

Stadt Bochum

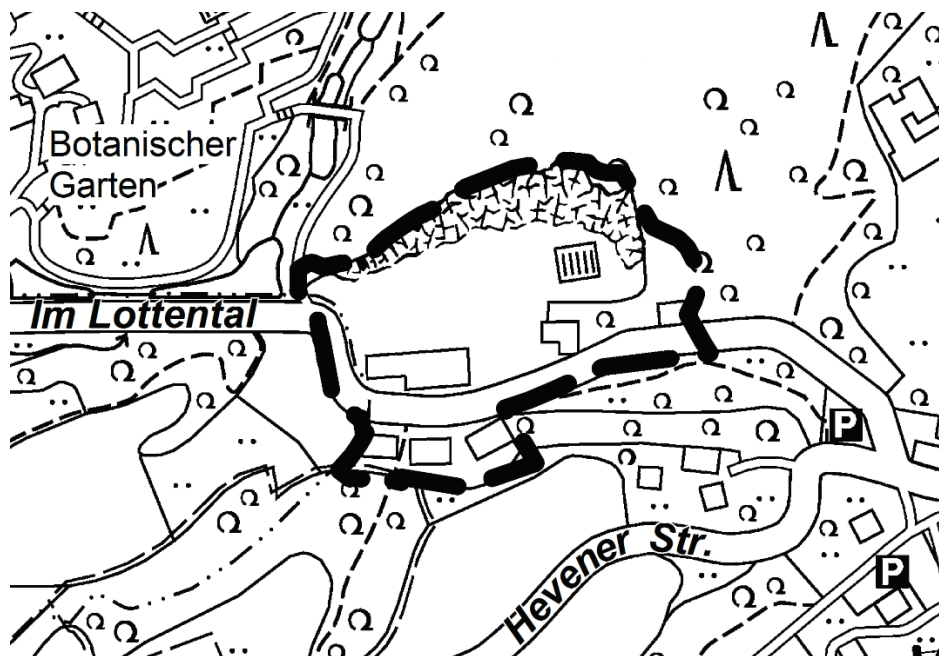
Bebauungsplan Nr. 963 – Grüne Zeche Klosterbusch –

für ein Gebiet südöstlich der Universität, nördlich des Kemnader Stausees,
und entlang der Straße „Im Lottental“.

KURZBEGRÜNDUNG

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

(Entwurf, Stand: 10-2015)



Vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 963

Plangebiet

Das ca. 10 ha große Plangebiet gehört zum Bochumer Stadtteil Querenburg und liegt zwischen Ruhr-Universität Bochum (RUB) und Kemnader Stausee im Lottental.

Planungsrechtlich liegt das Gebiet im Außenbereich. Es liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet und gem. RFNP in einem regionalen Grünzug. Nördlich grenzen die Bebauungspläne Nr. 280 (Ruhr-Universität), Nr. 281 (Hochschule) und westlich der Bebauungsplan Nr. 288 (Lottental) an.

Der Masterplan Freiraum definiert den Landschaftsraum als Landschaftspflegerischen Projektschwerpunkt „Landschaftstreppe / Ruhrtal“ mit dem Ziel: „Räume entsprechend den Vorgaben von Rekultivierungsplänen wiederherzustellen und einer Landschaftsgerechten Nutzung zuzuführen“.

Topografisch weist das Gelände unterschiedliche Höhenlagen und Geländeversprünge auf. Die nördlich gelegene RUB ist durch den Botanischen Garten und den Chinesischen Garten mit dem Lottental verbunden.

Im südlichen Bereich an der Straße „Im Lottental“ liegen die Gebäude der Zeche Klosterbusch zusammen mit den ehemaligen Steigerhäusern. Im Norden des Plangebietes liegt das Bodendenkmal Steinbruch Klosterbusch. Unterhalb befinden sich heute die „Grüne Schule“ und Versuchs- und Anbauflächen des Botanischen Gartens der Ruhr-Universität (RUB). Dazu gehören auch eine Reihe von Gewächshäusern und Nebengebäuden. Das Gelände am Steinbruch wird darüber hinaus langfristig von verschiedenen Fakultäten/Einrichtungen der RUB für Lehre und Forschung genutzt. Dabei bestehen auch Kooperationen mit der Stadt Bochum und dem GeoPark Ruhr.

Anlass des Bebauungsplanes

Die Hallen der ehemaligen Zeche Klosterbusch, die an der Straße „Im Lottental“ liegen, werden von der Ruhr-Universität (RUB) nicht mehr benötigt und stehen seit 2012 leer. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW (BLB), der Eigentümer der Immobilie ist, beabsichtigt daher, diese zusammen mit dem umliegenden Grundstück zu verkaufen. Die Matthias-Claudius-Stiftung und das Matthias-Claudius-Sozialwerk beabsichtigen, in naher Zukunft mit der „Grünen Schule“, die sich zwischen den Gebäuden der Zeche und dem Steinbruch befindet, zu kooperieren bzw. diese zu übernehmen. Die „Grüne Schule“ ist ein Bildungsträger, der seit 1980 Fortbildungsmaßnahmen im gärtnerischen Bereich für Arbeitslose bzw. Langzeitarbeitslose durchführt. Als Ergänzung des Standortes sollen die ehemaligen Hallen in das Konzept einbezogen werden.

Mit der Übernahme der Einrichtung durch das Matthias-Claudius-Sozialwerk, dessen Hauptziel es ist, die Distanz zwischen Gesellschaft und Menschen mit Behinderungen abzubauen, ist eine Neuausrichtung der Geschäftsaktivitäten der „Grünen Schule“ verbunden. Ausgehend von den bisherigen Aktivitäten der „Grünen Schule“ soll in der Grünen Zeche Klosterbusch ein Integrationsbetrieb angesiedelt werden, der einen hohen Anteil an Fachkräften und Mitarbeitern aus der Zielgruppe der Menschen mit Behinderung aufweisen soll. Das Unternehmen soll Energie und Düngemittel aus Sonne und Biomasse produzieren sowie gärtnerische und landwirtschaftliche Erzeugnisse unter ökologischen Rahmenbedingungen herstellen und vermarkten. Während die Gartenflächen der Grünen Schule weiterhin die Funktion von Erzeugung und Aufarbeitung innehaben, soll die ehemalige Maschinenhalle die Aufgaben der Vermarktung der Erzeugnisse und der Vermittlung von Bildung übernehmen. Darüber hinaus sind ein Botanisches Café und eine Juniorakademie mit Labor- und Veranstaltungsräumen geplant.

Erfordernis des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt außerhalb der Bebauungspläne der Ruhr-Universität und der Hochschule Bochum und ist als Außenbereich zu beurteilen. Während die derzeitige Nutzung durch die „Grüne Schule“ als Gärtnerei und Ausbildungsstätte durch die Festsetzung im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes Bochum Mitte/Ost mit dem Landschaftsschutz kompatibel ist, erfordert die Umnutzung der Hallen der ehemaligen Zeche Klosterbusch die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dabei ist den Belangen des sensiblen Landschaftsraumes Rechnung zu tragen. Eine Änderung des RFNP ist zu prüfen. Ein Nutzungsbaustein Wohnen in Teilen der ehemaligen Hallen ist vor dem Hintergrund der bestehenden Wohnbebauung im jetzigen Außenbereich mit Sorgfalt zu prüfen.

Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Flächen des Plangebietes im Sinne der bestehenden Nutzung und der geplanten Nutzung „Grüne Zeche Klosterholz“ städtebaulich zu ordnen und als integrativen Lehr- und Ausbildungsstandort für Landschafts- und Gartenbau und naturnahe Kreislaufwirtschaft zu sichern.

Inhalte des Bebauungsplanes

Der Planbereich soll als Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO festgesetzt werden. Im Bebauungsplan sollen die vorhandenen und die im Bereich der ehemaligen Zeche geplanten Nutzungen festgesetzt werden. Die konkreten Festsetzungsmöglichkeiten sind im Rahmen des Planverfahrens zu prüfen

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die unterschiedlichen Nutzungen im Plangebiet werden neu geordnet und strukturiert. Die vorhandenen Gebäude und Gewächshäuser im Bereich der „Grünen Schule“ werden einschl. eines Teils der befestigten Flächen zurückgebaut.

Während auch zukünftig der überwiegende Teil der Fläche für den landwirtschaftlichen Anbau genutzt wird, sollen ein Werkstatt- und ein Ausstellungsgebäude neu entstehen. Hinzukommen mehrere Gewächshäuser.

Die vorhandene Erschließung des Plangebietes wird teilweise neu angelegt und teilweise übernommen. Stellplätze werden im Bereich des Zechengebäudes und im Bereich des Ausstellungsgebäudes geschaffen.

Bei der Realisierung der Maßnahme einschließlich der Stellplätze und Zufahrten müssen einige Bäume gefällt werden. Die Eingriffe in die Natur werden im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages bilanziert und bewertet.

Bisheriges Planverfahren

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 18.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 963 - Grüne Zeche Klosterbusch - beschlossen.

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren gem. § 2 ff. BauGB, d.h. einschließlich Umweltprüfung mit Umweltbericht, aufgestellt werden.

Auskunft

Stadt Bochum

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Technisches Rathaus Bochum

Hans-Böckler-Straße 19

44777 Bochum

Frau Czerwinski Zimmer 1.0.210 (Planauslage im Foyer), Tel.: 0234 / 910-1717

Herr Limpert Zimmer 1.0.520, Tel.: 0234 / 910-1219

E-Mail: amt61@bochum.de

Internet: www.bochum.de/bebauungsplaene