

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

STADT BOCHUM

Begründung

Bebauungsplan Nr. 710 - Sportanlage Eppendorf - für ein Gebiet östlich der Engelsburger Straße, gegenüber der Grundstücke Engelsburger Straße 56-60

1. Anlass und Absicht der Planung
2. Übergeordnete Planungen
3. Stadtentwicklungsplanung
4. Flächennutzungsplanung
5. Bebauungsplanung
 - 5.1 Planverfahren
 - 5.2 Öffentliche Grünfläche - Sportplatz
 - 5.3 Umweltbelange
 - 5.3.1 Alternativstandorte
 - 5.3.2 Landschaftsplanung
 - 5.3.3 Landschaftspflegerischer Begleitplan
 - 5.3.4 Niederschlags-/Schmutzwasserbeseitigung
 - 5.3.5 Altlastengefährdungsabschätzung
 - 5.3.6 Geräuschimmissions-Prognose
 - 5.3.7 Bergbauliche Gefahrenpotentiale
 - 5.3.8 Kampfmittelbeseitigung
 - 5.4 Öffentlicher Personennahverkehr
 - 5.5 Denkmalschutz
6. Flächenbilanz
7. Kosten

1. Anlass und Absicht der Planung

Die derzeitige Sportanlage Eppendorf zwischen der Elsa-Brändström-Straße und der Ruhrstraße befindet sich in einem Zustand, der den Anforderungen an eine moderne Anlage nicht mehr entspricht; eine Sanierung wäre dringend erforderlich.

Eine Modernisierung in dem gewünschten Umfang ist an dem jetzigen Standort jedoch kaum durchführbar, da die Fläche keine Ausweitungen der baulichen Anlagen zulässt. Darüber hinaus ist der Standort unter städtebaulichem Aspekt betrachtet für einen Sportplatz als nicht geeignet anzusehen. Der Betrieb der Anlage wurde von der umliegenden Wohnbebauung wiederholt als Störquelle empfunden.

Die unmittelbare Lage zum Zentrum Eppendorf weist allerdings Standortqualitäten auf, die anderen Nutzungen, insbesondere einer Wohnnutzung, ideale Voraussetzungen

bietet.

Vor dem Hintergrund ist für den Bereich der Sportanlage der Bebauungsplan Nr. 767 aufgestellt worden, mit dem Ziel hier eine Wohnbebauung anzusiedeln. Im Vorfeld ist jedoch die gesicherte Umsiedlung des vorhandenen Sportplatzes sowohl in finanzieller als auch in planungsrechtlicher Hinsicht zu gewährleisten. Letzterem Aspekt dient der Bebauungsplan Nr. 710, der den neuen Standort für die Sportanlage, an der Eppendorfer Straße, sichern soll.

Zurzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

2. Übergeordnete Planungen

Im Teil B des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) ist der Planbereich als Freiraum, im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Agrarbereich und teilweise als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

Die beabsichtigte Errichtung der Sportanlage widerspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht, da die Nutzung "Sportplatz" dem Freiraum zuzuordnen ist.

Dies hat die Bezirksregierung Arnsberg mit Verfügung vom 21.05.97 bestätigt.

3. Stadtentwicklungsplanung

Nach dem räumlichen Ordnungskonzept liegt das Plangebiet im Zuordnungsbereich des Siedlungsschwerpunktes Bochum-Innenstadt, einem innerstädtischen Entwicklungsschwerpunkt 1. Größenordnung (Typ A).

4. Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bochum als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Für die Realisierung der Sportanlage ist die Änderung der Darstellung des FNP erforderlich. Das Verfahren dazu wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes betrieben.

5. Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan enthält gem. § 8 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung eines Baugebietes. Die möglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in § 9 BauGB abschließend aufgeführt. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sind entsprechend den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festzusetzen. Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gem. Landschaftsgesetz NRW/Bundesnaturschutzgesetz festgesetzt.

Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung erfolgt nach den in §§ 1 bis 11 BauNVO aufgeführten Baugebieten.

Das Maß der baulichen Nutzung ist nach den Bestimmungen der § 16 bis 21 BauNVO festzusetzen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind insgesamt auf ein Maß zu begrenzen, das notwendig ist, um die Realisierung der städtebaulichen Konzeption sicherzustellen. Sie müssen andererseits genügend Raum für eine Bebauung entsprechend den spezifischen Erfordernissen lassen.

5.1 Planverfahren

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 710 wurde mit dem Aufstellungsbeschluss des ehemaligen Ausschusses für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft am 04.05.99 begonnen.

Bergbautechnische Erkundungen führten zu einer Veränderung der Lage des Platzes und damit zu einer Änderung der Plangebietsgrenzen im nördlichen Bereich. An der Begrenzungslinie zur Engelsburger Straße wurde der Planbereich geringfügig zurückgenommen, hier ist eine Aufwertung der Engelsburger Straße durch Radfahrstreifen vorgesehen.

In der Zeit vom 08.05. bis 02.06.2000 fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung, am 15.05.2000 die Bürgerversammlung statt.

Mit Schreiben vom 14.06.2000 wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

In der Zeit vom 23.11.00 bis 22.12.00 lag der Planentwurf öffentlich aus, die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.00 über die Auslegung benachrichtigt.

5.2 Öffentliche Grünfläche - Sportplatz -

Innerhalb des Planbereiches, der entsprechend der Zweckbestimmung als öffentliche Grünfläche - Sportplatz - festgesetzt wird, ist die Errichtung eines Hauptplatzes aus Kunstrasen und eines deutlich kleineren Trainingsplatzes aus Naturrasen vorgesehen. An der östlichen und südlichen Begrenzung des Hauptplatzes sollen Zuschauertribünen als Böschungen mit Stufenebenen, ebenfalls aus Naturrasen angelegt werden. Entlang der Torauslinien sollen Ballfangzäune errichtet werden. Auf dem zur Engelsburger Straße orientierten Teil ist die Stellplatzanlage mit 40 Stellplätzen und einer Rasenpflasterung vorgesehen. Südlich der Stellplätze ist das Umkleidegebäude und ein Container für eine Jugendbegegnungsstätte geplant, der Bebauungsplan kennzeichnet die Fläche mit Hilfe einer Baugrenze.

5.3 Umweltbelange

Eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da der Schwellenwert des Entwurfs eines Gesetzes der UVP-Änderungsrichtlinie für Städtebauprojekte (unter Ziff. 24 g liegt der Schwellenwert bei 30.000 qm Grundfläche) nicht erreicht wird.

Die Prüfung der Umweltbelange erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

5.3.1 Alternativstandorte

Im Rahmen der Vorplanungen wurden weitere Standorte für die Umsiedlung des Sportplatzes untersucht.

Bei der Auswahl ist die Stadt an folgende Kriterien zwingend gebunden:

- Die Fläche muss sich in städtischem Eigentum befinden, da anderenfalls die Umsiedlung unter Kostengesichtspunkten nicht möglich ist.
- Der Standort muss in räumlicher Verbindung zum Ortsteil Eppendorf stehen, sollte aber auf der anderen Seite nicht unmittelbar an größere Wohngebiete grenzen.

Durch diese engen Restriktionen waren nur drei weitere Standorte diskussionswürdig:

1. *Fläche zwischen Hektorstraße und Ernst-Erwin-Bußmann-Pfad:*
Insbesondere die Zufahrt zu diesem Ersatzstandort würde einen erheblichen Eingriff hervorrufen. Für diesen Bereich wurde eine überschlägige Berechnung des Eingriffs durchgeführt, die ein hohes Kompensationsdefizit (20.900 Punkte) ergab. Eine Erschließung über die Husackerstraße oder den Ernst-Erwin-Bußmann-Pfad ist ebenfalls problematisch.
2. *Fläche an der Schützenstraße, nordöstlich der Einmündung Dalienweg:*
Diese Fläche liegt in zentraler Lage (zwischen der Bebauung an der Schützenstraße und dem vorhandenen Waldgebiet) und damit in einer Übergangszone.
Die Problematik liegt in der Anbindung dieser Fläche, da hierdurch erhebliche Lärmimmissionen durch den an- und abfahrenden Verkehr für die Anlieger entstehen.
Außerdem gibt es für diese Fläche Präjudizien für eine Verlängerung der Straße Rombacher Hütte.
3. *Fläche westlich der Engelsburger Straße*
Diese Fläche liegt wesentlich näher an der Obstwiese und ist daher als sehr sensibel einzustufen. Die Möglichkeit ihrer Nutzung als Alternativstandort wurde daher nicht weiter verfolgt.

Nach diesen Ergebnissen wurde die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 710 als der im Hinblick auf die Umweltbelange am wenigsten belastende beurteilt. Dieser Standort ist auch unterfolgenden Gesichtspunkten am geeignetsten:

- es gibt keine Erschließungsproblematik,
- der Eingriff ist an Ort und Stelle ausgleichbar,
- er schafft keine weiteren Präjudizien

Alle Standorte liegen innerhalb des regionalen Grünzuges.

Durch den Bau eines Sportplatzes wird der Grünzug in seiner Funktion beeinträchtigt. Allerdings lassen sich die meisten Beeinträchtigungen durch die im

Landschaftspflegerischen Begleitplan beschriebenen und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ausgleichen.

Die verbleibende relativ geringfügige Beeinträchtigung der freien Landschaft durch eine bauliche Anlage wird hingenommen, um das Ziel einer dem Ortsteil Eppendorf zuzurechnenden Sportanlage erreichen zu können.

5.3.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bochum-Mitte/Ost, der für diesen Bereich die Festsetzung "Landschaftsschutzgebiet Nr. 27" "Rombacher Holz" trifft.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes treten jedoch mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.

5.3.3 Landschaftspflegerischer Begleitplan

Das geplante Bauvorhaben sowie die Erschließung stellen nach § 4 Landschaftsgesetz NRW einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Vor diesem Hintergrund wurde das Büro "Hower Landschaftsarchitekten" beauftragt, einen Landschaftspflegerischen Begleitplan zu erstellen. Demgemäß erfolgte zunächst eine Untersuchung und anschließende Bewertung der vom Eingriff betroffenen Biotop- und Nutzungstypen.

Es stellt sich heraus, dass die "Eingriffe in Natur und Landschaft, die im Zuge der Baumaßnahme zu erwarten sind, nicht zu einem Verlust an hochwertigen Biotopstrukturen führen. Der Verlust der geringwertigen Biotope sowie die Beeinträchtigung von Bodenstrukturen durch Versiegelung sind durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen am Ort ausgleichbar.

Der Eingriff in das Landschaftsbild und in die Erholungsfunktion wird durch die Anpflanzung einer hainartigen Rahmenpflanzung ausgeglichen.

Die klimatologische Funktion der Luftleitbahn in diesem Landschaftsraum kann bei der vorgelegten Planung voraussichtlich weiter erhalten bleiben. Eine riegelartige Bepflanzung in Nord-Südrichtung ist zu unterlassen."

Im Rahmen der Ausbauplanung ist vorgesehen, zusätzlich zu der Bepflanzung gem.

Landschaftspflegerischem Begleitplan, Strauchpflanzungen im Bereich Engelsburger Straße und an der Nordgrenze des Plangebietes durchzuführen. Die Pflanzung wird positive Effekte auf die Fauna bewirken.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan wurde um folgenden Nachtrag ergänzt:

Lage im regionalen Grünzug

Das Plangebiet liegt im regionalen Grünzug D, der allerdings nicht mehr durchgängig bis zur Ruhr vorhanden ist und vielfach durch Gewerbe- und Wohngebiete unterbrochen wird. Da diese regionalen Grünzüge auch der Erholung dienen, widerspricht die Lage eines Sportplatzes innerhalb eines solchen Grünzuges nicht grundsätzlich den inhaltlichen Zielen der regionalen Grünzüge.

Da im Zuge der Sportplatzbebauung einerseits keine riegelartige Bebauung, sondern nur ein niedriges Umkleidegebäude geplant ist, und sich andererseits gegenüberliegend an der Engelsburger Straße Wohnbebauung befindet, ist nicht von einer Beeinträchtigung der Funktion als Frischluftschneise auszugehen. Die Ausgleichsmaßnahme (hainartige Bepflanzung mit Hochstämmen) berücksichtigt diese Funktion ebenfalls und bindet den Sportplatz in das Landschaftsbild ein.

Fauna

Das Eingriffsgebiet sowie die angrenzenden Flächen bestehen vorwiegend aus intensiv genutzten Ackerflächen, die aus naturschutzfachlicher Sicht eine nachrangige Bedeutung haben. Aus folgenden Gründen wurde auf eine faunistische Untersuchung verzichtet:

- Ackerflächen haben als Dauerlebensraum in faunistischer Hinsicht, insbesondere für höhere Tierarten, lediglich eine geringe Bedeutung.
- Aufgrund der Ausstattung des Gebietes mit Vegetationselementen (fehlende Ackerrandstreifen und Gehölzbiotope) ist nicht davon auszugehen, dass andere als ubiquitäre Arten vorkommen.
- Die Bedeutung der Ackerfläche liegt vor allem in ihrer Nutzung als Nahrungshabitat. Ein Ausweichen auf die verbleibenden, ausreichend großen Ackerflächen ist möglich. Daher ist diesbezüglich die Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff als gering zu beurteilen.
- Die Vorbelastung der Fläche durch Verkehr ist, abgesehen von der landwirtschaftlichen Nutzung, groß. Aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzende Straße kann auch nicht von einer (zusätzlichen) Zerschneidung von Habitaten ausgegangen werden.

Faunistische Zufallsbeobachtungen, die standardmäßig im Rahmen der Biotoptypenkartierung aufgenommen werden, führten im vorliegenden Fall nicht zu auffälligen bzw. planungsrelevanten Ergebnissen.

5.3.4 Niederschlags-/Schmutzwasserbeseitigung

Die Errichtung einer Versickerungsanlage kommt aufgrund des ermittelten Wasserdurchlässigkeitsbeiwertes ($k = 2 \times 10^{-8}$ m/s) nicht in Frage. Es ist daher vorgesehen, die Niederschlagswässer einschließlich des Dachwassers des Umkleidegebäudes in großflächigen Mulden zu fassen. Die Stellplatzanlage soll mit

einer Rasenpflasterung hergestellt werden.

Die Entsorgung des Schmutzwassers kann über den öffentlichen Kanal in der Engelsburger Straße erfolgen, der bis in Höhe der gegenüberliegenden Wohngebäude neu verlegt wird.

5.3.5 Altlastengefährdungsabschätzung

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung durch das Büro Jessberger + Partner wurden keine schädlichen Bodenverunreinigungen auf der Fläche ermittelt.

5.3.6 Geräuschimmissions-Prognose

Vom Büro Schwetzke & Partner ist im Hinblick auf die Nachbarschaft von geplanter Sportanlage und westlich der Engelsburger Straße gelegenen Wohnbebauung eine Lärmprognose erstellt worden.

In die Prognose ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles mit 1,4 m Wallhöhe über dem Parkplatzniveau eingeflossen.

Danach zeigen die Berechnungsergebnisse, dass der Geräuschimmissions-Richtwert nach der 18. BImSchV sowohl im Ruhe- als auch Nachtzeitraum an den relevanten Wohngebäuden unterschritten wird.

5.3.7 Bergbauliche Gefahrenpotentiale

Nach den beim Landesoberbergamt NW (LOBA) vorliegenden Unterlagen hat im Bereich des Grundstücks in den Jahren um 1848 das bereits stillgelegte Bergwerk "Ver. Engelsburg" umfangreiche Gewinnung von Steinkohle in den Flözen Dickebank und Sonnenschein im oberflächennahen Bereich geführt, der teilweise bis in den tagesnahen Bereich reicht. Das Bergwerk "Ver. Engelsburg" wurde bereits im Jahre 1961 stillgelegt. Der tagesnahe Bergbau im Flöz Dickebank nähert sich der Tagesoberfläche bis auf einen senkrechten Abstand (Teufe) von weniger als 10 m. Nach den hier vorliegenden Unterlagen hat in den Flözen Wasserfall und Dünnebank im Bereich der Planungsmaßnahme kein Bergbau stattgefunden.

Aufgrund der gegebenen Lagerstättenverhältnisse lässt sich nicht mit Sicherheit ausschließen, dass unter dem Planungsgebiet (u.a. innerhalb des nach dem Grubenbild in dem Flöz Dickebank verbliebenen Tagessicherheitspfeiler) widerrechtlicher Abbau durch Dritte oder aber "Uraltbergbau" betrieben worden ist, der hier zeichnerisch belegt ist.

Die bergbaulichen Gefahrenpotentiale sind auf dem zum Bebauungsplan gehörenden Beiblatt gekennzeichnet.

5.3.8 Kampfmittelbeseitigung

Der Bebauungsplan enthält hierzu folgende Kennzeichnung:

“Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.”

5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die geplante Sportanlage kann mit der Buslinie 345 Bochum-Dahlhausen - Bochum-Hauptbahnhof - Bochum-Langendreer -, Haltestelle “Brücke Engelsburger Straße” erreicht werden.

5.5 Denkmalschutz

Im Planbereich sind keine denkmalverdächtigen obertägigen Baudenkmäler vorhanden. Hinsichtlich möglicherweise anzutreffender Bodendenkmäler enthält der Bebauungsplan einen Hinweis.

6. Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha.

7. Kosten

Träger der Maßnahme ist die Stadt Bochum.