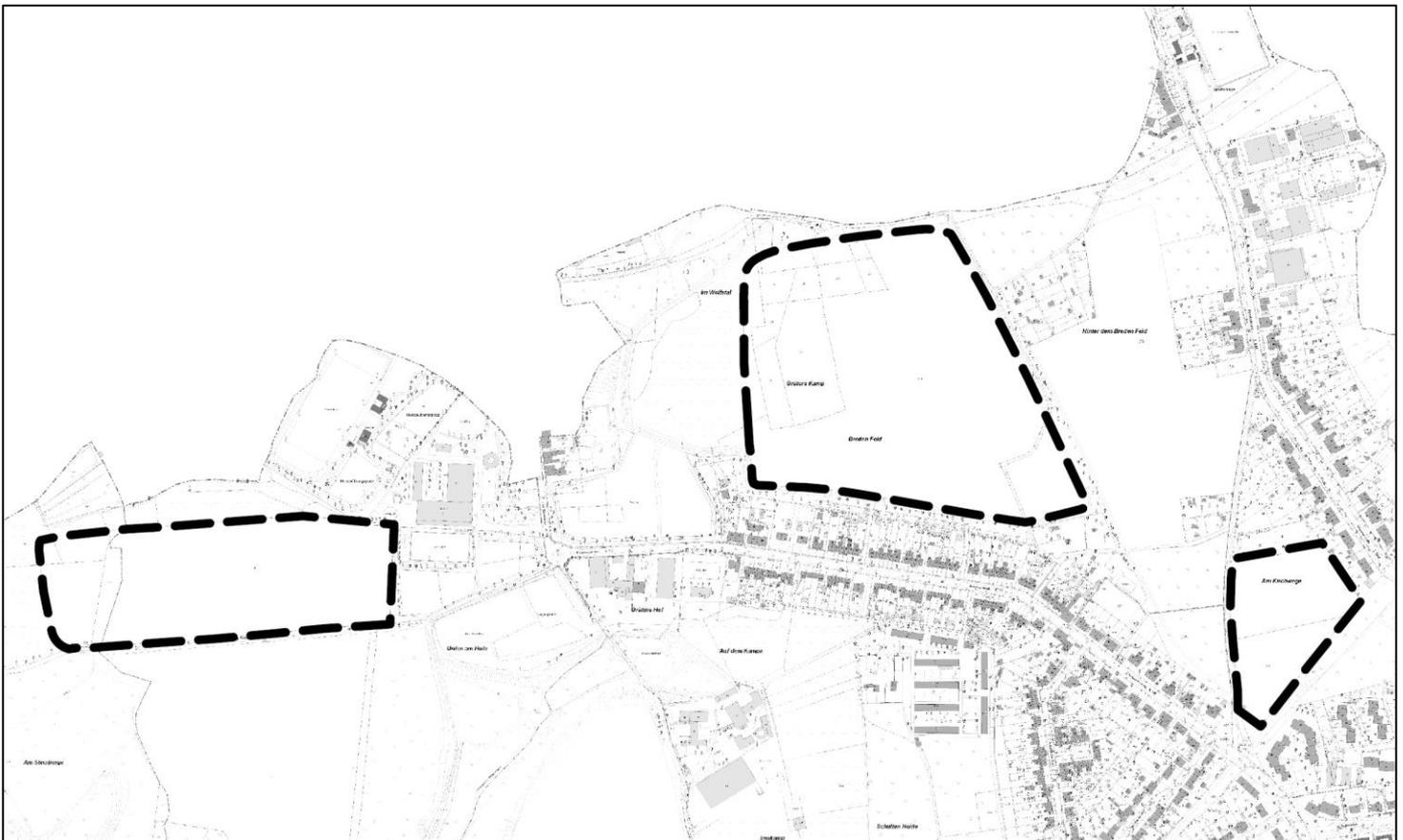


Aufhebung von Teilbereichen des Bebauungsplans Nr. 344 – Tippelsberg / Berger Mühle – und des Be- bauungsplans Nr. 351 – Ölbachtal Teilgebiet Bo- chum I –

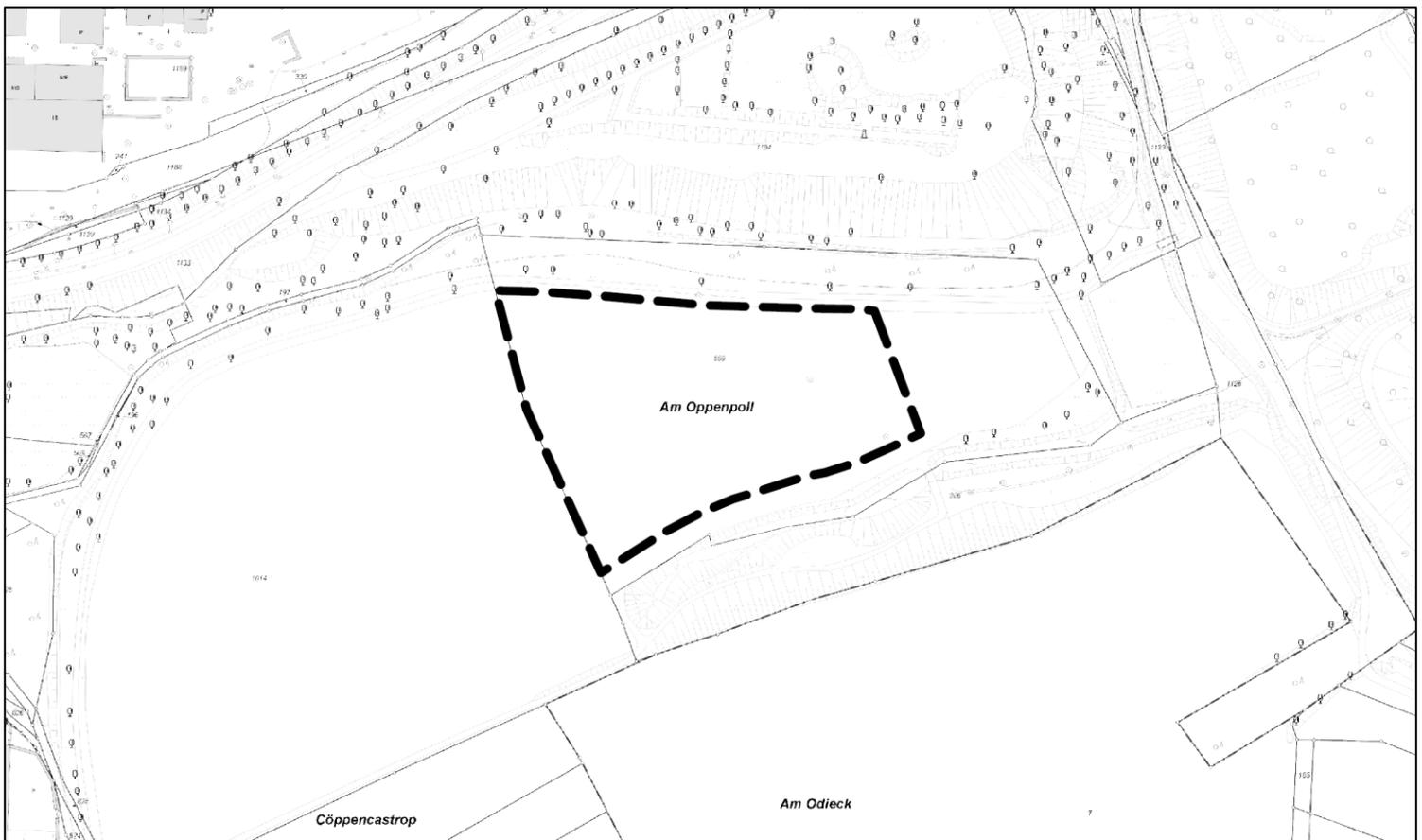
für ein Gebiet südlich der Stadtgrenze zu Herne sowie westlich, nördlich und östlich der Bergener Straße und für ein Gebiet Am Oppenpoll nördlich der landwirtschaftlichen Fläche Am Odieck sowie südlich der Halde Lothringen

KURZBEGRÜNDUNG

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und
für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(Entwurf, Stand: 05.03.2024)



**Übersichtsplan mit den aufzuhebenden Teilbereichen des
Bebauungsplans Nr. 344 – Tippelsberg / Berger Mühle –**



**Übersichtsplan mit dem aufzuhebenden Teilbereich des
Bebauungsplans Nr. 351 – Ölachtal Teilgebiet Bochum I –**

Plangebiet

Der betroffene Bereich des Bebauungsplans Nr. 344 mit den drei aufzuhebenden Teilbereichen A Diedrichs Feld, B Grütters Kamp/Breden Feld und C Am Kirchwege befindet sich ca. 600 bis 1.000 m nördlich bzw. nordöstlich der Bundesautobahn 43, unweit der Stadtgrenze zu Herne im Norden sowie westlich, nördlich bzw. nordöstlich der Bergener Straße im Ortsteil Bergen. Die drei Teilbereiche erstrecken sich von Westen nach Osten und werden durch landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen sowie teilweise bestehende Wohnbebauung mit anschließenden Baumreihen begrenzt. Teilbereich A grenzt an den südlichen beiden Punkten an bereits vorhandene Waldflächen und schafft somit eine nördliche Verbindung der beiden Bereiche. Im Osten grenzt der Teilbereich an eine bereits vorhandene Baumreihe und erweitert diese somit zu einer Waldfläche. Teilbereich B ist die größte der drei betrachteten Flächen und grenzt im Süden sowie teilweise im Osten an vorhandene Wohnbebauung an, die bereits durch eine Baumreihe gesäumt ist. Der dritte Teilbereich C wird bereits durch vorhandene Waldflächen eingegrenzt und schafft somit einen Lückenschluss bzw. eine Arrondierung zwischen diesen Bereichen.

Der betroffene Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 351 im Bereich Am Oppenpoll befindet sich im Ortsteil Gerthe und wird grob durch die landwirtschaftliche Fläche Am Odieck im Süden des Geltungsbereichs sowie die Halde Lothringen im Norden begrenzt. Im Süden und Norden grenzt dieser Bereich direkt an bereits vorhandene Waldflächen sowie im Osten und Westen an landwirtschaftliche Flächen.

Anlass des Bebauungsplans

Sowohl im Rahmen von Bebauungsplanverfahren als auch im Zuge von konkreten Baumaßnahmen erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft. Sofern durch einen Bebauungsplan planerisch in Natur und Landschaft eingegriffen wird, sind nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die planinduzierten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist die planende Gemeinde zum Ausgleich des planinduzierten Eingriffs verpflichtet. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB besteht diese Verpflichtung nur dann nicht, wenn der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Dies kann der Fall sein, wenn die Fläche bereits im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB liegt.

Oftmals betreffen Eingriffe in Natur und Landschaft auch Wald. Das Forstrecht geht den Regelungen des BauGB in Bezug auf die Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten als spezialgesetzliche Regelung vor. Die Umwandlung von Wald bedarf grundsätzlich der forstrechtlichen Genehmigung. Unabhängig von der Frage, ob eine Umwandelungsgenehmigung verfahrensrechtlich erforderlich ist, sind Eingriffe in den Wald grundsätzlich auszugleichen. Die forstrechtlichen Regelungen stehen selbstständig neben dem naturschutzrechtlichen Eingriffsfolgenregime und weisen dem Erhalt des Waldes einen besonderen Stellenwert zu.

Erfordernis des Bebauungsplans

Zur jeweiligen Waldeigenschaft im Sinne des Gesetzes nimmt die Untere Forstbehörde beim Regionalforstamt Ruhrgebiet (Landesbetrieb Wald und Holz) im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange Stellung und legt ein Ausgleichsverhältnis fest. Da Bochum mit einem Waldanteil von rund 10 % eine sogenannte waldarme Kommune ist, besteht nicht nur eine erhöhte Verpflichtung zum Walderhalt und zur Waldvermehrung, sondern fällt auch der für einen Eingriff in den Wald zu erbringende Ausgleich höher aus als in Kommunen mit hohem Waldanteil.

Zugleich sind sowohl forstrechtlich als auch naturschutzfachlich geeignete Flächen für den Ausgleich von Wald sehr knapp. Derzeit sind kaum noch Flächen verfügbar, die sowohl aus fachlicher Sicht geeignet als auch rechtlich sowie tatsächlich für den Waldausgleich nutzbar sind.

Insbesondere angesichts einer Vielzahl von bereits laufenden wie auch noch anstehenden Bebauungsplanverfahren – insb. zur Deckung des Bedarfs an Wohn- und Gewerbeflächen –, aber auch aufgrund von Baumaßnahmen auf Grundlage vorhandener Baurechte besteht trotz aller Bemühungen um die Wiedernutzbarmachung baulich bereits vorgenutzter Flächen, der Vermeidung und Reduzierung von Eingriffen in Wald und trotz der Berücksichtigung von Alternativprüfungen am jeweiligen Standort ein hoher prognostizierter Bedarf an Ausgleichsflächen sowohl für den (allgemeinen) naturschutzfachlichen als auch den forstrechtlichen Ausgleich.

Ziele des Bebauungsplans

Um entsprechende Flächen zum Waldausgleich zur Verfügung stellen zu können, soll das derzeit noch einer Aufforstung entgegenstehende Planungsrecht in den drei Teilbereichen A bis C des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans Nr. 344 sowie in dem Teilbereich des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans Nr. 351 aufgehoben werden, das hier derzeit noch Flächen für die Landwirtschaft vorsieht. Nach erfolgter Aufhebung können entsprechende Aufforstungen erfolgen.

Planungsvorgaben

Die aufzuhebenden Teilbereiche liegen zum einen (Teilbereiche A bis C) im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 344 und zum anderen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 351. In beiden Bebauungsplänen werden die Teilflächen als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die drei aufzuhebenden Teilbereiche A bis C des Bebauungsplans Nr. 344 werden im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft, regionaler Grünzug sowie als Bereiche für die Landwirtschaft und die landschaftsorientierte Erholung festgesetzt. Der Regionalplan Ruhr setzt die Teilbereiche als Freiraum und Bereiche mit Grünzügen fest. Der Landesentwicklungsplan stuft die Teilbereiche als Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche, Bereiche mit Regionalen Grünzügen sowie als Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung ein.

Der aufzuhebende Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 351 wird im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, Bereich zum Schutz der Natur sowie Bereich für die Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und als Regionaler Grünzug festgesetzt. Der Regionalplan Ruhr setzt den Teilbereich als Freiraum und Bereich mit Grünzügen fest. Der Landesentwicklungsplan stuft den Teilbereich als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich, Bereich mit Regionalen Grünzügen sowie als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung ein.

Inhalte des Bebauungsplans

Die bestehenden und rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 344 und Nr. 351 setzen für die Teilbereiche landwirtschaftliche Flächen fest, die im Rahmen des vorliegenden Verfahrens aufgehoben werden. Für die aufgehobenen Teilflächen werden kein neuer Bebauungsplan oder neue Festsetzungen beschlossen.

Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch die Aufhebung der drei Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 344 sowie des Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 351 wird das derzeit noch einer Aufforstung entgegenstehende Planungsrecht aufgehoben. Nach der Aufhebung sind die betreffenden Flächen somit nach § 35 BauGB zu beurteilen und können für den Waldausgleich genutzt werden.

Durch die beabsichtigte Aufforstung werden Eingriffe in Waldflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet im Zuge von Bebauungsplanverfahren sowie Einzelbaumaßnahmen kompensiert, die biologische Vielfalt in der Umgebung gestärkt sowie bereits vorhandene Waldflächen oder Baumreihen miteinander verbunden. Die Flächen fügen sich in einen Biotopverbund aus weiteren Waldflächen ein. Zugleich gehen durch die Aufforstung bestehende landwirtschaftliche Flächen aus einem Verbund bereits vorhandener landwirtschaftlicher Flächen verloren.

Bisheriges Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

Anhörung Bezirksvertretung Bochum-Nord:	23.01.2024
Anhörung Bezirksvertretung Bochum-Mitte:	25.01.2024
Entscheidung Ausschuss für Planung und Grundstücke:	30.01.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	19.02.2024

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB soll auf eine Durchführung einer Informationsveranstaltung verzichtet werden, da lediglich Teilbereiche des vorhandenen Bebauungsplans aufgehoben, aber keine neuen Festsetzungen für die Bereiche getroffen werden.

Auskunft

Stadt Bochum

Amt für Stadtplanung und Wohnen

Technisches Rathaus

Hans-Böckler-Straße 19

44787 Bochum

Planauslage	Zimmer 1.0.210 (Foyer)
E-Mail	bebauungsplanauskunft@bochum.de
Internet	www.bochum.de/bebauungsplaene

Ansprechpartnerin: Frau Laura Tennie
Zimmer 1.0.250
Telefon 0234 / 910-2562
E-Mail LTennie@bochum.de