

STADT BOCHUM

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 835

- OGS Borgholzschule -

für den Bereich südlich der Borgholzstraße, östlich der Wiemelhauser Straße

- 1. Räumlicher Geltungsbereich und Umgebung des Plangebietes**
- 2. Anlass, Absicht und Erfordernis der Planung**
- 3. Bestand und vorhandene Planungen**
 - 3.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet**
 - 3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**
 - 3.2.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Landesentwicklungsprogramm (LEPro)**
 - 3.2.2 Gebietsentwicklungsplan**
 - 3.3. Ziele der Stadtentwicklungsplanung**
 - 3.3.1 Räumliches Ordnungskonzept**
 - 3.4 Flächennutzungsplan**
 - 3.5 Natur- und Landschaftsschutz**
- 4. Bebauungsplanung**
 - 4.1 Bebauungsplanverfahren**
- 5. Planinhalt**
 - 5.1 Städtebauliches Konzept**
 - 5.2 Zweck und wesentliche Auswirkungen**
 - 5.3 Grundsätze der Abwägung**
 - 5.4 Festsetzungen**
 - 5.4.1 Art der baulichen Nutzung**
 - 5.4.2 Maß der baulichen Nutzung**
 - 5.5 Erschließung**
 - 5.6. Entwässerung**
 - 5.7 Hinweise**
 - 5.7.1 Kampfmittelfunde**
 - 5.7.2 Bodendenkmäler**
 - 5.7.3 Baudenkmäler**
 - 5.8. Bodenschutz, Altlasten, Ausgasungen**
- 6. Umweltbericht**
 - 6.1 Bebauungsplan Nr. 835 – OGS Borgholzschule -**
 - 6.1.1 Anlass und Ziel der Planung**
 - 6.1.2 Bebauungskonzept und Festsetzungen**
 - 6.1.3 Rechtliche Grundlagen**
 - 6.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen**
 - 6.2 Übergeordnete Planungen - Gebietsentwicklungsplan**
 - 6.2.1 Regionaler Grünzug im Gebietsentwicklungsplan**

- 6.2.2 Flächennutzungsplan
- 6.2.3 Landschaftsplan
- 6.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens
- 6.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes
 - 6.4.1 Schutzgut Mensch
 - 6.4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft
 - 6.4.3 Schutzgut Boden / Wasser
 - 6.4.4 Schutzgut Klima / Luft
 - 6.4.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Nutzungen
 - 6.4.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
 - 6.4.7 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 6.5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung des Eingriffs
 - 6.5.1 Eingriffsvermeidung
 - 6.5.2 Eingriffsminderung
 - 6.5.3 Kompensationsmaßnahmen
 - 6.5.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- 6.6 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten
- 6.7 Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen
- 6.8 Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen der Planung
- 6.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes
- 7. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich und Umgebung des Plangebietes

Der Bebauungsplan liegt im Stadtteil Wiemelhausen an der Ecke Borgholzstraße und Wiemelhauser Straße.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.490 m². Es befindet sich in der Gemarkung Wiemelhausen, Flur 17, Flurstücke 342, 325 und 330. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Anlass, Absicht und Erfordernis der Planung

Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne (hier: Bebauungsplan) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Rahmen der Einrichtung von offenen Ganztageseschulen an Grundschulen sind in vielen Fällen räumliche Erweiterungen für die notwendigen Betreuungsräume notwendig. Dieser Raumbedarf wird durch Anbauten an bestehenden Schulbauten oder durch Neubauten von einzelstehenden Gebäuden auf den Schulhöfen gedeckt. Ein Anbau an die bestehende Borgholzschule ist nicht möglich. Der im Hintergelände der Schule liegenden Schulhof ist ausreichend groß, um den Ergänzungsbau aufzunehmen. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Weg zum Schulhof. Dieser Schulhof liegt im Innenbereich des Baublockes, die Neubebauung ist eine Hinterbebauung in der zweiten Reihe. Die Genehmigung im Sinne des § 34 BauGB ist nicht möglich. Daher hat die Stadt Bochum sich entschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

3. Bestand und vorhandene Planungen

3.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet

Die Fläche ist Schulhof und großflächig versiegelt. Die Grenzbereiche sind mit Bäumen und Gehölzen bestanden. Im direkten östlichen Anschluss ist eine bewachsene Brachfläche. In einigem Abstand liegt die Anlage des St. Johannesstiftes. Das Schulgelände grenzt direkt an die hinteren Gartengrundstücke der Wohnbebauung an der Borgholzstraße, der Wiemelhauser Straße und der Straße Im Kempken. Die Nutzungsstruktur ist überwiegend Wohnen.

3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsprogramm, in Landesentwicklungsplänen und in Gebietsentwicklungsplänen dargestellt.

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat sich die kommunale Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind u.a. in nachfolgend erläuterten Programmen und Plänen genannt.

3.2.1. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Nach dem LEP NRW vom 11.05.1995, Teil A, der erstmalig die Europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert, ist Bochum im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt (und hat damit zugleich die Funktion eines Entwicklungsschwerpunktes i. S. des LEPro gem. §§ 9 und 23 Abs. 2).

Im Schnittpunkt der großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung (Venlo, Duisburg, Essen - Dortmund, Kassel) und der großräumigen Oberzentren verbindenden Entwicklungsachse (Wuppertal - Recklinghausen, Münster) gelegen, hat Bochum mit seinem oberzentralen Einzugsbereich Anteil an den differiert strukturierten Gebieten der Emscher-, Hellweg- und Ruhrzone. In den Ballungskernen stehen Ordnungsaufgaben, die zur Verbesserung der Flächenaufteilung und -zuordnung unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes führen, im Vordergrund der Bemühungen.

So sind gem. § 21 LEPro die Voraussetzungen für ihre Leistungsfähigkeit als Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu erhalten, zu verbessern und zu schaffen durch:

Beseitigung gegenseitiger Nutzungsstörungen, Förderung der städtebaulichen Entwicklung, siedlungsräumliche Schwerpunktbildung, Sicherung und Entwicklung des Freiraums und Flächenangebote für Betriebe und Einrichtungen in Gebieten mit verbesserungsbedürftiger Wirtschaftsstruktur.

3.2.2 Gebietsentwicklungsplan

Nach dem Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (vom 17.07.2001), wird das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" dargestellt. Die Darstellungen im Plan werden durch Grundsätze, Ziele und Erläuterungen im Textteil ergänzt. Folgendes Ziel bzw. folgende Erläuterung ist für den Planbereich maßgeblich. Das übergreifende Planungsziel ist, „Inanspruchnahme der dargestellten Siedlungsbereiche, bevorzugte Innenentwicklung und Wiedernutzung von Flächen“, definiert als Ziel 3:

1. Die dargestellten Siedlungsbereiche dürfen durch die gemeindliche Planung nur entsprechend dem nachweisbaren Bedarf und unter Beseitigung gegenseitiger Nutzungsstörungen, Förderung der städtebaulichen Entwicklung, siedlungsräumliche Schwerpunktbildung, Sicherung und Entwicklung des Freiraums und Flächenangebote für Betriebe und Einrichtungen in Gebieten mit verbesserungsbedürftiger Wirtschaftsstruktur.

3.2.2 Gebietsentwicklungsplan

Nach dem Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (vom 17.07.2001), wird das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" dargestellt. Die Darstellungen im Plan werden durch Grundsätze, Ziele und Erläuterungen im Textteil ergänzt. Folgendes Ziel bzw. folgende Erläuterung ist für den Planbereich maßgeblich. Das übergreifende Planungsziel ist, „Inanspruchnahme der dargestellten Siedlungsbereiche, bevorzugte Innenentwicklung und Wiedernutzung von Flächen“, definiert als Ziel 3:

1. Die dargestellten Siedlungsbereiche dürfen durch die gemeindliche Planung nur entsprechend dem nachweisbaren Bedarf und unter Berücksichtigung der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde in Anspruch genommen werden.
2. Neue Bauflächen sollen an vorhandene Siedlungsflächen anschließen. Die Möglichkeiten der baulichen Innenentwicklung und Verdichtung, der Auffüllung von Baulücken sowie der Wiedernutzung von Flächen sollen - soweit siedlungsstrukturell und naturräumlich sinnvoll- bevorzugt genutzt werden.
3. Auf eine flächensparende Nutzung der Bauflächen ist auch im Hinblick auf die Standortwahl für Kompensationsflächen hinzuwirken.

3.3. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

3.3.1 Räumliches Ordnungskonzept

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im "Räumlichen Ordnungskonzept" der Stadt Bochum. Dieses zeigt die beabsichtigte siedlungsräumliche Schwerpunktbildung im Stadtgebiet auf. Dabei sind als weitere Aspekte die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger

Nutzungskonflikte und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammenhängende Teilbereiche berücksichtigt worden.

Dieses vom Rat am 30.05.1995 überarbeitete und beschlossene Konzept weist 13 Siedlungsschwerpunkte verschiedener Größenordnung auf (Typ A, B1, B2, C), die Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung werden sollen. Das räumliche Ordnungskonzept ist das Grundmodell der Bochumer Stadtentwicklung, das bei der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist.

Nach dem "Räumlichen Ordnungskonzept" liegt das Plangebiet im Einzugsbereich des Siedlungsschwerpunktes Querenburg, einem innerstädtischen Schwerpunkt der dritten Größenordnung (Typ C). Die Einwohnerzahl innerhalb dieses Siedlungsschwerpunktes und seines Einzugsbereichs betrug am 01.01. 2005 22.177 Einwohner. Nach der derzeit vorläufigen Prognose für das Jahr 2015 wird die Einwohnerzahl auf ca. 21.700 Einwohner sinken.

3.4. Flächennutzungsplan

Grundlage der planerischen Darstellungen im Flächennutzungsplan ist das zentralörtliche Gliederungsprinzip, wonach die bestmögliche Versorgung der Bevölkerung innerhalb eines abgestuften und aufeinander bezogenen Systems mit Versorgungsbereichen unterschiedlicher Größe und Funktion sowie ausreichender Tragfähigkeit und breit gefächertem Angebot an Versorgungsleistungen gesichert werden kann. Im einzelnen bedeutet dies die zweckmäßige Neuordnung und die bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche für Wohnungen, Arbeitsstätten, Infrastruktur- und Bildungseinrichtungen, Grün- und Freizeitanlagen, Verkehrs- und Versorgungsanlagen nach dem Grundsatz der Konzentration und Bündelung.

Der Flächennutzungsplan hat die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Stadtgebiet vorzubereiten, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die Flächennutzungsplanung hat die in § 1 Abs. 5 BauGB allgemein gehaltenen Ziele konkretisiert und die für Bochum relevanten Ziele entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.5 Natur- und Landschaftsschutz

Das Plangebiet ist nicht vom Landschaftsplan erfasst. Es sind keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft betroffen.

4. Bebauungsplanung

Für den Geltungsbereich besteht kein Bebauungsplan.

4.1 Bebauungsplanverfahren

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 08.04.05 durch Anhörung der betroffenen Nachbarn.

Die frühzeitige Information der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im Januar 2005 im Rahmen der Antragskonferenz zum Bauantrag durch die Anhörung der berührten Träger.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 26.04.2005 gefasst.

Die Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 20.06 bis 19.07.05.

5. Planinhalt

5.1 Städtebauliches Konzept

Die Stadt Bochum hat für die zu errichtenden Neubauten im Rahmen der offenen Ganztagesesschule Gebäude in Holztafelbauweise geplant. Die Gebäude bestehen aus drei Betreuungsräumen, davon einer mit Küche, einem Besprechungsraum und Sanitär- bzw. Nebenräumen. Die Neubauten erfolgen auf den jeweiligen Schulhöfen.

An der Borgholzschule besteht nur auf dem hinter der Schule gelegenen Schulhof die Möglichkeit den Neubau zu errichten. Das Grundstück an der Borgholzstraße ist für einen Neubau zu klein. Das Gebäude ist so platziert, dass es mit ausreichendem Abstand (min. 3,0 m) parallel zur westlichen Grenze steht. Das niedrige, eingeschossige Gebäude mit Walmdach (Firsthöhe ca. 6,0 m über Schulhof) schränkt die Nutzung der benachbarten Gärten nicht ein. Die Größe des verbleibenden Schulhofs ist ausreichend.

5.2 Zweck und wesentliche Auswirkungen

Im Rahmen der Einrichtung von offenen Ganztagesesschule an Grundschulen sind in vielen Fällen räumliche Erweiterungen für die notwendigen Betreuungsräume notwendig. Ein Anbau an die bestehende Borgholzschule ist nicht möglich. Der im Hintergelände der Schule liegende Schulhof ist ausreichend groß, um den Ergänzungsbau aufzunehmen. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Weg zum Schulhof.

Durch das notwendige Fundament müssen 4 vorhandene Bäume an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze entfallen. Der Verlust soll durch Ersatzpflanzung von standortgerechten Laubbäumen kompensiert werden. Zusätzlich werden 19 m² Fläche versiegelt.

5.3 Grundsätze der Abwägung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Maßstab dieser Abwägung ist dabei stets das gesetzlich definierte Ziel der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Um dieses abstrakte Planungsziel im jeweiligen Einzelfall umzusetzen, muss ein sachgerechter Ausgleich zwischen den konkret betroffenen Belangen erfolgen.

Maßstab für die in die Abwägung einzustellenden Belange ist dabei stets das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB. Danach hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies bedeutet auch, dass sich die Bauleitpläne auf diejenigen Inhalte beschränken sollen, die zur Sicherung und Herstellung der städtebaulichen Ordnung erforderlich sind.

Der sachgerechte Ausgleich der Belange beinhaltet auch, dass bestimmten Belangen entsprechend ihrer höheren Gewichtung gegenüber anderen Belangen der Vorrang eingeräumt werden muss.

Die Stadt Bochum bezweckt mit dem Angebot der offenen Ganztagschule eine wesentliche Verbesserung der schulischen Bildung in der Grundschule. Zusätzlich ist das Angebot einer Ganztagschule mit qualifizierter Betreuung eine Voraussetzung für viele Mütter, einen Beruf auszuüben. Diese Maßnahme dient somit der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, den Belangen der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Familien sowie den Belangen des Bildungswesens.

Theoretisch besteht die Möglichkeit, das neugeplante Gebäude so auf dem Schulhof zu platzieren, dass keine weitere Versiegelung erfolgt und kein Baum beseitigt werden muss. Dabei würde allerdings die nutzbare Fläche des Schulhofes deutlich stärker reduziert, die Spiel- und Bewegungsflächen der Kinder wären unzumutbar eingeschränkt. Im Sinne einer Abwägung wurde der Freifläche für die Kinder der Vorzug vor einer vollständigen Vermeidung eines kompensierbaren Eingriffes gegeben.

Die Belange von Natur und Landschaft werden gegenüber den Belangen der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Familien sowie den Belangen des Bildungswesens zurückgestellt.

5.4 Festsetzungen

5.4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.

5.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend der unmittelbar umliegenden Wohnbebauung festgesetzt. Die Werte der Überbauung (ohne Versiegelung durch Garagen und Stellplätze sowie Zufahrten) liegen zwischen 0,13 und 0,38. Die Obergrenze der Grundflächenzahl entsprechend § 17 BauNVO wird von der umliegenden Bebauung bei weitem nicht erreicht.

Für den Bebauungsplan wird eine Festsetzung der GRZ von höchstens 0,3 gewählt, die die Einpassung in die Örtlichkeit sicherstellt und dennoch der Schule ein Entwicklungspotential zubilligt. Die Anpassung an die Eigenart der näheren Umgebung ist gegeben. Ein Bebauungsplan für die Wohnbebauung würde keine andere Höchstgrenze festlegen.

Es ist nur Eingeschossigkeit und offene Bauweise zulässig. Die maximale Trauf- und Firsthöhe ist festgesetzt. Es ist so sichergestellt, dass der neue Schulbaukörper keine störenden Auswirkungen auf das Ortsbild des Innenhofes hat und das durch die strengen Eingrenzungen des Baukörpers die bestehende Baustruktur des locker bebauten Wohnquartiers gewahrt bleibt.

Die notwendigen Abstände zu den Nachbargrundstücken sind gewahrt, negative Auswirkungen auf Belichtung und Besonnung sind nicht möglich.

5.5 Erschließung

Die Erschließung des Baukörpers erfolgt über die vorhandene Zufahrt von der Wiemelhauser Straße zum Schulhof. Diese dient als Feuerwehrezufahrt. Die Ergänzung der Schule durch die Räume für die Ganztagesbetreuung bedeutet keine Ausweitung der Schulnutzung oder eine Nutzungsänderung, es werden nicht mehr Kinder als vorher unterrichtet. Die heutige Erschließungssituation verändert sich nicht. Zusätzlicher Stellplatzbedarf o.ä. wird nicht ausgelöst.

5.6 Entwässerung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den vorhandenen Kanal der Borgholzschule, die Kapazität reicht aus.

Die Fläche des Schulhofes ist versiegelt und wird heute durch eine Kanalleitung entwässert. Der Standort des Neubaus liegt in dieser versiegelten Fläche, es erfolgt keine neue oder zusätzliche Versiegelung. Die Entwässerung bleibt daher unverändert.

Eine Überprüfung der Versickerungsfähigkeit im Rahmen der Baugrunderkundung hat ergeben, dass im gesamten Bereich bindige Böden anstehen, welche keine ausreichende Durchlässigkeit besitzen.

5.7 Hinweise

5.7.1 Kampfmittelfunde

Sind nicht bekannt. Ein Hinweis wird auf dem Bebauungsplan vermerkt.

5.7.2 Bodendenkmäler

Ein Hinweis wird auf dem Bebauungsplan vermerkt

5.7.3 Baudenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Baudenkmäler vorhanden.

5.8 Bodenschutz, Altlasten, Ausgasungen

Altlasten oder Altstandorte sowie Altablagerungen sind nicht bekannt.

Die durchgeführten Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass unter der geringen Auffüllungsschicht (0,25 m) für die Befestigung des Schulhofes der gewachsene Boden ansteht.

Die gutachterliche Stellungnahme zur Beurteilung der Wiederverwertbarkeit und der Deponiefähigkeit anfallenden Aushubs der BauGrund

Ingenieurgesellschaft mbH vom 27.01.2005 hat ergeben, dass die in den Bodenproben ermittelten Schadstoffgehalte unterhalb der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Böden im Bereich sensibel genutzter Flächen (Kinderspielflächen, Wohngebiete mit Haus- und Kleingärten) liegen.

Gemäß der Plandarstellung des Umweltamtes über potentielle Gefährdungsbereiche im Zusammenhang mit einem möglichen Zustrom von Methangas liegt der Geltungsbereich in der Zone 0 a, d.h. in diesem Bereich ist nicht mit Grubengaszustrom zu rechnen. Es sind keine Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

6. Umweltbericht

6.1 Bebauungsplan Nr. 835 – OGS Borgholzschule -

6.1.1 Anlass und Ziel der Planung

Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne (hier: Bebauungsplan) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Rahmen der Einrichtung von offenen Ganztagschulen an Grundschulen sind in vielen Fällen räumliche Erweiterungen für die notwendigen Betreuungsräume notwendig. Dieser Raumbedarf wird durch Anbauten an bestehende Schulbauten oder durch Neubauten von einzelstehenden Gebäuden auf den Schulhöfen gedeckt.

Ein Anbau an die bestehende Borgholzschule ist nicht möglich. Der im Hintergelände der Schule liegenden Schulhof ist ausreichend groß, um den Ergänzungsbau aufzunehmen. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Weg zum Schulhof.

Dieser Schulhof liegt im Innenbereich des Baublockes, die Neubebauung ist eine Hinterbebauung in der zweiten Reihe. Die Genehmigung im Sinne des § 34 BauGB ist nicht möglich. Daher hat die Stadt Bochum sich entschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

6.1.2 Bauungskonzept und Festsetzungen

Die Stadt Bochum hat für die zu errichtenden Neubauten im Rahmen der offenen Ganztagschule Gebäude in Holztafelbauweise geplant. Die Gebäude bestehen aus drei Betreuungsräumen, davon einer mit Küche, einem Besprechungsraum und Sanitär- bzw. Nebenräumen. Die Neubauten erfolgen auf den jeweiligen Schulhöfen.

An der Borgholzschule besteht nur auf dem hinter der Schule gelegenen Schulhof die Möglichkeit den Neubau zu errichten. Das Grundstück an der Borgholzstraße ist für einen Neubau zu klein. Das Gebäude ist so platziert, dass es mit ausreichendem Abstand (min. 3,0 m) parallel zur westlichen Grenze steht. Das niedrige, eingeschossige Gebäude mit Walmdach (Firsthöhe

ca. 6,0 m über Schulhof) schränkt die Nutzung der benachbarten Gärten nicht ein. Die Größe des verbleibenden Schulhofs ist ausreichend.

Der Bebauungsplan setzt Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Das Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend der unmittelbar umliegenden Wohnbebauung festgesetzt. Die Werte der Überbauung (ohne Versiegelung durch Garagen und Stellplätze sowie Zufahrten) liegen zwischen 0,13 und 0,38. Die Obergrenze der Grundflächenzahl entsprechend § 17 BauNVO wird von der umliegenden Bebauung bei weitem nicht erreicht.

Für den Bebauungsplan wird eine Festsetzung der GRZ von höchstens 0,3 gewählt, die die Einpassung in die Örtlichkeit sicherstellt und dennoch der Schule ein Entwicklungspotential zubilligt. Die Anpassung an die Eigenart der näheren Umgebung ist gegeben. Ein Bebauungsplan für die Wohnbebauung würde keine andere Höchstgrenze festlegen.

Es ist nur eine Eingeschossigkeit und offene Bauweise zulässig. Die maximale Trauf- und Firsthöhen sind festgesetzt. Es ist so sichergestellt, dass der neue Schulbaukörper keine störenden Auswirkungen auf das Ortsbild des Innenhofes hat und dass durch die strengen Eingrenzungen des Baukörpers die bestehende Baustruktur des locker bebauten Wohnquartiers gewahrt bleibt. Die notwendigen Abstände zu den Nachbargrundstücken sind gewahrt, negative Auswirkungen auf Belichtung und Besonnung sind nicht möglich.

Die Erschließung des Baukörpers erfolgt über die vorhandene Zufahrt von der Wiemelhauser Straße zum Schulhof.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den vorhandenen Kanal der Borgholzschule, die Kapazität reicht aus. Die Fläche des Schulhofes ist versiegelt und wird heute durch eine Kanalleitung entwässert. Der Standort des Neubaus liegt in dieser versiegelten Fläche, es erfolgt keine neue oder zusätzliche Versiegelung. Die Entwässerung bleibt daher unverändert. Eine Überprüfung der Versickerungsfähigkeit im Rahmen der Baugrunderkundung hat ergeben, dass im gesamten Bereich bindige Böden anstehen, welche keine ausreichende Durchlässigkeit besitzen.

6.1.3 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 (4) BauGB "Aufstellung der Bauleitpläne" ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten; die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a zum Baugesetzbuch ist anzuwenden.

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

6.1.4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einer Bilanzierung auf Basis der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (ARGE Eingriff/Ausgleich NRW) reagiert wird. Die Bestandssituation einschließlich des vorhandenen Bewuchses wurde in den Lageplan aufgenommen. Der Zustand der vorhandenen Bäume wurde durch das Grünflächenamt aufgenommen.

Die nach Bundesbodenschutzgesetz und Altlastenverordnung definierten unterschiedlichen Gefährdungspfade sind durch ein Baugrundgutachten einschließlich Versickerungsuntersuchung sowie eine Beurteilung der Wiederverwertbarkeit und der Deponiefähigkeit anfallenden Aushubs durch die BauGrund Ingenieurgesellschaft mbH, Bochum bearbeitet worden.

Für das Schutzgut Wasser und Grundwasser sind das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz beachtlich. Innerhalb des Bebauungsplanes sind im Sinne des § 51 a Landeswassergesetz "Beseitigung von Niederschlagswasser" die notwendigen Untersuchungen zur möglichen Regenwasserversickerung vorgenommen worden.

6.2. Übergeordnete Planungen - Gebietsentwicklungsplan

6.2.1 Regionaler Grünzug im Gebietsentwicklungsplan

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines regionalen Grünzugs.

6.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule" dar.

6.2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Landschaftsplans.

6.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Der Einwirkungsbereich umfasst den Geltungsbereich, zusätzlich werden eventuelle Auswirkungen auf die südwestlich angrenzenden Grundstücke untersucht.

Die bestehende Umweltsituation ist geprägt durch den versiegelten Schulhof mit seiner Randbepflanzung aus Bäumen und Gehölzen sowie dem unbefestigten Spielbereich.

6.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Vorbemerkung:

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes stellt keine neue planerische Entscheidung zur Überplanung des Gebietes dar, die Schulnutzung besteht bereits lange. Der Bebauungsplan definiert lediglich das Maß der baulichen Nutzung neu.

Die dabei möglichen Eingriffe in die Umwelt werden durch den vorliegenden Umweltbericht dargelegt und bewertet.

6.4.1 Schutzgut Mensch

Durch die Schul- und Betreuungsnutzung oder den Neubau ergeben sich keine Auswirkungen auf Menschen. Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke sind nicht gegeben, die erforderlichen notwendigen Grenzabstände werden eingehalten. Es kommt weder zu zusätzlichen Verschattungen noch zu Lärmbelästigungen. Der Schulhoflärm wird durch den Baukörper teilweise abgeschirmt.

6.4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Es erfolgt kein flächenintensiver Eingriff, da der Neubau auf versiegelten Flächen errichtet wird. Lediglich ein versiegelter Randstreifen entlang des Baukörpers führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von 19 m² (1,3%). Dieser Eingriff wird als unwesentlich gewertet.

Der eigentliche Eingriff erfolgt in Form des Verlustes von vier Bäume unterschiedlicher Größe an der südwestlichen Grundstücksgrenze und Schnittmaßnahmen an einem Baum. Nach Einschätzung durch das Fachamt sind die Verluste durch Ersatzpflanzungen von 6 Bäumen kompensierbar. Es soll analog der Baumschutzsatzung der Stadt Bochum verfahren werden.

Theoretisch besteht die Möglichkeit das neugeplante Gebäude so auf dem Schulhof zu platzieren, dass keine weitere Versiegelung erfolgt und kein Baum beseitigt werden muss. Dabei würde allerdings die nutzbare Fläche des

Schulhofes deutlich stärker reduziert, die Spiel- und Bewegungsflächen der Kinder wären unzumutbar eingeschränkt. Im Sinne einer Abwägung wurde der Freifläche für die Kinder der Vorzug vor einer vollständigen Vermeidung eines kompensierbaren Eingriffes gegeben.

Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft erfolgen nicht.

6.4.3 Schutzgut Boden / Wasser

Die durchgeführten Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass unter der geringen Auffüllungsschicht (0,25 m) für die Befestigung des Schulhofes der gewachsene Boden ansteht.

Die gutachterliche Stellungnahme zur Beurteilung der Wiederverwertbarkeit und der Deponiefähigkeit anfallenden Aushubs der BauGrund Ingenieurgesellschaft mbH vom 27.01.2005 hat ergeben, dass die in den Bodenproben ermittelten Schadstoffgehalte unterhalb der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Böden im Bereich sensibel genutzter Flächen (Kinderspielplätze, Wohngebiete mit Haus- und Kleingärten) liegen.

Eine Überprüfung der Versickerungsfähigkeit im Rahmen der Baugrunderkundung hat ergeben, dass im gesamten Bereich bindige Böden anstehen, welche keine ausreichende Durchlässigkeit besitzen.

Die Umsetzung des Bebauungsplans stellt keine Neuversiegelung dar. Das Regenwasser des Schulhofs wird bereits heute gesammelt, abgeführt und an anderer Stelle der Vorflut zugeführt.

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

6.4.4 Schutzgut Klima / Luft

Der Versiegelungsgrad wird durch die neue Bebauung nicht erhöht, es ist mit keiner Veränderung des Mikroklimas zu rechnen. Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten.

6.4.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Nutzungen

Kulturgüter und/oder Sachgüter sind nicht betroffen.

6.4.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine Wechselwirkungen festzustellen.

6.4.7 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nutzung als versiegelter Schulhof bleibt, es ergeben sich keine Veränderungen des Umweltzustandes.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung des Eingriffs

6.5.1 Eingriffsvermeidung

Der Neubau erfolgt auf versiegelter Fläche und vermeidet zusätzlichen Bodeneingriff.

6.5.2 Eingriffsminderung

Der Abstand der Neubebauung zur vorhandenen Bepflanzung im Süden ist so groß gewählt, dass die Bäume durch geringfügigen Schnittmaßnahmen erhalten bleiben können.

6.5.3 Kompensationsmaßnahmen

Wegen der Geringfügigkeit des Eingriffes in die Flächen (19 m²/ 1,3%) werden keine Kompensationsmaßnahmen angesetzt.

Die Kompensation erfolgt für den Eingriff in den Baumbestand durch Ersatzpflanzungen von 6 standortgerechten Laubbäumen.

Die Standorte werden nicht festgesetzt, hierfür wird eine Vereinbarung mit dem Grünflächenamt im Rahmen der Baugenehmigung getroffen.

6.5.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Der Ausgangszustand der einzelnen Flächen und Nutzungsarten ist ermittelt und dem Festsetzungszustand in der folgenden Tabelle gegenübergestellt.

Eingriffsbilanzierung

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Fläche %
1		versiegelter Pausenhof	832,0	55,9
2		unversiegelter Spielbereich mit Gehölzen	406,6	27,3
3		Randeingrünung m. Bäumen / Gehölzen	250,0	16,8
		Summe	1.488,6	100,0

B. Festsetzungszustand des Plaungsraumes (Eingriffe)

Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Fläche %
1		versiegelter Pausenhof	640,3	43,0
1a		neue Bebauung	192,0	12,9
1b		zusätzliche Versiegelung Gebäude	19,0	1,3
2		unversiegelter Spielbereich mit Gehölzen	406,6	27,3
3		Randeingrünung m. Bäumen / Gehölzen	132,5	8,9
4		neue Randeingrünung ohne Bäume	98,5	6,6
		Summe	1.488,9	100,0

Es zeigt sich eine geringfügige Differenz von nur 19 m² (1,3%) zusätzlicher Versiegelung, auf deren Kompensation wegen der Geringfügigkeit verzichtet wird.

Der Eingriff in den Baumbestand wird unter analoger Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Bochum durch die Neupflanzungen kompensiert. Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen.

6.6 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Der Neubau der Räume für die offene Ganztageschule ist im unmittelbaren Zusammenhang mit der Schule erforderlich. Ein Anbau ist wegen der Grundstückszuschnitte nicht möglich. Anderweitige Lösungsmöglichkeiten ergeben sich nicht.

6.7 Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen

Es traten keine Schwierigkeiten auf.

6.8 Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

Erhebliche Umweltauswirkungen auch in Bereichen, die nicht abgeprüft wurden sind nicht zu erwarten. Die Pflanzung der Ersatzbäume wird durch das Fachamt überprüft.

6.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Ausgangssituation aus versiegeltem Schulhof, Spielbereich und Randpflanzstreifen mit Bäumen stellt keine besondere ökologische Wertigkeit

dar.

Alternativen zu der festgesetzten Planung sind nicht möglich. Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung ist durch die Planung soweit möglich berücksichtigt worden. Der Eingriff findet auf versiegelten Flächen statt, vorhandene Bäume wurden soweit möglich geschont.

Die Auswirkungen bzw. der Eingriff besteht aus einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung und dem Verlust von vier Bäumen. Der Baumverlust kann und wird durch Ersatzpflanzungen kompensiert.

Auswirkungen auf andere Schutzgüter sind nicht gegeben. Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

7. Kosten

Die Kosten für Planung und Realisierung des Schulbaus einschließlich der Kompensationspflanzung trägt das Schulverwaltungsamt der Stadt Bochum. Die Kosten sind in den Haushalt eingestellt.

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Für den Bebauungsplan Nr. 835 - OGS Borgholzschule - wird folgende zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen:

Im Rahmen der Einrichtung von offenen Ganztagschulen an Grundschulen sind in vielen Fällen räumliche Erweiterungen für die notwendigen Betreuungsräume notwendig. Ein Anbau an die bestehende Borgholzschule ist nicht möglich. Der im Hintergelände der Schule liegende Schulhof ist ausreichend groß, um den Ergänzungsbau aufzunehmen. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Weg zum Schulhof.

Durch das notwendige Fundament müssen 4 vorhandene Bäume an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze entfallen.

Wegen der Geringfügigkeit des Eingriffes durch Versiegelung (zusätzlich ca. 19 m²/ 1,3%) werden keine Kompensationsmaßnahmen angesetzt. Die Kompensation erfolgt für den Eingriff in den Baumbestand durch Ersatzpflanzungen von 6 standortgerechten Laubbäumen.

Der Neubau der Räume für die offene Ganztagschule ist im unmittelbaren Zusammenhang mit der Schule erforderlich. Ein Anbau ist wegen der Grundstückszuschnitte nicht möglich. Anderweitige Lösungsmöglichkeiten ergeben sich nicht.

Die Stadt Bochum bezweckt mit dem Angebot der offenen Ganztagschule eine wesentliche Verbesserung der schulischen Bildung in der Grundschule. Zusätzlich ist das Angebot einer Ganztagschule mit qualifizierter Betreuung

eine Voraussetzung für viele Mütter einen Beruf auszuüben. Diese Maßnahme dient somit der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, den Belangen der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Familien sowie den Belangen des Bildungswesens.

Theoretisch besteht die Möglichkeit das neugeplante Gebäude so auf dem Schulhof zu platzieren, dass keine weitere Versiegelung erfolgt und kein Baum beseitigt werden muss. Dabei würde allerdings die nutzbare Fläche des Schulhofes deutlich stärker reduziert, die Spiel- und Bewegungsflächen der Kinder wären unzumutbar eingeschränkt. Im Sinne einer Abwägung wurde der Freifläche für die Kinder der Vorzug vor einer vollständigen Vermeidung eines kompensierbaren Eingriffes gegeben.

Die Belange von Natur und Landschaft werden gegenüber den Belangen der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Familien sowie den Belangen des Bildungswesens zurückgestellt.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.
