

Bebauungsplan Nr. 947 – Opel-Werk I, Teil 2 –

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 16.10.2019



Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans

INHALT

1.	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	3
2.	Verfahrensablauf und Berücksichtigung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen	4
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange	6
4.	Prüfung von Planungsalternativen	8

1. ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Zum 31. Dezember 2014 wurde die Fahrzeugproduktion der Adam Opel AG am Standort Bochum eingestellt und damit das Werk I geschlossen. Unmittelbar im Anschluss wurde mit dem Abriss der Hallen und der Aufbereitung der Grundstücke begonnen.

Die Gesellschaft Bochum Perspektive 2022 GmbH hat die Grundstücksflächen der Adam Opel AG zum 01.07.2015 zu einem symbolischen Kaufpreis übernommen. Die Bochum Perspektive 2022 GmbH ist eine privatrechtliche Gesellschaft, die von den Gesellschaftern Adam Opel AG (49 % Anteil) und der städtischen Entwicklungsgesellschaft Ruhr - Bochum (EGR; 51 % Anteil) mit dem Ziel gegründet wurde, die Grundstücke von der Adam Opel AG zu übernehmen und sie einer Neuentwicklung und Vermarktung zuzuführen.

Wegen der herausragenden Stellung des Werkes und seiner Flächen für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Bochum und des Ruhrgebietes war es erforderlich, frühzeitig eine Entwicklungsperspektive für diesen Standort aufzuzeigen.

Nach Bekanntgabe der Pläne zur Werksschließung durch die Adam Opel AG hat der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Stadtentwicklung daher am 30.01.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 947 - Opel-Werk I - beschlossen.

Für den Bereich existierte bis dahin kein Bebauungsplan. Die Nutzungsaufgabe des Opel-Werks I machte es städtebaulich erforderlich, die Neuausrichtung des Areals bauleitplanerisch zu steuern. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist unter anderem erforderlich, um die städtebaulichen, verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen für die strukturelle Neukonzipierung des Areals zu schaffen.

Weiterhin sollen durch den Bebauungsplan die Grundlagen für eine nachhaltige, den Belangen der Wirtschaft und der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dienende Nutzung ermöglicht sowie die Einbindung des Standortes in die übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Bochum gesichert werden. Es obliegt dabei der Planungshoheit der Gemeinde, im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Konzeption einen gerechten Ausgleich der privaten Interessen des Grundstückseigentümers und des öffentlichen Interesses an einer leistungsfähigen, nachhaltigen Wirtschaftsstruktur zu finden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Flächen für Technologie- und Wissenschaftseinrichtungen, Forschungszentren, Laboratorien, Einrichtungen für die Lehre sowie für Hochschulnutzungen, die zum einen räumlich eng mit den universitären Standorten in Stadt und Region verknüpft sind und zum anderen von der Nähe zu den gewerblichen und industriellen Nutzungen im westlichen Bereich des ehem. Opel - Werks I profitieren.

Dies folgt dem grundlegenden Ziel aus dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 947, im Zusammenhang mit der Neustrukturierung des Opel - Werks I den Standort auf Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes als gewerblich-industriellen Bereich zu erhalten und hinsichtlich der Sicherung und der Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen städtebaulich zu optimieren, weiter entsprochen.

Die wesentliche Grundidee ist es, ein Zukunftskonzept für den Werkstandort zu entwickeln, das neben Aussagen zur Innovations- und Wirtschaftsförderung auch eine Neustrukturierung des Werksgeländes und dessen Verknüpfung mit weiteren Innovationsclustern in Bochum und dem Ruhrgebiet beinhaltet. Zu nennen sind hier insbesondere die vielfältige Hochschullandschaft im Ruhrgebiet und die zahlreichen Technologiezentren, die im Hinblick auf eine Technologie- und Wissensimplementierung mit privatwirtschaftlichen Technologie- und Produktionszentren verbunden werden können. Die räumliche Nähe des Geländes des Opel - Werks I

zum Campus der Ruhr-Universität Bochum, der Hochschule Bochum, dem Gesundheitscampus NRW und den Technologiezentren in deren Umfeld bietet hier hervorragende Voraussetzungen für eine intensivere räumlich-funktionale Verflechtung der Bereiche.

2. VERFAHRENSABLAUF UND BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN ABWÄGUNGSRELEVANTEN STELLUNGSNAHMEN

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 947 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung am 30.01.2013 beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff BauGB, d. h. mit formaler Umweltprüfung und frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Aufgrund der Größe und Komplexität des Plangebietes wurde im Sommer 2013 bereits eine informelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit dem Ziel einer Ermittlung relevanter Grundlagen durchgeführt.

Am 04.11.2014 ist im Ausschuss für Planung und Grundstücke der städtebauliche Rahmenplan als Grundlage für die weitere Bearbeitung der Bebauungspläne Nr. 940 und 947 beschlossen worden. Der Bebauungsplan Nr. 940 umfasst die östlich der Wittener Straße gelegenen Flächen der Adam Opel AG sowie deren engere Verflechtungsbereiche und steht somit im Kontext zum Bebauungsplan Nr. 947. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte bereits am 18.01.2012. Der Geltungsbereich wurde mit Beschluss vom 25.09.2014 erweitert. Die entsprechenden Sitzungsvorlagen können über das Online-Ratsinformationssystem der Stadt Bochum eingesehen werden (www.bochum.de → Politik und Bezirke → Ratsinformationssystem).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde daher für die Bebauungspläne Nr. 940 und Nr. 947 gemeinsam durchgeführt und erfolgte in der Zeit vom 16.01.2015 bis 19.02.2015.

Eine öffentliche Abendveranstaltung für die Bevölkerung hat am 02.04.2015 im Saal des Gemeindehauses, evangelische Kirchengemeinde Laer, Grimmestraße 4 stattgefunden. Dabei wurde das Planverfahren, die Aufgaben und Planungen der Bochum Perspektive 2022, der städtebauliche Rahmenplan und das weitere Vorgehen durch Vertreter der BOCHUM PERSPEKTIVE 2022 und der Verwaltung vorgestellt. Während und auch außerhalb dieser Veranstaltung, wurden von Seiten der Bürgerinnen und Bürger umfangreiche Rückmeldungen gegeben. Die meisten Rückfragen und Anregungen gab es zu dem Themenkomplex mögliche Ansiedlung eines großen Logistikunternehmens auf der ehemaligen Werksfläche und daraus resultierende Belastungen (Verkehrs- und Gewerbelärm) für die Bevölkerung.

Eine Anpassung der Planungsziele des Bebauungsplan Nr. 947 ist mit Ratsbeschluss vom 19.02.2015 erfolgt. Anlass war das Ansiedlungsinteresse eines großen Logistikunternehmens, auf einer Fläche von ca. 15 Hektar eines der größten Paketzentren Deutschlands mit 600 Arbeitsplätzen zu errichten. Um das im Aufstellungsbeschluss formulierte Entwicklungsziel das Opel - Werk I als gewerblich-industriellen Bereich zu erhalten und hinsichtlich des Erhalts, der Sicherung und der Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen städtebaulich zu optimieren, ist ein Ausschluss reiner Lager- und Logistiktungen erfolgt. Eine Ansiedlung von Logistikbetrieben auf dem Werksgelände Opel I ist durch den Anpassungs-Beschluss nun differenzierter zu beurteilen. Damit ist eine planungsrechtliche Sicherung der städtebaulichen Ziele auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans für die gesamte ehemalige Werksfläche I der Adam Opel AG gegeben.

Im Zuge des „städtebaulichen Wettbewerbs Wittener Straße“ wurde deutlich, dass eine erneute Änderung der Plangebietsabgrenzung sinnvoll ist (vgl. Kapitel 1 und 5.3). Die Offenlage des Bebauungsplan Nr. 947, Teil 1 - erfolgte in der Zeit vom 15.02. - 15.03.2016. Der Satzungsbeschluss wurde am 30.06.2016 gefasst.

Die Offenlage des Bebauungsplans Nr. 947, Teil 2 wurde am 30.01.2018 vom Ausschuss für Planung und Grundstücke beschlossen und erfolgte vom 12.03. – 13.04.2018. Parallel zur Auslegung erfolgt die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Eine öffentliche Abendveranstaltung für die Bevölkerung hat am 19.02.2018 im Saal des Gemeindehauses, evangelische Kirchengemeinde Laer, Grimmestraße 4 stattgefunden. In diesem Rahmen wurden den Bürgerinnen und Bürgern die Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 947, Teil 2 sowie den aktuellen Stand der Umsetzung der Planung sowie aktuelle Ansiedlungsvorhaben von Unternehmen vorgestellt. Aufgrund veränderter Planungen, die dem Bebauungsplan Nr. 947, Teil 2 zugrunde liegen und den sich dadurch maßgeblich verändernden Festsetzungen vor allem der Bezugshöhen wurde der Plan vom 11.06. bis einschließlich 12.07.2019 – gemeinsam mit dem Bebauungsplan Nr. 947, Teil 2 – erneut öffentlich ausgelegt. Den Beschluss dazu hat der Ausschuss für Planung und Grundstücke am 14.05.2019 gefasst.

Parallel wurden die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und einer Abwägung unterzogen. Folgende abwägungsrelevante Themen und Inhalte wurden vorgebracht:

- Das Erschließungssystem auf Mark 51°7 sowie die daraus resultierende Verkehrs- sowie Verkehrslärmbelastung vor allem für den Stadtteil Laer werden aus der Bürgerschaft kritisiert.
- Aus der Bürgerschaft werden ebenfalls konkrete Hinweise und Verbesserungsvorschläge zu Städtebaulichen Konzept, zur Entwässerung, zur Verbesserung der Verbindung zwischen Mark 51°7 und Laer, zur Dachbegrünung sowie zu Baumstandorten gemacht.
- Das Tiefbauamt der Stadt Bochum weist auf die nicht ausreichend leistungsfähige Anbindung des Knotens Wittener Straße/ Planstraße A hin.
- Das Umwelt- und Grünflächenamt bittet um die Anpassung kleinerer Aspekte in der Planzeichnung, der Begründung sowie dem Umweltbericht zur Konkretisierung der Planerläuterung.
- LZPD NRW, EON SE, Dezernat 53 der Bezirksregierung Arnsberg sowie Stadtwerke Bochum bitten darum kleinere Änderungen bzw. Ergänzungen vorzunehmen.

Die in der Planzeichnung sowie Begründung und Umweltbericht durchgeführten Anpassungen stellen Konkretisierungen des städtebaulichen Konzeptes dar und sind keine wesentlichen Änderungen. Eine erneute Offenlage war demnach nicht erforderlich.

Der Satzungsbeschluss ist am 19.09.2019 durch den Rat der Stadt Bochum erfolgt. Der Bebauungsplan Nr. 947, Teil. 2 wird am 21.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Umweltauswirkungen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine negativen Eingriffe in Wald, Natur- und Landschaftsschutzgebiete verbunden. Jedoch werden durch neuen Nutzungen auf dem Gelände des ehemaligen Opelwerkes Emissionen durch die gewerblichen Tätigkeiten sowie durch den Verkehr erzeugt.

Die leistungsfähige Anbindung an das überörtliche Straßennetz, die Ausweisung umfangreicher Grünpufferflächen zu den umliegenden Wohngebieten sowie die Festsetzungen vor allem zur Art der baulichen Nutzung in Verbindung mit der Gewerbelärmkontingentierung stellt sicher, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erhalten bleiben.

Bei einigen Schutzgütern wird sich die Situation gegenüber dem Zustand zum Zeitpunkt der Automobilproduktion sogar verbessern, so sind etwa umfangreiche öffentliche Grünflächen geplant. Dadurch wird eine Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Bedingungen geschaffen mit positiven Effekten auf die angrenzenden Wohnnutzungen und das mittelbare Umfeld. Zugleich setzt die Flächenentsiegelung Ziele der Strategischen Umweltplanung der Stadt Bochum um.

Artenschutz

Im Rahmen der Planung wurde ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt. Als planungsrelevante Arten wurden drei Fledermausarten (Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus) und ein Turmfalke auf dem Gesamtgelände des ehemaligen Opel-Werkes I kartiert. Im Rahmen des Gutachtens wurde festgestellt, dass für die Fledermäuse keine Betroffenheiten durch die Planung hervorgerufen werden. Für die genannten Fledermausarten kann die Erfüllung von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden, da keine Quartiere der Art festgestellt werden konnten und nur wenige Individuen beobachtet werden konnten.

Für den Turmfalken wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. 947, Teil 1 auf dem Opelgelände und im Umfeld fünf Brutkästen installiert, um der Art auch weiterhin ausreichend Brutmöglichkeiten im engeren Landschaftsraum zu bieten. Weiterhin erfolgt, zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste bei Vögeln, die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Vogelarten. Bei Eingriffen in die Gebäudesubstanz sind in den betroffenen Bereichen geeignete Brutplätze (Nischen, Lüftungsschlitze etc.) vor Beginn der Brutzeit zu verschließen. Aufgrund der Größe des Gesamtareals, der Vielzahl an Gebäuden und Brutplatzmöglichkeiten sowie der teilweise Unzugänglichkeit der Gebäude und Dächer, ist es nur möglich, bekannte Brutplätze von gebäudebewohnenden Arten vor Beginn der Brutzeit zu verschließen, um baubedingte Tötungen zu vermeiden.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung werden für keine der vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Somit stehen dem Vorhaben aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes keine zulassungsversagenden oder zulassungshemmenden Hindernisse entgegen.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Ein Eingriff liegt nach § 18 Abs. 1 BNatSchG vor, wenn durch den Bebauungsplan eine Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen gegeben ist, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 947, - Opel - Werk I, Teil 2 - wird kein

Biotopewertdefizit vorbereitet. Der Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG i.V.m. §§ 30 LNatSchG NRW kann über interne Festsetzungen ausgeglichen werden. Ein weiterer Ausgleich gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB und § 31 LNatSchG NRW über externe Maßnahmen nicht erforderlich.

Aufgrund der Neustrukturierung und umfänglichen Sanierung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs kommt es aus landschaftsökologischer Sicht zu einer deutlichen Verbesserung der Fläche und der ökologischen Gesamtsituation. Die großflächigen Grünanlagen, Dachbegrünungen, die Baumpflanzungen und auch die Sanierung des Bodens haben grundsätzlich positive Auswirkungen auf die Schutzgüter in Bezug auf den vormaligen Zustand zum Zeitpunkt während der Nutzung durch Opel.

Verkehr

Es wurde eine Prognose der zukünftigen Beschäftigten auf Mark 51°7 erstellt auf dessen Grundlage wiederum eine Prognose des Verkehrsaufkommens erfolgt ist. Diese Zahlen sind in das Verkehrsmodell der Stadt Bochum eingespeist worden um die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Netz betrachten und bewerten zu können. Methodik sowie Ergebnisse aus den Gutachten sind in der Begründung umfassend dargestellt.

Die zukünftigen Nutzungen auf Mark 51°7 bedingen insgesamt eine Erhöhung der Verkehrsmengen auf der Wittener Straße und dem Nordhausen Ring. Durch die neue Durchgangsstraße im Plangebiet und die neue A 448 wird es jedoch innerhalb des Plangebietes und im Umfeld des Plangebietes zu Verkehrsverlagerungen kommen. Diese Verkehrsverlagerungen führen dazu, dass die durch die Entwicklung der OPEL-Fläche entstehende Verkehrsmengeterhöhung im neuen Straßennetz überkompensiert wird: Auf dem Nordhausenring und der Wittener Straße werden durch Verlagerung des Verkehrs auf die neue Durchgangsstraße Entlastungen erwartet. Diese Entlastungen können die Erhöhung der Verkehrsmengen durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes ausgleichen. Auf die Wohnbereiche ergeben sich insgesamt nur untergeordnete Auswirkungen, da der Verkehr (sowohl LKW als auch PKW) direkt über das städtische und überörtliche Verkehrsnetz abgewickelt wird.

Das bestehende sowie geplante Straßennetz reicht zur Abwicklung der nach der Umsetzung des Vorhabens zu erwartenden Verkehrsbelastungen aus. Kritisch wird es in der Spitzenstunde an der östlichen Anbindung der Planstraße A an die Wittener Straße. Hier sind bei dem bislang entwickelten Knotenpunktausbau Kapazitätsdefizite für die An- und Abreiseverkehre zum Areal Mark 51°7 aufgezeigt worden. Es gibt aber eine Vielzahl an Ansätzen um diese Defizite zu beheben. Diese werden derzeit untersucht. So sind Verlagerungseffekte auf den Opelring bisher nicht betrachtet worden. Ein weiterer Ansatz ist die Lokalisation der Parkhäuser im Technologie- und Wissenschaftsgebiet an der Wittener Straße und Schaffung einer direkten Zu- und Abfahrt. Auch aufgrund der hohen Arbeitsplatzdichte – vor allem im Südquartier – werden hier starke Entlastungseffekte für den Knoten erwartet. Eine Untersuchung des Verkehrslärms im Straßennetz ergab, dass keine umweltrelevanten Auswirkungen bestehen und damit die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebiets und dem Umfeld gewahrt werden.

Verkehrslärm

Eine Berechnung des prognostizierten Verkehrslärms für die Straßenneubaumaßnahmen (Planstraßen A – I) im Bereich der Bebauungspläne Nr. 947 Teil 1a und Teil 2 sowie Nr. 940 hat ergeben, dass am Tag und in der Nacht an den Immissionsorten im Einwirkungsbereich der geplanten Straßen die maßgebenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV generell eingehalten werden. An zwei Gebäuden im Umfeld sowie an einem Bestandsgebäude im Plangebiet wird der Immissionsgrenzwert im Nachtzeitraum überschritten und es besteht ein Anspruch auf Lärmschutz.

Alle weiteren Untersuchungen des Verkehrslärms sowie der voraussichtlichen Lärmauswirkungen der geplanten Straßenbahnverlängerung ergaben, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte überall eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden.

Für die Neubebauung auf Mark 51°7 sind, sofern erforderlich, Festsetzungen im Bebauungsplan nach der VDI 2719 zum passiven Schallschutz erfolgt.

Bei einer Umgestaltung des Opel rings ist neben der Leistungsfähigkeit ein besonderer Fokus auf den Lärmschutz für die umliegenden Wohnbereiche zu legen. Dort, wo die Berechnung an den schutzbedürftigen Nutzungen eine weitere Erhöhung der Beurteilungspegel ergibt und diese die Lärmsanierungswerte von 70 / 60 dB(A) erreichen oder weiter erhöhen ist ein Lärmschutzkonzept zur Bewältigung der Lärmproblematik im Rahmen der Umsetzung zu erarbeiten.

Freiraum/ Grünflächen

Mit der Neustrukturierung des ehemaligen Opelwerks ergibt sich eine besondere Chance Freiraumvernetzungen herzustellen und so einen Mehrwert zu schaffen. Die insgesamt fast 15 ha öffentlichen Grünflächen wirken sich positiv auf das Kleinklima aus und erhöhen die Aufenthaltsqualität. Durch neue Fuß- und Radwegeverbindungen werden bedeutende Verknüpfungen des bestehenden Netzes geschaffen. Die Situation gegenüber der Nutzung durch Opel wird deutlich verbessert.

Bodenbelastungen / Altlasten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Altstandort. Bis 1958 betrieb die Gelsenkirchener Bergwerks-AG auf einem Teil der Fläche die Zeche Dannenbaum. In den 1960er Jahren wurde dann das Opel-Werk I errichtet. Diese umfangreiche Industriegeschichte hat zahlreiche Spuren hinterlassen. So ist das gesamte Plangebiet gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind sowie als Fläche, unter der der Bergbau umgeht.

Nach den Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes wurden dafür Sanierungspläne erstellt, ein städtebaulicher Vertrag geschlossen und Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Erst nach Umsetzung der Altlastensanierung auf Grundlage der für verbindlich erklärten Sanierungspläne können Genehmigungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen erteilt.

Gewerbelärm

Die Lärmkontingentierung im Bebauungsplan erfolgt gemäß der DIN 45691. Die Verteilung der Kontingente ist für die gesamte Fläche des ehemaligen Opelwerks I erfolgt und bildet die Grundlage für die Bebauungsplanverfahren Nr. 947 - Opel - Werk I, Teil 1, Teil 1a, Teil 2 - und Nr. 940 - Alte Wittener Straße -.

Für jedes Baufeld wird ein bestimmter Immissionswert festgesetzt, der nachweislich nicht überschritten werden darf, um die zugeordneten Schutzansprüche der angrenzenden Nutzungen außerhalb des Plangebietes nicht zu überschreiten. Unter Umständen müssen Betriebe zur Einhaltung der Immissionskontingente zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen ergreifen.

4. PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Derzeit liegen keine anderweitigen Planungsalternativen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 947 – Opel-Werk I, Teil 2 – vor. Eine Alternative ist das „Liegenlassen“ der

ehemaligen Produktionsstätte. Dies entspricht aus diversen Gründen nicht der städtebaulichen Zielvorstellung der Stadt.

Die Nachnutzung des Altstandorts des Opel- Werks für Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen wird als sehr sinnvoll angesehen. Durch die direkte Wiedernutzbarmachung des Standortes werden keine neuen Flächen versiegelt bzw. in Anspruch genommen und die vorhandene Infrastruktur genutzt. Die Lage der Fläche bietet sehr gute Voraussetzungen für die Nutzung als Wissenschafts- und Technologiegebiet.

Durch die Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Technologie und Wissenschaftsgebiet“ wird der Aussage des RFNP (2009) „Aus der Ruhr- Universität erwachsen neue, ökonomisch nutzbare Stärken, z.B. in der Werkstofftechnologie, der Sicherheits- und Informationstechnologie, der Medizintechnik, den Biowissenschaften oder der Plasmatechnologie.“ insbesondere Rechnung getragen und neuer Raum gegeben. Somit bleibt das noch nicht genutzte Erweiterungspotenzial am Campus der Uni unangetastet und es können auch nicht universitäre Betriebe angesiedelt werden.

Flächen mit ähnlichem Entwicklungspotenzial und Lageeigenschaften sind in Bochum nicht vorhanden, so dass sich keine Alternativstandorte innerhalb der Stadtgrenzen finden lassen. Durch die Nachnutzung dieser Flächen ergeben sich auch positive Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, z. B. Schaffung von Arbeitsplätzen, Verbesserung des lokalen Klimas, Schaffung von Freiräumen durch Grünflächen, Anlage von Baumreihen, etc.