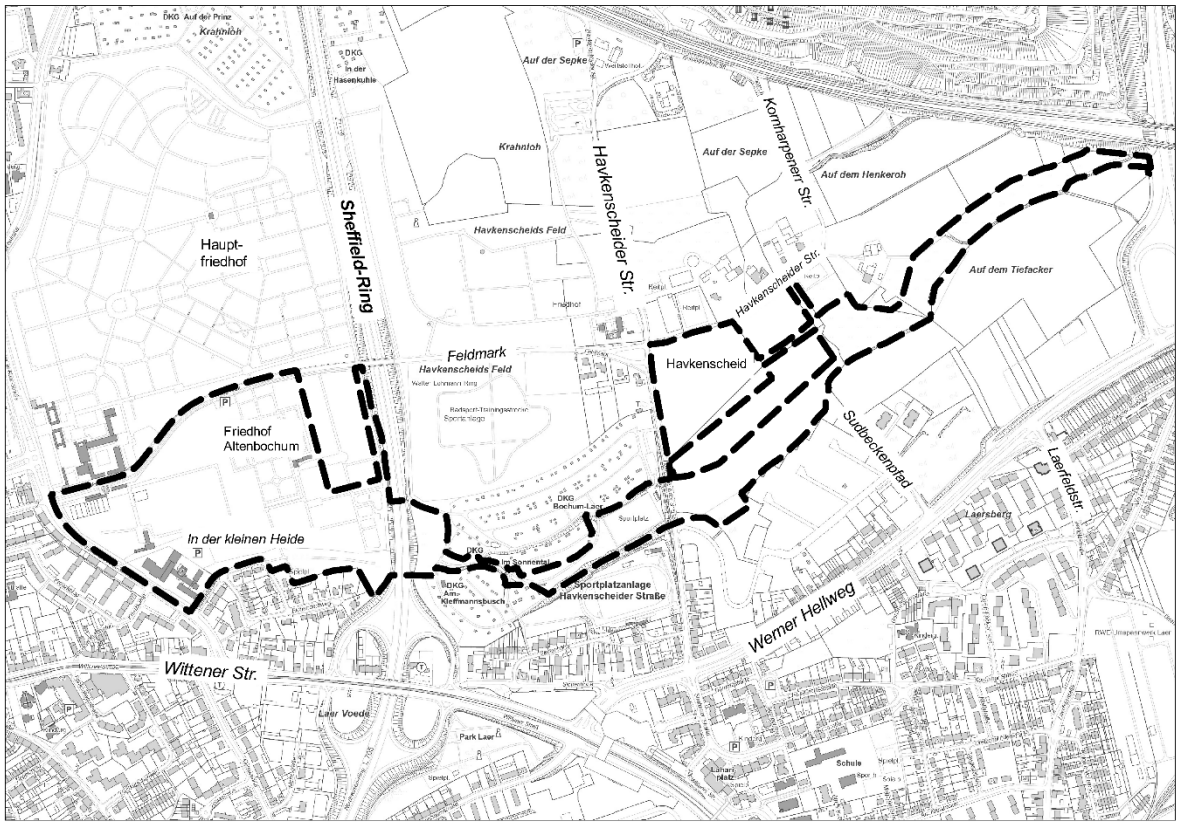
Bebauungsplan Nr. 900
– Ostpark / Feldmark –

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

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

Stand: 20.05.2020



Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans

INHALT

1. Anlass und Ziele des Bebauungsplans 3

2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen 3

2.1 Verfahrensablauf 3

2.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Berücksichtigung 4

2.3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie deren Berücksichtigung 17

3. Berücksichtigung der Umweltbelange 28

4. Prüfung von Planungsalternativen 30

1. ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Anlass
Die Stadt Bochum braucht Wohnungsbau in qualitativ hochwertiger Form, um zielgruppengerecht Wohnraum anbieten zu können. Mit dem Projekt „OSTPARK – Neues Wohnen“ wird am Übergang zwischen Stadt und Landschaft ein Baugebiet mit urbanen Qualitäten und eine Parklandschaft geschaffen. Durch die besondere Lage des Plangebietes werden einerseits die inneren Ränder der Stadt qualifiziert und anderseits neue Zugänge zur Landschaft eröffnet. Dabei handelt es sich nicht um eine Inanspruchnahme von ökologisch wertvoller „freier Landschaft“ für eine Bebauung. Die neuen Bauflächen beschränken sich vollständig auf Brachflächen bzw. baulich vorgeprägte Bereiche (Stadtgärtnerei, Sportplatznutzung sowie ungenutztes Bauland des Bebauungsplanes Nr. 697 I – Havkenscheider Feld –) und lassen außerdem großzügige Grünbereiche frei.

Die Umsetzung und Konkretisierung der Rahmenplanung „OSTPARK – Neues Wohnen“ erfolgt in Teilabschnitten, so dass für das Rahmenplangebiet mehrere Bebauungspläne aufgestellt werden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 900 umfasst dabei das Quartier Feldmark, mit Ausnahme des Teilbereichs östlich des Friedhofs Feldmark, sowie den kompletten Bereich des geplanten Wasserlaufs. Da das Quartier Feldmark als erstes realisiert werden soll und der Wasserlauf bereits der Entwässerung des Quartiers Feldmark dient, wurde dieser dem Bebauungsplan Nr. 900 zugeordnet.

Ziel
Ziel des Bebauungsplanes Nr. 900 ist die städtebauliche Neuordnung der bislang für die ehemalige Stadtgärtnerei genutzten Flächen. Die mit dem Rahmenplan „OSTPARK – Neues Wohnen“ erarbeitete und im städtebaulichen Entwurf für das Quartier Feldmark konkretisierte städtebauliche Struktur soll umgesetzt werden: ein ökonomisch werthaltiges Wohngebiet mit einem hohen ökologischen Standard und einer besonderen Gestaltungsqualität. Das Quartier soll von dichten, urbanen Baustrukturen mit unterschiedlichen Wohnangeboten geprägt sein. Die funktionalen und gestalterischen Zusammenhänge des Friedhofs Altenbochum sind zu berücksichtigen. Die bestehende Evangelische Hochschule Rheinland-Westfalen-Lippe soll integriert und die vorhandene Wohnbebauung am Eichendorffweg abgerundet werden. Die freie Landschaft und ihre landwirtschaftliche Nutzung sollen erhalten und die Talsituation für ein naturnahes Entwässerungssystem vorbehalten werden.

2. VERFAHRENSABLAUF UND BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN ABWÄGUNGSRELEVANTEN STELLUNGNAHMEN

2.1 Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 25.08.2009 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 900 gefasst. Dieser basiert auf den ersten städtebaulichen Planungsideen für den Gesamtbereich Feldmark/Havkenscheider Feld aus dem Charrette-Verfahren von 2009. Diese Ideen wurden durch die Rahmenplanung „OSTPARK – Neues Wohnen“ konkretisiert. Dabei wurde deutlich, dass es für die Umsetzung des Gesamtprojektes OSTPARK sinnvoll ist, dass der komplette Bereich des geplanten Wasserlaufs in einem einheitlichen Bebauungsplan zusammengefasst wird. Da der Wasserlauf bereits dem als erstes zu entwickelnden Quartier Feldmark dient, wurde dieser dem Bebauungsplan Nr. 900 – Wohnen an der Feldmark – zugeordnet.

Am 08.03.2016 hat der Ausschuss für Planung und Grundstücke die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen. Gegenstand des Beschlusses war die o.g. Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 900.

Im Zeitraum vom Juni 2014 bis Juni 2015 erfolgte eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung zur Rahmenplanung „OSTPARK – Neues Wohnen“, die zugleich als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 900 fungiert. Im Zuge des Beteiligungsprozesses wurden neben zahlreichen Vorgesprächen auch vier öffentliche Veranstaltungen durchgeführt, in deren Rahmen Anregungen und Ideen vorgebracht werden konnten. Unterstützt wurde die Verwaltung dabei durch das Büro IKU_Die Dialoggestalter.

24.06.2014:	Öffentlicher Informationsabend zur Rahmenplanung „OSTPARK – Neues Wohnen“
22.11.2014:	Planungsforum für das Quartier Feldmark
14.03.2015:	Planungsforum zum Quartier Havkenscheider Höhe
18.06.2015:	2. Bürgerversammlung zur Rahmenplanung „OSTPARK – Neues Wohnen“

Am 26.09.2017 fand darüber hinaus eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Projekt „OSTPARK – Neues Wohnen“ statt, bei der sich die Öffentlichkeit über den aktuellen Planungsstand informieren konnte.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 18.04.2016.

Am 03.09.2019 hat der Ausschuss für Planung und Grundstücke neben der Änderung der Bezeichnung und der Änderung des Plangebietes den Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 08.10.2019 bis 15.11.2019.

Ebenfalls in der Sitzung am 03.09.2019 hat der Ausschuss für Planung und Grundstücke beschlossen, den Bebauungsplan bei Bedarf erneut auszulegen. Aufgrund von geringfügigen Anpassungen und Konkretisierungen von Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweisen im Bebauungsplan sowie der Korrektur eines Darstellungsfehlers der Plangebietsgrenze in den Umweltgutachten (Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzprüfung) wurde eine erneute Auslegung erforderlich. Die erneute Auslegung fand in der Zeit vom 04.02.2020 bis 17.02.2020 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 21.01.2020 bis 10.02.2020.

Der Satzungsbeschluss wurde am 30.04.2020 vom Rat der Stadt Bochum gefasst und am 25.05.2020 im Amtsblatt bekannt gemacht.

2.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Berücksichtigung

Thema: Allgemeines

<u>Abgrenzung des Bebauungsplangebietes östlich der Havkenscheider Straße sowie im Bereich der Radsportstrecke und der gewerblich genutzten Grundstücke Feldmark 100-106.</u>
Die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes Nr. 900 östlich der Havkenscheider Straße basiert auf folgenden planungsrechtlichen Voraussetzungen:
Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 900 überlagert östlich der Havkenscheider Straße große Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 679 I – Havkenscheider Feld –, der hier zum einen Ausgleichsflächen und zum anderen eine Kleingartenanlage festsetzt. Der südliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 679 I, in dem sich die festgesetzten Bauflächen befinden, wird

künftig durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 901 – Havkenscheider Höhe – überplant.
Der Bebauungsplan Nr. 900 wird deutlich vor dem Bebauungsplan Nr. 901 in Kraft treten. Um die Funktionsfähigkeit des Bebauungsplanes Nr. 679 I bis zur Rechtkraft des Bebauungsplanes Nr. 901 zu gewährleisten, sind in dem für die festgesetzten Bauflächen erforderlichen Umfang Ausgleichsflächen vorzuhalten. Daher wurde das Bebauungsplangebiet Nr. 900 um eine ca. 22.000 m² große Fläche östlich der Havkenscheider Straße und nördlich der geplanten Freianlagen entlang des Wasserlaufs verkleinert, die künftig dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 901 zugeordnet wird. Bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 901 gelten hier somit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 679 I (Ausgleichsflächen), dessen Funktionsfähigkeit so weiterhin gegeben ist.
Zu Beginn der Rahmenplanung für das Havkenscheider Feld wurde ein sehr großes Gebiet betrachtet, das u.a. auch die Radsportstrecke und die genannten östlich angrenzenden Grundstücke beinhaltete. Für letztere Grundstücke waren jedoch zu keinem Zeitpunkt Veränderungen vorgesehen, sie wurden lediglich als Bestandsbebauung in den Rahmenplänen dargestellt.
Im Zuge der Konkretisierung der Rahmenplanung wurden die Schwerpunkte auf die Flächen westlich des Sheffield-Rings (Quartier Feldmark) und östlich der Havkenscheider Straße sowie nördlich des Werner Hellwegs (Quartier Havkenscheider Höhe) gelegt. Die ursprüngliche Idee des Umbaus der Radsportstrecke zu einem Sportpark mit neuem Sportplatz wurde u.a. wegen der großen räumlichen Entfernung zu den Wohngebieten in Laer nicht weiterverfolgt.
Vor diesem Hintergrund besteht aus planungsrechtlicher Sicht kein Erfordernis, die Radsportstrecke sowie die östlich angrenzenden Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 900 aufzunehmen.

Versorgung der Grundstücke in Havkenscheid mit Erdgasleitungen und schnellem Internet.
Die Verlegung neuer Versorgungsleitungen wird ausschließlich innerhalb des Plangebietes im Bereich der neuen Bebauung erfolgen. Zudem ist eine Versorgung des neuen Wohngebietes mit Erdgas nicht geplant, da das Plangebiet an das Fernwärmenetz angeschlossen wird.

Informationen, Gutachten und Voruntersuchungen öffentlich zugänglich machen.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden alle Fachgutachten zur öffentlichen Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Der Sportplatz Ecke Freigrafendamm / Immanuel-Kant-Str. muss erhalten bleiben für Altenbochum.
Der Sportplatz befindet sich nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes. Handlungsempfehlung der Sportverwaltung ist der Erhalt des Sportplatzes.

Thema: Wohnen und Städtebau

Nahversorgung im Quartier gewährleisten.
Das Quartier Feldmark befindet sich im fußläufigen Einzugsbereich des zentralen Versorgungsbereichs von Altenbochum. D.h. die Nahversorgung ist über den Geschäftsbesatz an der Wittener Straße gegeben. In Ergänzung können im neuen Quartier Feldmark kleine Läden bis zu einer Größe von 150 m² Verkaufsfläche für die quartiersnahe Versorgung entstehen.

Prüfen, inwieweit andere Nutzungen als Wohnen am Sheffield-Ring infrage kommen (Stichwort Nahversorgung).
Entlang des Sheffield-Rings wird ein allgemeines Wohngebiet entstehen, in welchem Nutzungen wie nicht störende Gewerbe- oder Handwerksbetriebe, kulturelle oder soziale Einrichtungen erlaubt sein werden. Zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs bietet der zentrale

Versorgungsbereich an der Wittener Straße ein ausreichendes Angebot. Zum Schutz der bestehenden Geschäfte entlang der Wittener Straße sind daher lediglich kleine Nahversorgungsläden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 m² im Einzelfall realisierbar.

Klare Räume definieren (öffentlich / privat).
Der Entwurf wurde noch einmal dahingehend geprüft, ob klare Vorder- und Rückseiten und damit eine klare Zuordnung von privaten und öffentlichen Räumen zu erkennen sind. Dies ist in allen Bereichen des Quartiers Feldmark der Fall.

Anforderungen an die Architektur und an die Fassadengestaltung im Vorfeld definieren.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Gestaltungsleitlinien erarbeitet. Diese enthalten u.a. umfangreiche Vorgaben zu Architektur sowie Fassadengestaltung und wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Qualitätsstandards über verschiedene Instrumente sichern (Festsetzungen im Bebauungsplan, Wettbewerbe mit Gestaltungsvorgaben und Verträge mit Investoren und Bauherren, auch beim Direktverkauf).
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Gestaltungsleitlinien erarbeitet, die in weiten Teilen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Darüber hinaus ist vorgesehen, Investorenwettbewerbe/ Bestgebotsverfahren mit Gestaltungsvorgaben durchzuführen. Auch Kaufverträge können Gestaltungsvorgaben enthalten.

Zulässigkeit der Anbringung von Lüftungsgeräten, Wärmepumpen, Klimaanlagen und sonstigen technischen Anlagen an Fassaden.
Technische Anlagen wie Lüftungsgeräte, Wärmepumpen oder Klimaanlagen sind gemäß Nr. 5 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 900 an den Fassaden unzulässig. Diese Festsetzung wird aus gestalterischen Gründen getroffen, da die Anbringung der Geräte zu einem unruhigen Fassadenbild führen würde. Durch die Festsetzung wird die Installation solcher Anlagen nicht verhindert. Sie sollen jedoch grundsätzlich in die Gebäude integriert werden.

Straßenführung Haupterschließung dahingehend überprüfen, ob einerseits die Orientierung und andererseits die Qualität der Eingangssituation zu verbessern ist.
An der Straßenführung wird festgehalten, da sie innerhalb des Quartiers eine gute Orientierung ermöglicht und Durchgangsverkehre verhindert. Die Eingangssituation wird städtebaulich durch Vorsprünge der Gebäudeecken aus der Bauflucht akzentuiert.

Eine Verschwenkung der Feldmark prüfen (zugunsten einer neuen Dreiecksfläche in der Nord-West-Ecke des Plangebiets).
Die Verschwenkung der Feldmark wäre ein sehr großer baulicher Eingriff. Die zentrale Grünfläche würde reduziert werden müssen, um die gleiche Zahl an Wohneinheiten zu realisieren. Außerdem ist die Dreiecksfläche mit Punktgebäude auf der Ecke schwer ausnutzbar. Eine Verschwenkung der Haupterschließung und Ausbildung eines solitären Eckgebäudes widerspricht zudem den Leitlinien des städtebaulichen Konzeptes.

Wie können Alternativen zur Blockrandbebauung an stark befahrenen Straßen aussehen?
Alternativen wären z. B. Zeilen und Einzelhäuser. Jedoch ist damit keine vergleichbare Lärmschutzwirkung zu erreichen. Die Blockrandbebauung wird daher beibehalten, da so eine urbane Bebauungsstruktur mit ruhigen Blockinnenbereichen realisiert werden kann.

Gebäudehöhen variieren? Drei oder vier Geschosse / mit oder ohne Staffelgeschoss?
Ergebnis der Konkretisierung des städtebaulichen Entwurfs sind im Hinblick auf ein einheitliches Erscheinungsbild des Quartiers Feldmark weitestgehend gleiche Gebäudehöhen mit zu-

rückspringenden obersten Geschossen. Im Bereich der Blockrandbebauung sowie am Wasserplatz wird mit dem Ziel einer Akzentuierung der Ecken auf den Rücksprung des obersten Geschosses verzichtet.

Mit Blick auf die Sonnen- bzw. Schattenseite sowie die Baufluchten: Wie werden die Gebäude ausgerichtet?
Die Vorderseite der Gebäude ist immer in Richtung der öffentlichen Straßen ausgerichtet, die rückwärtigen oder innen liegenden Bereiche sind für Gärten, Balkone und Aufenthaltsflächen vorgesehen. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, Loggien oder Dachterrassen an den Straßen zugewandten Gebäudeseiten zu errichten.

Reduzierung der Bebauungsdichte prüfen.
Im Vergleich zum ersten Rahmenplanentwurf von 2012 hat sich die Bebauungsdichte bereits reduziert. Eine weitere Reduzierung mit dem Ziel der Entwicklung eines urbanen Quartiers ist nicht sinnvoll.

Entwicklung eines alternativen Bebauungskonzepts für die Baufelder entlang des Sheffield-Rings.
Das Bebauungskonzept wurde erneut angepasst. Es wird aktiver Lärmschutz in Form einer Lärmschutzwall/-wand-Kombination errichtet.

Flexibler Bebauungsplan → Möglichkeit zur Reaktion auf sich ändernde Nachfragebedingungen.
Ein Bebauungsplan gibt verbindlich die Art (Wohnen oder Gewerbe o.ä.) und das Maß (z.B. Höhe der Gebäude, Bebauungstiefen) der Bebauung vor. Es kann daher nur ein begrenzter Spielraum (z.B. Freiheit zum Bau von Einfamilien- oder Doppelhäusern) für Entwicklungen ermöglicht werden. Hinsichtlich der Wohnungsgrößen werden im Bebauungsplan keine Vorgaben gemacht.

Wohnraum für generationsübergreifendes Wohnen.
Es ist vorgesehen, im Zuge der Vermarktung eine Baufläche für Wohnprojekte bzw. Mehrgenerationenprojekte zur Verfügung zu stellen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nicht möglich.

Sozialverträglichen und barrierefreien Wohnraum für alle Generationen schaffen.
Gemäß der am 16.11.2017 vom Rat der Stadt Bochum beschlossenen Quotierungsregelung zur sozialen Wohnraumförderung, sind innerhalb des Plangebietes mindestens 30 % der Geschossfläche im geförderten Wohnungsbau zu errichten. Diese 30%-Regelung wird im Zuge der Grundstücksvermarktung Anwendung finden und wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Geförderte Wohnungen sind darüber hinaus immer barrierefrei herzustellen. Bei der Vermarktung von Einzelgrundstücken erfolgt eine Vergabe nach sozialen Kriterien.

Reduzierung des Geschosswohnungsbaus im Quartier.
Es soll ein urbanes Wohnquartier entstehen, dazu gehört auch Geschosswohnungsbau in größerem Umfang. Am Standort Immanuel-Kant-Straße/Feldmark ist eine vier- bis fünfgeschossige Bebauung, vergleichbar mit der Umgebung, angemessen.

Aufgelockerte Bebauung gegenüber der Wohnbebauung an der Immanuel-Kant-Straße.
Entlang der Immanuel-Kant-Straße wird eine Blockrandbebauung mit einzelnen Öffnungen im Hinblick auf eine bessere Durchlüftung der Bebauung entstehen. Allerdings wird die Bebauung gegenüber der ursprünglichen Planung stärker von der Straße abgerückt; auch die bestehende Buchenreihe bleibt erhalten. Darüber hinaus ist über die Planstraße 100 sowie durch die Fußwegeverbindung im Bereich der Ev. Hochschule eine Anbindung an die öffentlichen Grünflächen des Quartiers Feldmark gegeben.

Bebauung an Immanuel-Kant-Straße und Feldmark sollte stärker von den Straßen abrücken (Baufluchten).
Die Bebauung wurde gegenüber der ursprünglichen Planung stärker von der Immanuel-Kant-Straße und der Straße Feldmark abgerückt. Hierdurch können auch das Straßenbild prägende Bäume, u.a. die aus 8 Bäumen bestehende Buchenreihe, erhalten werden.

Geplante Wohnbebauung nördlich der Ev. Hochschule: Gebäude weiter von den Straßen abrücken und Höhe der Gebäude reduzieren.
Die Bebauung wurde gegenüber der ursprünglichen Planung stärker von der Immanuel-Kant-Straße abgerückt. Insbesondere im Bereich der bestehenden Buchenreihe erfolgte ein deutlicher Rücksprung, um den Erhalt der Bäume zu gewährleisten. Ein weiteres Abrücken ist aufgrund der geringen Grundstücksgröße nicht möglich. Außerdem soll die Bauflucht der benachbarten Gebäude (Ev. Hochschule) aufgegriffen werden.
Die Höhe der geplanten Gebäude mit vier bis fünf Geschossen ist der Umgebung angemessen und entspricht der Zielsetzung, ein urbanes Quartier zu entwickeln.

Penthouse-Wohnungen einplanen.
Für die Mehrfamilienhausbebauung wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die obersten Geschosse um mindestens 1,50 m gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückspringen müssen. Damit ist die Realisierung von Penthouse-Wohnungen durch Investoren möglich.

Mehr Grundstücke für 1- und 2- Familienhäuser anbieten.
Es werden Grundstücke für 1- und 2-Familienhäuser in Anknüpfung an den Eichendorffweg vorgesehen. Die ursprüngliche Idee einer Lärmschutzbebauung entlang des Sheffield-Rings wurde zugunsten eines aktiven Lärmschutzes (Lärmschutzwall/-wand) aufgegeben, wodurch im Bereich Feldmark Ost (Bebauungsplan Nr. 932) mehr Einfamilienhäuser in das städtebauliche Konzept aufgenommen wurden. Eine größere Anzahl würde dem Anspruch an einen urbanen Charakter des Quartiers und energieeffizientes Bauen widersprechen.

Größere Grundstücke, aufgelockerte Bebauung.
Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde entlang der Wasserachse die Dichte der Bebauung reduziert, entlang der Immanuel-Kant-Straße und der Straße Feldmark wurde die Bebauung von den Straßen abgerückt. Entlang des Sheffield-Rings ist aufgrund der Umsetzung von aktivem Lärmschutz eine kleinteiligere Bebauung vorgesehen.

Keine Wohnbebauung entlang der Wasserachse nördlich des Eichendorffwegs.
Die Bebauung entlang der Wasserachse wird beibehalten. Sie fasst die Erschließungsstraße und den Freiraum. Ein Verzicht der Bebauung ist zudem wirtschaftlich nicht tragbar. Trotz baulicher Nutzung dieser Flächen verbleibt eine Vielzahl öffentlicher Grünflächen im Plangebiet.

Freien Verkauf von Häusern ermöglichen/ individuelle Vermarktung.
Die Vermarktung bzw. Veräußerung findet grundsätzlich auf der Basis der städtischen Grundstücksrichtlinien statt, die kurzgefasst die Veröffentlichung der zur Veräußerung anstehenden Grundstücke vorsieht.
Für die geplanten Einfamilien- und Doppelhäuser in der Verlängerung des Eichendorffwegs ist eine Einzelvermarktung vorgesehen. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen können hierzu im Bebauungsplan jedoch keine Festsetzungen getroffen werden.

Vorkaufsrecht der Einzelgrundstücke für Bewohner des Eichendorffwegs.
Vorkaufsrechte für Bewohner des Eichendorffwegs dürfen aufgrund der städtischen Grundstücksrichtlinien nicht eingeräumt werden. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage können zudem keine Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

Zuerst Vermarktung von Einfamilienhäusern im Süden der Feldmark, um Baubelastung in Richtung Eichendorffweg zu minimieren.
Grundsätzlich ist eine Vermarktung in Bauabschnitten vorgesehen. Nach derzeitigem Stand erfolgt die Vermarktung der Grundstücke in Verlängerung des Eichendorffwegs im ersten Bauabschnitt. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage können hierzu im Bebauungsplan aber keine Festsetzungen getroffen werden.

Die Folgewirkungen der Vermarktung einer größeren Anzahl von Wohneinheiten „en-bloc“ auf den Bochumer Wohnungsmarkt stets berücksichtigen.
Eine Wohnungsmarktstudie hat Empfehlungen für eine schrittweise Vermarktung der geplanten Gesamtanzahl an Wohneinheiten gegeben. Diese Empfehlung soll bei der geplanten Vermarktung Berücksichtigung finden, um den Bochumer Wohnungsmarkt nicht zu überfordern. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage können hierzu im Bebauungsplan aber keine Festsetzungen getroffen werden.

Bauträger an Wettbewerbsentscheidungen binden.
Zur Sicherung der Umsetzung der gestalterischen Vorgaben werden sowohl Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen als auch verbindliche Vereinbarungen im Kaufvertrag oder im ergänzenden städtebaulichen Vertrag beabsichtigt.

Keine vollständige Vergabe der Grundstücke an der Immanuel-Kant-Straße an VBW
Der Grundstücksverkauf wird über eine öffentliche Ausschreibung erfolgen. Es muss im Einzelfall entschieden werden, wer der beste Bieter ist. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage können hierzu im Bebauungsplan aber keine Festsetzungen getroffen werden.

Lärmschutz auch für Wohnbebauung an der Straße Feldmark und Immanuel-Kant-Straße vorsehen.
Die Bebauung wurde gegenüber der ursprünglichen Planung von den Straßen abgerückt. Dies verringert die Lärmbelastung der neuen Bebauung. Zudem bietet eine möglichst geschlossene Gebäudefront den besten Lärmschutz für die Innenbereiche sowie das dahinter liegende Quartier. Darüber hinaus wurde zum Bebauungsplan ein Gutachten zu den Verkehrslärmimmissionen erstellt und entsprechende Schallschutzfestsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durchgehende Lärmschutzwand/-wall am Sheffield-Ring bis zur Wittener Straße.
Da es sich hier um eine Bestandssituation handelt, besteht keine gesetzliche Pflicht zur Herstellung von Lärmschutz bis zur Wittener Straße.

Einrichtung der Lärmschutzwand vor Vermarktung.
Es wird ein Lärmschutzbauwerk entlang des Sheffield-Rings errichtet. Dieses wird zur Gewährleistung der einzuhaltenden Richtwerte für Wohnbebauung vor der Realisierung der Wohngebäude entstehen müssen. Spätestens bis zum Bezug der Gebäude ist der Lärmschutz herzustellen.

Baulärm nicht über Jahre aufrechterhalten.
Es ist eine abschnittsweise Realisierung des Quartiers Feldmark vorgesehen. Investoren und Bauträger werden die Geschwindigkeit des Baufortschritts beeinflussen. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage können hierzu im Bebauungsplan aber keine Festsetzungen getroffen werden.

Thema: Verkehr und Mobilität

Parkplatzsituation im Bereich Immanuel-Kant-Str. schon jetzt überstrapaziert, Stellplätze fehlen. / Mehr Parkplätze für die Hochschule. / Weitergehende Untersuchungen zum Stellplatzbedarf und zur Parksituation.

Es wurden zwei Parkraumuntersuchungen im Februar sowie April 2015 durchgeführt. Hierbei wurden die Parksituation und Stellplatzauslastung im Umfeld sowie auf dem Parkplatz der Ev. Hochschule selbst über den Tagesverlauf untersucht. Aus den Ergebnissen der beiden Parkraumuntersuchungen lassen sich keine Überlastungen des Hochschulparkplatzes erkennen, so dass die Einrichtung von zusätzlichen Stellplätzen nicht begründet werden kann.
Die für die Wohnbebauung notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen auf den jeweiligen Grundstücken und/oder in einer Quartiersgarage nachgewiesen, so dass hiervon keine Belastung der Umgebung zu erwarten ist.

Parkplätze der Ev. Hochschule an Sonn- und Feiertagen für Friedhofsnutzer öffnen
Die notwendigen Stellplätze der Ev. Hochschule werden als private Stellplätze grundsätzlich der Hochschule zur Verfügung stehen. An Tagen ohne Vorlesungen oder Wochenendveranstaltungen könnten die Stellplätze mit Zustimmung der Ev. Hochschule auch anderweitig genutzt werden. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage können hierzu im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen werden.

Alternativen zu ebenerdigen Stellplätzen (im Bereich Ev. Hochschule) prüfen.
Es wurden verschiedene Alternativen wie Tiefgaragen und Parkhäuser bzw. Parkpaletten geprüft. Aus Kostengründen kommt keine Alternative in Betracht. Der Bebauungsplan ermöglicht jedoch den Bau einer Tiefgarage, so dass für zukünftige Entwicklungen Vorsorge geschaffen wurde.

Mehr Behindertenstellplätze am Friedhof schaffen.
Es werden neue Behindertenstellplätze an der Immanuel-Kant-Straße gegenüber des Haupteingangs vom Hauptfriedhof eingerichtet. Diese liegen jedoch nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes.

Prüfen, ob im nördlichen Bereich des Plangebietes weitere Stellplätze für Besucher des Hauptfriedhofs geschaffen werden können.
Auch nach dem Umbau der Feldmark werden entlang der Straße Stellplätze zur Verfügung stehen. Auf dem bisherigen Friedhofsparkplatz westlich des Friedhofs Altenbochum wird zukünftig eine Quartiersgarage für die angrenzende neue Wohnbebauung entstehen. In dieser Quartiersgarage werden auch die bisherigen Friedhofsstellplätze (gleiche Anzahl) untergebracht. Ein Bedarf für weitere Stellplätze wird nicht gesehen.

Durchfahrtssperre im hinteren Teil des Eichendorffwegs sicherstellen.
Die Erschließungsstraßen im Plangebiet wurden so angelegt, dass Durchgangsverkehre weitestgehend vermieden werden. Die Planstraße 500 in Verlängerung des Eichendorffwegs ist als Sackgasse mit Wendeanlage geplant. Lediglich für Fußgänger und Radfahrer bestehen Durchgangsmöglichkeiten zur Hauptachse entlang der Gracht sowie zur Planstraße 700 entlang des Sheffield-Rings.

Direkte und attraktive Wegeverbindungen (Fuß und Rad) zu den Haltestellen der Straßenbahn.
Der Bebauungsplan sieht an mehreren Stellen Fuß- und Radwegeverbindungen in Richtung Eichendorffweg und im weiteren in Richtung Immanuel-Kant-Straße vor, um eine gute Erreichbarkeit des Zentrums Altenbochum und der Straßenbahnhaltestelle zu gewährleisten. Diese Fuß- und Radwege werden attraktiv gestaltet.

Berücksichtigung von Car-Sharing inklusive Stellplätzen.
Sobald ein Car-Sharing-Betreiber die Umsetzung von Car-Sharing im Quartier Feldmark umsetzen möchte, wird dies von Seiten der Stadt befürwortet und unterstützt. Darüber hinaus können von Seiten der Investoren innerhalb der Baublöcke Car-Sharing Angebote geschaffen werden. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage können hierzu im Bebauungsplan aber keine Festsetzungen getroffen werden.

Den inneren „Grün-Wasserbereich“ weitestgehend von KFZ-Verkehr entlasten.
Entlang der Wasserachse verläuft die Haupterschließungsstraße für das Quartier Feldmark (Planstraße 1). Da jedoch für die Blockrandbebauung entlang der Immanuel-Kant-Straße die Erschließungsverkehre bereits vor der Wasserachse abgefangen werden, ist entlang der Wasserachse eine reduzierte Verkehrszahl zu erwarten. Die Straße wird als Tempo-30-Zone ausgebaut und mit baulichen Maßnahmen verkehrsberuhigt.

Eichendorffweg: Straßenschäden durch Baufahrzeuge während der Bauphase vermeiden.
Es kann zur Bauausführung darauf hingewiesen werden, dass nach Möglichkeit keine Baustellenzufahrt hier erfolgen soll. Schäden müssen im Gewährleistungsfall beseitigt werden. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage können hierzu im Bebauungsplan aber keine Festsetzungen getroffen werden.

Vom Eichendorffweg sollte ein Zugang zum Friedhof bleiben.
Der bereits bestehende Fußweg wurde in das städtebauliche Konzept integriert und im Bebauungsplan als Fuß- und Radweg festgesetzt. Darüber hinaus wird ausgehend von der Wendeanlage der Planstraße 500 eine zweite fußläufige Anbindung in Richtung Promenade/Gracht und damit in Richtung Friedhof erfolgen.

Querungshilfe Alter Friedhof – neuer Friedhof.
Im Zuge des Umbaus der Straße Feldmark wird im Bereich des Übergangs vom alten zum neuen Friedhof in der Straße eine Mittel-insel errichtet.

Nicht noch mehr Ampeln.
Das Plangebiet wird ohne lichtsignalanlagengeregelte Kreuzungspunkte erschlossen.

Umkehrung Wendeanlage in Verlängerung Eichendorffweg.
Die Wendeanlage ist gegenüber der ursprünglichen Planung umgekehrt worden.

Einmündung Eichendorffweg: keine Durchfahrt, auch nicht im Notfall.
Die Erschließungsstraße in der Verlängerung des Eichendorffwegs (Planstraße 500) wird als Sackgasse ausgebaut. Eine Durchfahrt in Richtung der Planstraße 1 bzw. 700 ist nicht möglich.

Erschließung der neuen Lärmschutzbebauung vom Sheffield-Ring aus.
Die Idee der Lärmschutzbebauung wurde zugunsten eines aktiven Lärmschutzes aufgegeben. Darüber hinaus wird der Sheffield-Ring auch zukünftig Landesstraße und Autobahnzubringer bleiben. In dieser Funktion ist er anbaufrei.

Planstraße 1 überdimensioniert, da höchstwahrscheinlich nur von Anliegern benutzt.
Aus städtebaulichen Gründen wurde ein Straßenquerschnitt gewählt, der breite Fußgängerwege und intensive Begrünungsmaßnahmen ermöglicht. Hierdurch entsteht ein Straßenraum mit Aufenthaltsqualität. Zudem ist ausreichend Abstand zwischen den Gebäuden zu gewährleisten, um Verschattung zu verhindern.

Linie 360 fährt im Bereich Friedhof zu selten, z.B. morgens zu den Schulzeiten, bessere Taktung gewünscht.
Im Zuge der Entwicklung des neuen Wohngebietes und des Umbaus der Straße Feldmark entsteht eine zusätzliche Bushaltestelle „Ostpark“. Diese befindet sich nordöstlich der Hauptzufahrt (Planstraße 1) zum Quartier Feldmark gegenüber den neuen Betriebshofes.
Im Rahmen der Überarbeitung des Nahverkehrsplans 2020 verkehrt der Bus 360 dann als Linie 358 in einer 60/30/60/30 Taktung. Zudem erfolgt eine Überlagerung der Linien 345 und 355 (Haltestellen Hauptfriedhof/Mettestraße) im 15-Takt.

Bedarfsampel über Immanuel-Kant-Str.
Zur verbesserten fußläufigen Anbindung des Quartiers Feldmark an das Zentrum Altenbochum wird die Immanuel-Kant-Straße zwischen Kreuzkamp und der Planstraße 100 baulich eingeengt und somit eine Straßenquerung auch bei erhöhtem Verkehrsaufkommen erleichtert. Im Moment ist der Bedarf für eine Bedarfsampel nicht vorhanden. Wenn das neue Wohngebiet bezogen ist, wird der Bedarf geprüft.

Reduzierung des Sheffield-Rings auf Tempo 70 als Stadtstraße (nicht Autobahn).
Eine Temporeduzierung auf dem Sheffield-Ring im Bereich des Plangebiets ist aufgrund des Ausbaustandards der Straße nicht vorgesehen. In jüngster Vergangenheit ist durch den Straßenbaulastträger die Fahrbahn saniert und dabei mit lärmoptimiertem Asphalt versehen worden. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage können hierzu im Bebauungsplan aber keine Festsetzungen getroffen werden.

Verkehrsbelastung Immanuel-Kant-Straße: Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Wittener Straße überprüfen
Der Knotenpunkt Immanuel-Kant-Straße/Wittener Straße/Mettestraße ist als verkehrsabhängig signalisierter Knotenpunkt überprüft worden. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist aufgrund eines auftretenden Rückstaus des Linksabbiegers in Richtung Wittener Straße in der Immanuel-Kant-Straße als nicht leistungsfähig zu betrachten. Da eine rein signaltechnische Optimierung des Knotenpunktes nicht ausreicht, die zukünftige Verkehrsnachfrage leistungsfähig und mit einer jederzeit akzeptablen Verkehrsqualität abzuwickeln, muss der Knotenpunkt auch baulich ertüchtigt werden. Für den Umbau liegt eine Vorzugsvariante vor, die hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und Realisierung geprüft wurde. Diese kann, sollten sich die Verkehrsmengen nach Fertigstellung des Quartiers Feldmark so darstellen wie prognostiziert, umgesetzt werden. Die entsprechenden Ausbaupläne inkl. Kosten werden zu gegebener Zeit der zuständigen Bezirksvertretung und dem zuständigen Fachausschuss zum Beschluss vorgelegt.
Insgesamt betrachtet ist die Verkehrsanbindung des geplanten Quartiers Feldmark gesichert. Unter der Voraussetzung eines Umbaus des Knotenpunktes Immanuel-Kant-Straße/Wittener Straße/Mettestraße sind keine besonderen Beeinträchtigungen der Anwohner oder der anderen Verkehrsteilnehmer durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Entlastungsmaßnahmen für die Immanuel-Kant-Straße prüfen, z.B. ein Tempolimit.
Die Immanuel-Kant-Straße ist Bestandteil des Bochumer Vorbehaltsnetzes, also der Straßen, über die sowohl der Erschließungsverkehr der Wohngebiete als auch der Durchgangsverkehr und der Schwerverkehr abfließen. Verkehrsberuhigende Maßnahmen wie Tempo 30 km/h sind auf diesen Straßen nur im Bereich von Schulen, Kindergärten etc. möglich.

Verkehrszählung für die Kreuzung Eichendorffweg/ Immanuel-Kant-Straße durchführen, auf dieser Basis ggf. Ordnungsmaßnahmen, Halteverbote, Kontrollen umsetzen.
Es wurde eine videogestützte Verkehrszählung für den Knotenpunkt Eichendorffweg/Immanuel-Kant-Straße durchgeführt.
Ergebnis:

Der Knotenpunkt Eichendorffweg/Immanuel-Kant-Straße weist eine sehr gute Verkehrsqualität auf, die mittlere Wartezeit beträgt in der Nachmittagsspitzenstunde 16-17 Uhr 7,7 Sekunden im Durchschnitt für die Linksabbieger und 4,9 Sekunden für die Rechtsabbieger.
Die mittlere Wartezeit von der Immanuel-Kant-Straße als Linksabbieger in den Eichendorffweg beträgt 3,4 Sekunden.
Das Ergebnis ist in Abhängigkeit des Knotens mit der Wittener Straße betrachtet worden.

Radwegeverbindung Ost-West-Richtung.
Eine Über- oder Unterquerung des Sheffield-Rings wurde im Zuge des Planungsverfahrens untersucht, ist jedoch aus vielfältigen Gründen, u.a. der Topographie und den hohen Kosten, nicht umsetzbar.
Die Radwegeverbindung verläuft daher über die Brücke der Straße Feldmark über den Sheffield-Ring, knickt dann nach Süden ab und verläuft weiter entlang des neuen Wasserlaufs bis zum Parkway Emscher Ruhr.

Radweg von der Havkenscheider Straße zum Sudbeckenpfad.
Es ist eine Radwegeverbindung entlang des neuen Wasserlaufs und weiter in Richtung Norden zur Havkenscheider Straße geplant. Hierüber erfolgt auch die Anbindung an den Parkway Emscher Ruhr. Ob darüber hinaus auch eine direkte Anbindung des Sudbeckenpfads an den neuen Radweg erfolgen kann, wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 901 – Ostpark / Havkenscheider Höhe – geprüft.

Attraktive Radverbindung im Grüngürtel herstellen.
Ausgehend von der Brücke der Feldmark über den Sheffield-Ring wird entlang des neuen Wasserlaufs ein attraktiver Fuß- und Radweg entstehen. Dieser wird auf Höhe des Sudbeckenpfads in Richtung Norden an die Havkenscheider Straße angeschlossen und dient zugleich als Anbindung an den Parkway Emscher Ruhr. Ob darüber hinaus auch eine direkte Anbindung des Sudbeckenpfads an den neuen Radweg erfolgen kann, wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 901 – Ostpark / Havkenscheider Höhe – geprüft.

Havkenscheider Straße fahrradfreundlicher machen und als Radweg Richtung Innenstadt ausweisen.
Der Straßenquerschnitt der Havkenscheider Straße lässt keine beidseitigen Radverkehrsanlagen zu. Die Radwegeverbindung Richtung Innenstadt besteht über die Straße Feldmark und ist auch als solche in den Radkarten der Stadt Bochum ausgewiesen.

Reduzierung der Verkehrsbelastung im Wohngebiet durch Lieferwagen durch die Einrichtung von Packstationen im Randbereich des neuen Wohngebietes
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bislang keine Standorte für Packstationen vorgesehen. Sofern von Seiten der Betreiber der Packstationen Bedarf für neue Stationen besteht, können diese jedoch errichtet werden, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dem nicht entgegenstehen.
Grundsätzlich eignen sich für die Packstationen allerdings zentralere Standorte an ÖPNV-Haltestellen oder Tankstellen, z.B. an der Wittener Straße.

Thema: Freiraum/Klima/Wasser

Möglichst viele Bäume im Freiraum erhalten.
Es wurde eine Bestandsaufnahme einschließlich der Bewertung des Vitalitätszustands der Bäume erstellt. Im Rahmen der Freianlagenplanung wurden die erhaltenswerten Bäume so weit wie möglich einbezogen. Darüber hinaus werden die Bestandsbäume durch Neupflanzungen ergänzt, um eine gute Durchgrünung des gesamten Quartiers zu erzielen.

Begegnungsmöglichkeiten für Jugendliche in integrierter Lage schaffen.
Mit dem Wasserspielplatz sowie den Grün- und Aufenthaltsflächen südlich des Friedhofs und entlang der Gracht entsteht ein vielfältiges Angebot für alle Generationen. Somit werden auch für Jugendliche Begegnungsmöglichkeiten im Zentrum des neuen Quartiers Feldmark geschaffen.

Auswirkungen der Bebauung auf das Stadtklima so weit wie möglich minimieren.
Bereits bei der Rahmenplanerstellung wurde auf eine klimagerechte Bauweise geachtet. Außerdem wurde das Projekt durch das Forschungsprojekt Plan4Change begleitet, das Klimaanpassungsmaßnahmen von der Theorie in die Praxis überführen soll. Im Bebauungsplan werden mit Blick auf die Reduzierung der klimatischen Auswirkungen u.a. folgende Festsetzungen getroffen:
- Kompakte Bauweise zum Flächenschutz,
- Dachbegrünung für alle Flachdachgebäude und Tiefgaragendächer,
- Freihaltung von Bauwichen für eine bessere Durchlüftung des Quartiers,
- oberirdische Niederschlagsentwässerung,
- Freihaltung der Frischluftleitbahnen bzw. Kaltluftentstehnungsgebiete im Osten des Plangebietes durch Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen.

Für Schutz vor Überflutungen durch Hochwasser bzw. Starkregen sorgen.
Es sind in ausreichendem Maße Freiflächen vorhanden, um den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen Überflutungsnachweis gem. DIN EN 752 für ein 30- jährliches Regenereignis zu führen. Es wird sichergestellt, dass im Überflutungsfall kein Oberflächenwasser auf private Grundstücke gelangt.
Bei noch stärkeren als dem 30-jährlichen Regenereignis kann ein oberflächiger Abfluss von den öffentlichen Verkehrsflächen auf private Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Die Fußbodenhöhen der geplanten Bebauung müssen daher über dem angrenzenden höchsten Straßenniveau liegen. Zusätzlich wird zum Schutz vor Überflutung für alle Baugrundstücke im Plangebiet empfohlen, dass Gebäudeöffnungen (z.B. Zugänge, Fenster/ Lichtschächte, Tiefgaragenzufahrten), über die Wasser eindringen kann, überflutungssicher ausgebildet werden, z.B. durch Aufkantungen o.Ä.. Die Notwasserwege sind so auszubilden, dass das Regenwasser schadlos über die Verkehrsflächen in die öffentlichen Retentionsräume abgeführt werden kann.

Anbindung der bestehenden Strukturen an die entstehenden Grün- und Erholungsflächen berücksichtigen.
Es sind mehrere fußläufige Anbindungen ins Plangebiet zusätzlich zu den Straßen geplant und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Bachrenaturierung: Auf dem Gelände des Hauptfriedhofs ist vor Jahren ein Bach verrohrt worden.
Der betreffende Bereich liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 900. Darüber hinaus handelt es sich um Regenwasser aus dem Bereich des Friedhofes und des Sheffield-Ringes. Aufgrund der topographischen Lage ist ein Anschluss an den neugeplanten Entwässerungsgraben nicht möglich.

Auf das Gefälle achten, damit das Wasser in den Entwässerungsgräben und -rinnen nicht steht und stinkt.
Es werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik berücksichtigt. Das Gefälle wird im Rahmen der Planung beachtet und optimiert. Die Entwässerungsgräben und -rinnen fallen nach Regenereignissen i.d.R. trocken. Das Wasser in einem dauerhaft eingestauten Graben

(Gracht an der Planstraße 1) wird umgewälzt. Es werden aber auch Retentionsflächen angelegt (z.B. Landschaftssee im Bereich des Ascheplatzes), die ohne Gefälle dauerhaft eingestaut sind.

Erhaltung des Baumbestandes in der Sackgasse des Eichendorffwegs zum Schall- und Klimaschutz.
Die vorhandene Vegetation dient der optischen Aufwertung des Standortes und dem Klimaschutz, sie hat keine Schallschutzfunktion. Der Bereich ist für Bebauung sowie die Errichtung des Lärmschutzbauwerks vorgesehen, so dass hier die Erhaltung des Baumbestandes nicht möglich ist.

Feinstaubfilter Grünraum/ Erhalt des Wäldchens am Eichendorffweg.
Der Bebauungsplan sieht gemäß des städtebaulichen Entwurfs eine Bebauung der Fläche vor. Schallschutz wird durch das festgesetzte Lärmschutzbauwerk gewährleistet.

Einbindung des Friedhofs Altenbochum in die Grünfläche – mit zusätzlichen Öffnungen und Wegeverbindungen über den Friedhof.
Eine Öffnung des Friedhofs zur Grünfläche durch eine schmale Wegeverbindung wird erfolgen. Der Friedhof soll Ort der Ruhe bleiben und erfährt keine Beeinträchtigung.

Einbindung des Friedhofs Altenbochum in die Grünfläche – unter Abgrenzung des Ruhebereichs und ohne zusätzliche Wege.
Eine Öffnung des Friedhofs zur Grünfläche durch eine schmale Wegeverbindung wird erfolgen. Der Friedhof soll Ort der Ruhe bleiben und erfährt keine Beeinträchtigung.

Den Spielplatz Eichendorffweg erhalten und einen neuen Spielplatz an einem geeigneten Standort auf der Grünfläche schaffen.
Der Bau eines neuen Spielplatzes bei gleichzeitigem Erhalt des bestehenden Spielplatzes, bzw. die damit entstehenden zukünftigen Unterhaltungskosten stellen ein Problem dar. In den kommenden Jahren wird das Budget für die Unterhaltung der städtischen Spielplätze gekürzt und Plätze müssen aufgegeben werden. Ein entsprechendes Rückbaukonzept ist aktuell in Arbeit. Sofern die Politik hier keine Kursänderung beschließt, wird die Stadt bis 2020 voraussichtlich ca. 1/3 an Spielflächen verlieren. Vor dem Hintergrund der Kürzungen bei Unterhaltungsmitteln stellt sich z.Zt. die Situation so dar, dass neue Spielplätze nur gebaut werden können, wenn an andere Stelle im Stadtbezirk Spielfläche aufgegeben wird.
Zudem sieht das städtebauliche Konzept eine Überbauung und den Verkauf der Fläche vor.

Bedenken: Sickerwasser vom Friedhof führt zu Geruchsbelästigung?
Austritte von Sickerwasser dürften im Bereich Feldmark nicht auftreten, Grundwasseraustritte unterhalb des historischen Friedhofs sind nicht bekannt.

Schadstoffbelastung der Ruhr bei Starkregenereignissen und Hochwasser?
Die allgemein anerkannten Regeln der Technik werden berücksichtigt. Der Trennerlass der Bezirksregierung wird beachtet, welcher die Behandlungspflicht von Regenwasser auf Verkehrsflächen regelt.

Bedenken aufgrund der hohen Versiegelung: Überlastung des Oelbachs?
Die allgemein anerkannten Regeln der Technik werden berücksichtigt. Versiegelungen werden so gering wie möglich gehalten. Es wird durch die offene Ableitung, Retentionsflächen und einem Rückhaltebereich ein gedrosselter Ablauf erreicht. Die Einleitungsmenge in den Oelbach wird in einem Verfahren geprüft.

Höhen prüfen für den Wasserlauf.
Die Höhen wurden bereits im Rahmen der Machbarkeitsstudie (Zumbroich, Oktober 2012) berücksichtigt und werden auch im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt und optimiert.

Urban Gardening als Konzept für die Grünfläche prüfen.
Grundsätzlich bestehen Möglichkeiten zur Realisierung von Urban Gardening im Bereich Havkenscheider Feld, da hier mehr Freiraum und Möglichkeiten gegeben sind, geeignete Flächen zu finden. Allerdings müssen Funktion und Topographie des Freiraums beachtet werden.

Entlang der Immanuel-Kant-Straße und der Feldmark: eine andere Art der Bebauung sowie die Verlegung der Baufluchten prüfen.
Es wird an einer Blockrandbebauung festgehalten, um die städtebaulichen Ziele des Rahmenplans, wie Fassung des Straßenraums und Schaffung eines urbanen Quartiers mit zugeordneten privaten Innenhöfen, umsetzten zu können. Allerdings wurden die Baufluchten im Vergleich zum ursprünglichen Entwurf angepasst. Hierdurch kann u.a. die aus 8 Bäumen bestehende Buchenreihe südöstlich der Kreuzung Feldmark/Immanuel-Kant-Straße erhalten werden.

Bodengutachten bzgl. Versickerung.
Das Bodengutachten weist für den Bereich östlich der Havkenscheider Straße positive Versickerungswerte auf.
Das Verhalten des Grundwassers wurde in einem weiteren Gutachten dokumentiert und Prognosen für Versickerung bzw. Grabenverlauf erarbeitet. Die Ergebnisse der Gutachten werden im Rahmen der weiteren Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Zugang zum Wasserlauf an einigen Stellen ermöglichen: als Naturerlebnisfläche oder Naturbeobachtungsstation, für Spiel am Wasser, zur Insektenbeobachtung usw.
Der Wasserlauf wird nicht eingezäunt. Zugangspunkte ergeben sich dadurch automatisch.

Qualitativ hochwertige Spielplätze für kleinere Kinder vorhalten.
Mit dem Wasserspielplatz sowie den Grün- und Aufenthaltsflächen südlich des Friedhofs und entlang der Gracht entsteht ein vielfältiges Angebot für alle Generationen. Insbesondere der Wasserspielplatz stellt ein hochwertiges Spielangebot für kleinere Kinder dar. Zudem sind auf den privaten Baugrundstücken Spielflächen für Kleinkinder vorzuhalten.

Die Freifläche frei von Spielgeräten und multifunktional nutzbar gestalten, sodass sie allen Generationen für Spiel und Aufenthalt zur Verfügung steht; alternativ in der Übergangsfläche einen Spielplatz schaffen.
Beide Nutzungsmöglichkeiten können realisiert werden. Es wird freie Bereiche für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten geben und auch naturnah gestaltete Spielmöglichkeiten für Kinder. Der Freiraum sollte als Landschaft verstanden werden, in der ein vielfältiges Naturerlebnis ohne Spielgeräte stattfinden kann.

Anlage der Wegeverbindungen in einer Weise, dass Spaziergängern Rundwege unterschiedlicher Länge zur Verfügung stehen.
Es wird eine Fuß- und Radwegeverbindung entstehen, die die Anknüpfung an bestehende Wegeverbindungen berücksichtigt, so dass Rundwege unterschiedlicher Länge möglich sind.

2.3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie deren Berücksichtigung

Die wesentlichen Themen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie deren Berücksichtigung werden im Folgenden dargestellt:

Anpassung der Festsetzungen und der Begründung hinsichtlich Bergwerksfelder und Bewilligungsfeld für Kohlenwasserstoffe, Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus (Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW)
Auf Grundlage der Grubenbildeinsichtnahmen sowie der weiteren bergbaulichen Gutachten und Stellungnahmen sind entsprechende Festsetzungen sowie Hinweise in die Planzeichnung sowie die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden. Dies umfasst auch einen Hinweis zu möglichen Methanausgasungen im Plangebiet. Die Beteiligung der weiteren Bergwerkseigentümer und Inhaber der Bewilligungsfelder ist erfolgt.

Hinweis zu den Emissionen des Blockheizkraftwerk Kornharpen (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53)
Im Hinblick auf die Emissionsüberschreitungen am Blockheizkraftwerk Kornharpen an der Havkenscheider Straße ist nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Arnsberg sowie den Stadtwerken Bochum ein Umbau des BHKW geplant. Gemäß Aussage der Stadtwerke Bochum erfolgt der Umbau des BHKW aufgrund rückläufiger Deponiegasmengen sowie der Emissionsüberschreitungen beim Stoff Formaldehyd in der Form, dass zukünftig nur noch zwei BHKW Module deponiegasbefeuert werden. Weitere sechs Module werden in Zukunft erdgasbefeuert. Der Umbau soll Mitte 2021 starten und Mitte 2022 abgeschlossen sein.
Aufgrund des großen Abstands des BHKW zum neuen Baugebiet sind unabhängig vom Umbau des BHKW nach Einschätzung der Bezirksregierung zudem keine Auswirkungen durch die gemessenen Emissionsüberschreitungen auf die geplante Bebauung zu erwarten.

Nennung der ÖPNV-Anbindung des Plangebietes sowie Forderung zum barrierefreien Ausbau der Haltestelle „Brücke Sheffielring“ (BOGESTRA)
Die Informationen wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
Im Zuge der Entwicklung des neuen Wohngebietes und des Umbaus der Straße Feldmark wird die Haltestelle „Brücke Sheffieldring“ barrierefrei ausgebaut. Darüber hinaus entsteht eine zusätzliche Bushaltestelle „Ostpark“. Diese befindet sich nordöstlich der Hauptzufahrt (Planstraße 1) zum Quartier Feldmark gegenüber den neuen Betriebshofes.

Die maximale Höhe aller Gebäudeteile darf eine Höhe von 30 m nicht überschreiten, um die Belange der Bundeswehr nicht zu beeinträchtigen. (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)
Im Bebauungsplan wird die maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die neuen Gebäude dürfen demnach eine maximale Höhe von 16,50 m über Erdgeschossboden aufweisen, der bis zu ca. 1,50 m über Geländeniveau liegen kann.
Die geforderte maximale Höhe baulicher Anlagen von 30 m wird damit deutlich unterschritten.

Anpassung der Festsetzungen/Kennzeichnungen und der Begründung hinsichtlich der Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus, Beteiligung von Bergwerkseigentümern (E.ON SE)
Auf Grundlage der Grubenbildeinsichtnahmen sowie der weiteren bergbaulichen Gutachten und Stellungnahmen sind entsprechende Festsetzungen sowie Hinweise in die Planzeichnung sowie die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden. Dies umfasst auch die textliche Kennzeichnung des gesamten Plangebietes als Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können. Darüber hinaus werden die Flächen, bei denen Tagesbruch-, Setzungs- oder Senkungsgefährdungen vorliegen, zusätzlich zeichnerisch gekennzeichnet.

Die Durchführung der in den Gutachten aufgeführten Maßnahmen zur Sicherung der bergbaulichen Elemente erfolgt erst im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes. In diesem Zusammenhang werden, sofern erforderlich, weitere Untersuchungen vorgenommen. Die Umsetzung der Sicherungsmaßnahmen bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist rechtlich nicht erforderlich.
Die Beteiligung der weiteren Bergwerkseigentümer bzw. Inhaber der Bewilligungsfelder ist erfolgt.

Hinweis auf erforderliche Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus (GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH)
Auf Grundlage der Grubenbildeinsichtnahmen sowie der weiteren bergbaulichen Gutachten und Stellungnahmen sind entsprechende Festsetzungen sowie Hinweise in die Planzeichnung sowie die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden. Dies umfasst auch einen Hinweis zu möglichen Methanausgasungen im Plangebiet.
Die Beteiligung der weiteren Bergwerkseigentümer und Inhaber der Bewilligungsfelder ist erfolgt.

Forderung, dass bestehende gewerbliche Betriebe durch die Entwicklung des neuen Baugebietes nicht eingeschränkt werden. (IHK Mittleres Ruhrgebiet)
Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm wurden die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Plangebiet sowie im Umfeld des Plangebietes einbezogen. Konflikte mit bestehenden gewerblichen Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Bauliche Vorgaben zur Ausgestaltung der Flächen, die direkt an die Grundstücke des Landesbetriebs angrenzen, zur unterirdischen Kreuzung der L 705 sowie zur Ausgestaltung des Lärmschutzsbauwerks. Untersuchung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens an der Anschlussstelle L705/ B 226. (Landesbetrieb Straßen NRW)
Das Bebauungsplangebiet wird über die Straße Feldmark und die Immanuel-Kant-Straße an das städtische Straßennetz angebunden. Von hier erfolgt die weitere Vermischung mit dem Verkehr.
Die Ausgestaltung des Lärmschutzbauwerkes erfolgte in enger Abstimmung mit Straßen NRW. Die Ausführungsplanung wird ebenfalls mit dem Landesbetrieb abgestimmt.
In die festgesetzte Straßenverkehrsfläche des Sheffield-Rings wurde die Beschriftung „L 705“ aufgenommen.
Die geplanten Maßnahmen, u.a. die Errichtung des Lärmschutzbauwerkes, im Bereich der 40 m – Genehmigungszone der Landesstraße (Sheffield-Ring) wurden mit Straßen NRW abgestimmt.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann im Bereich der A 43 nicht verkleinert werden, da über die Festsetzungen die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt wird. Im Bereich der 40 m Anbauverbotszone wird das Niederschlagswasser in einem unterirdischen Kanal geführt und über ein Einlaufbauwerk an den Harpener Bach übergeben. Anderweitige Bautätigkeiten sind dort nicht vorgesehen. Auch diese Planungen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit Straßen NRW abgestimmt.
Der Knotenpunkt Immanuel-Kant-Straße/Wittener Straße/Mettestraße ist vertiefend untersucht worden. Dabei wurden Defizite in der Leistungsfähigkeit durch das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen festgestellt, die einen Umbau des Knotenpunktes erforderlich machen. Für den Umbau liegt eine Vorzugsvariante vor, die hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und Realisierung geprüft wurde. Diese kann, sollten sich die Verkehrsmengen nach Fertigstellung des Quartiers Feldmark so darstellen wie prognostiziert, umgesetzt werden. Die entsprechenden Ausbaupläne inkl. Kosten werden zu gegebener Zeit der zuständigen Bezirksvertretung und dem zuständigen Fachausschuss zum Beschluss vorgelegt.
Das Verkehrsaufkommen an der Anschlussstelle L 705 Sheffield-Ring ist nicht betrachtet worden. Die Anschlussstelle liegt mehr als 1.000 m von der Gebietserschließung entfernt und es

findet eine deutliche Durchmischung mit dem Verkehr statt, der nicht durch die Neubebauung erzeugt wird.
Die unterirdische Kreuzung der L705 erfolgt in Abstimmung mit der RNL Ruhr.

Vorgaben und Hinweis zum Thema Wald und Waldumwandlung (Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen)
Zum Bebauungsplan wurde unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme aufgeführten Aspekte ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) einschließlich Artenschutzprüfung sowie ein Umweltbericht erstellt. Alle Eingriffe in Natur und Landschaft wurden ermittelt und einer nötigen Kompensation gegenübergestellt. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes ergibt sich im Geltungsbereich ein verbleibender Kompensationsbedarf von insgesamt 193.712 Wertpunkten. Zur Deckung dieses Kompensationsbedarfs wird ein Ausgleich über bereits realisierte Maßnahmen im Rahmen von drei Ökokontoflächen der Stadt Bochum („Sonnige Höhe“ in Langendreer, „Laerheide“ in Laer, „Ehem. Autokino Wattenscheid“ in Wattenscheid) geschaffen. Der notwendige Kompensationsbedarf kann damit vollständig gedeckt werden.
Ein Kapitel „Wald“ wurde in den Umweltbericht aufgenommen.

Nachweis der Erfüllung der forstrechtlichen Verpflichtungen
Gemäß der Stellungnahme werden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgewiesen, die Wald i.S.d. Gesetzes (§ 2 Bundeswaldgesetz, BWaldG) darstellen und für die somit ein forstrechtliches Kompensationserfordernis gegeben ist. Hierbei handelt es sich um folgende Flächen:

Abb. 1: Auszug Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz (19.05.2016)

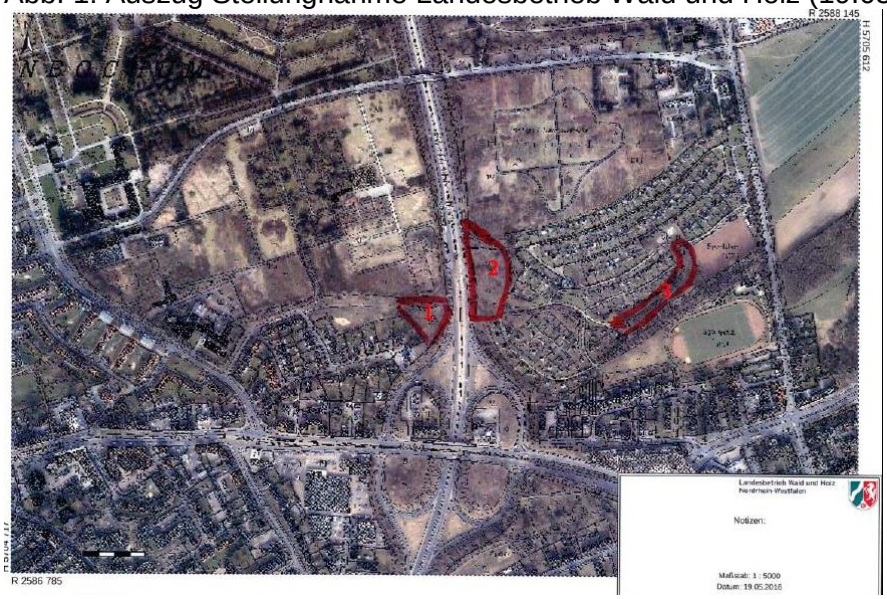


Abb. 2 Ausschnitt Karte 1 „Realnutzung/ Biotoptypen – Ausgangszustand“ (LBP)

Im Bereich der ausgewiesenen Fläche Nr. 1 kommt es durch die Festsetzungen als „Allgemeines Wohngebiet“ (versiegelte Fläche und strukturarme Gärten) sowie „Öffentlicher Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ zu einem vollständigen Verlust des Bestandes von 3.353 m². Diese Fläche geht als Wald dauerhaft verloren und erfordert einen forstrechtlichen Waldausgleich.
Der größte Teil der Fläche Nr. 2 ist durch Erhaltungsfestsetzungen belegt. Im südlichen Bereich setzt der Bebauungsplan eine Fläche von 330 m² als Fläche mit der Zweckbestimmung „Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser“ fest. Auch diese Fläche (330 m²) ist gemäß § 2 BWaldG zukünftig Wald i.S.d des Gesetzes (dem Wald dienende Flächen). Ein forstrechtlicher Waldausgleich ist nicht erforderlich.
Die Fläche Nr. 3 wird durch den Bebauungsplan mit der Festsetzung „Grünfläche“ (Zweckbestimmung Parkanlage) belegt. Auch hier dienen Teilbereiche innerhalb der Grünfläche der Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser. Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz „löst auch (nur) eine planungsrechtliche Umwandlung in „Grünfläche“ ein Kom-pensationserfordernis aus“. Es entsteht hier demnach ein forstrechtliches Kompensationserfordernis von 3.450 m².

Abb. 3 Ausschnitt Karte 2 „Zustand gemäß Festsetzungen“ (LBP)

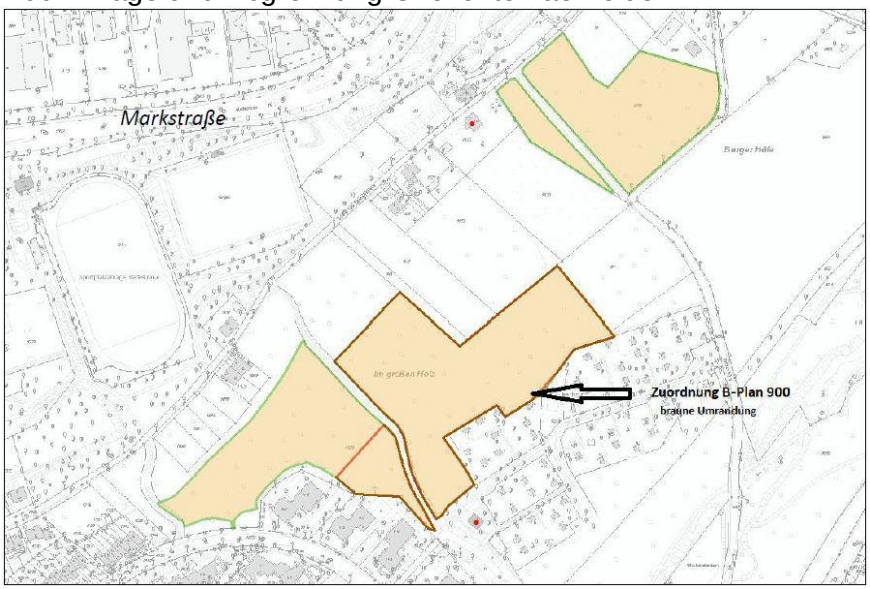
Folgende Tabelle fasst die Flächenanteile zusammen, bei denen Wald dauerhaft verloren geht bzw. durch Festsetzungen erhalten wird.

Nr.	Lage	Größe [m²]	Erhaltung * [m²]	Verlust [m²]
1	zw. Eichendorffweg und Sheffield-Ring	3.353	--	3.353
2	zw. Sheffield-Ring und „Kleingartenverein Bochum-Laer e.V.“	7.411	7.411	--
3	zw. Sportplatzanlage Havkenscheider Str. und Kleingartenverein „Im Sonnental“	3.450	--	3.450
Summe		**14.214**	**7.411**	**6.803**

** Flächen, deren Festsetzungen dem Ausgangszustand entsprechen. bzw. die mit Erhaltungsfestsetzungen belegt sind und solche, die auch in Zukunft Wald i.S.d. Gesetzes sind.*

Zur Deckung des durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Kompensationsbedarfs wird ein Ausgleich über bereits realisierte Maßnahmen im Rahmen von Ökokontoflächen geschaffen.
In Bochum-Laer (Ökokonto-Fläche 2 - Laerheide) erfolgt auf 43.994 m² Waldentwicklung durch Sukzession. Die Umsetzung dieser Ökokontomaßnahme ist bereits vorgezogen erfolgt. Mittlerweile hat sich auf diesen Flächen, teils mosaikartig, bereits Aufwuchs in verschiedenen Wuchsstadien (Jungwuchs, Stangenholz, teils geringes Baumholz) entwickelt. Dem Kompensationsumfang durch den B-Plan 900 ist eine Fläche von 17.857 m² (Abb. 4) zugeordnet (die übrigen Anteile sind anderen Vorhaben zugeordnet).
Der frostrechtliche Ausgleich von 6.803 m² Waldverlust gem. § 39 Landesforstgesetz (LFoG) ist demnach durch die Maßnahme gegeben.

Abb. 4 Lage und Abgrenzung Ökokonto Laerheide



<u>Aufnahme des Themas Landwirtschaft in den Umweltbericht (Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen)</u>
Das Thema Landwirtschaft wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan behandelt.

<u>Hinweis auf vermutete Bodendenkmäler im gesamten Plangebiet (LWL – Archäologie für Westfalen)</u>
Für den westlich des Sheffield-Rings befindlichen Teil des Plangebietes wurden bereits archäologische Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurden keine archäologisch relevanten

Funde/Befunde festgestellt, d.h. der Verdacht auf Bodendenkmäler hat sich nicht bestätigt. Dieser Teilbereich wurde dementsprechend durch den LWL – Archäologie für Westfalen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht für eine Bebauung freigegeben.
Auch im Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 901 – Havkenscheider Höhe –, das zwischen Havkenscheider Straße und Sudbeckenpfad direkt südlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 900 angrenzt, wurden bereits archäologische Untersuchungen durchgeführt, bei denen Spuren aus der Jungsteinzeit und Eisenzeit gefunden wurden. Nach Abschluss der Untersuchungen wurden auch diese Fläche aus archäologischer Sicht für eine Bebauung freigegeben.
Aufgrund der bisherigen Funde ist das Vorhandensein weiterer Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes zu vermuten. Dies betrifft insbesondere den Bereich des künftigen Bachlaufes sowie die Flächen des sonstigen Sondergebietes – Reitanlage (SO 2.1-2.3). Daher wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass auf den sich östlich des Sheffield-Rings befindenden Flächen des Plangebietes alle im Rahmen der Umsetzung der Planung stattfindenden Erdarbeiten durch den LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, und/oder eine archäologische Fachfirma zu begleiten sind.
Um das Vorgehen bei unerwartetem Auffinden von Bodendenkmälern zu klären, wird darüber hinaus ein allgemeiner Hinweis zu Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen.

Berücksichtigung des Themas Kulturlandschaft sowie der Anlagen des Hauptfriedhofs im Zuge der Umweltprüfung (LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen)
Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem auch die Schutzgüter Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter untersucht wurden.

Hinweis, dass eine erneute Beteiligung erforderlich ist, sofern planexterne Ausgleichsflächen in Anspruch genommen werden (PLEdoc)
Zur Deckung des Kompensationsbedarfs für den Bebauungsplan wird ein Ausgleich über Ökokontoflächen der Stadt Bochum geschaffen. Dabei handelt es sich um die planexternen Flächen Sonnige Höhe in Bochum-Langendreer, Laerheide in Bochum-Laer und die Fläche des ehemaligen Autokinos in Wattenscheid. Die auf den Flächen vorgesehen Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt, so dass sich auf diesen Flächen keine Veränderungen ergeben. Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die geplanten Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 900 informiert.

Hinweis zur Lage des Plangebietes im Bombenabwurfgebiet (Stadt Bochum, Ordnungsamt)
Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung sowie die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Vorgaben zur Ausgestaltung der Straßen bzw. Versorgungsleitungen (Stadt Bochum, Feuerwehr und Rettungsdienst)
Die Vorgaben und Anforderungen wurden bei der Planung berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Abstimmung mit der Feuerwehr. Die Ausführungsplanung der Straßen wird mit der Feuerwehr abgestimmt.

Forderung zur Schaffung von Ersatz bei Wegfall von Sport- und Erholungsflächen (Stadt Bochum, Gesundheitsamt)
Der Wegfall des bestehenden Ascheplatzes an der Havkenscheider Straße wird durch den Umbau des südlich angrenzenden Rasenplatzes in einen Kunstrasenplatz kompensiert. Innerhalb des Plangebietes entstehen zudem großzügige Erholungsbereiche.

Hinweise und Anforderungen zur vorhandenen und zukünftigen Entwässerung des Plangebietes (Stadt Bochum, Tiefbauamt, Abt. Entwässerung)
Der öffentliche Mischwasserkanal (DN 700) im östlichen Teil des Plangebietes verläuft auch über private Grundstücke. In diesem Teilabschnitt wird für die Leitungstrasse einschließlich eines Schutzstreifens (Breite insgesamt 15 m) im Bebauungsplan ein Leitungsrecht (L 2) zugunsten der Stadt Bochum festgesetzt. Parallel zum bestehenden Mischwasserkanal wird zukünftig die Niederschlagsentwässerung des Plangebietes in diesem Teilabschnitt in einem Kanal geführt. Die Anlage der Leitungstrasse ist parallel zum Mischwasserkanal innerhalb der mit dem L 2 ausgewiesen Flächen möglich.
Die privaten Mischwasserkanäle befinden sich nach Aussage des StA 66 45 einerseits im Bereich der ehemaligen Stadtgärtnerei und andererseits im östlichen Teil des Plangebietes auf privaten Grundstücksflächen mit Anschluss an den dort verlaufenden öffentlichen Mischwasserkanal. Die Flächen der ehem. Stadtgärtnerei werden durch das Quartier Feldmark einschließlich einer neuen Schmutzwasserkanalisation vollständig überplant. Eine Festsetzung der privaten Mischwasserkanäle im Osten des Plangebietes ist nicht erforderlich, da sich diese auch zukünftig innerhalb privater Grundstückflächen befinden.
Die Entwässerungsplanung für den Bebauungsplan Nr. 900 erfolgt in enger Abstimmung mit dem StA 66 45. Die genannten Vorgaben (II. Zukünftige Entwässerung, Nrn. 1 - 5) wurden durch die externen Fachplaner berücksichtigt und soweit rechtlich möglich und erforderlich als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Hinweise und Anforderungen zur Dimensionierung und Ausgestaltung der öffentlichen Straßen, zur Anordnung der privaten Stellplätze sowie zur Festsetzung der Höhenlage der Planstraßen. (Stadt Bochum, Tiefbauamt, Abt. 66 2)
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte die Dimensionierung und Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsräume in Abstimmung mit dem Tiefbauamt.
Die privaten Stellplätze werden immer auf dem eigenen Grundstück hergestellt. Für den Bereich Feldmark West (WA 5 bis 9) ist die Errichtung einer Quartiersgarage vorgesehen. Hier erfolgt die Unterbringung daher anteilig auf dem privaten Grundstück und in der Quartiersgarage.
Die im den Planstraßen dargestellten Höhenpunkte sind zwingend erforderlich, da sie als Bezugspunkte für die festgesetzten Erdgeschossboden- sowie Gebäudehöhen dienen.

Vorgaben und Hinweise zu den Themenbereichen Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzprüfung, Umweltbericht, Wald und zur vorliegenden Freianlagenplanung (Stadt Bochum, Umwelt- und Grünflächenamt, Naturschutz, Landschafts- und Grünplanung)
Zum Bebauungsplan wurden in Abstimmung mit dem StA 67 2 und unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme aufgeführten Aspekte ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP), eine Artenschutzprüfung sowie ein Umweltbericht erstellt. In diesem Zusammenhang erfolge auch eine Aktualisierung der Bestandserfassung und -bewertung von Flora und Fauna. Alle Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet wurden dabei erfasst und die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich erforderlichen Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.
Darüber hinaus werden auf Grundlage der für das Plangebiet erstellten Freianlagenplanung in den Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.
Ein Kapitel „Landschaftsplan“ wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Den Vorgaben des Landschaftsplans wird entsprochen.
Der geplante Wasserlauf wird im Bebauungsplan als Fläche für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt.
Das Thema Wald wurde im Rahmen des Umweltberichts untersucht und dargestellt.

Der Bau der geplanten Wohngebäude, Erschließungsstraßen und Stellplätze führt wie dargestellt zu einer Versiegelung des Bodens. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan wird den damit verbundenen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen jedoch entgegengewirkt. Dies sind u.a.:

- extensive Begrünung der Flachdächer der Gebäude und intensive Begrünung der Tiefgaragen,
- oberirdische Ableitung des Niederschlagswassers,
- Baumpflanzungen und Baumerhaltung,
- Sicherung von Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen.

Darüber hinaus wurden die versiegelten Flächen im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.
Im Zuge der für das Plangebiet durch das Büro Ramboll Studio Dreiseitl erstellten Freianlagenplanung erfolgte eine Konkretisierung der Rahmenplanung „Ostpark – Neues Wohnen“. In diesem Zusammenhang wird in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt auch die Auswahl der Baumarten für die jeweiligen Standorte erfolgen. Die Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume in den Grünflächen, den Straßenflächen und auf oberirdischen Stellplatzanalgen wurde auf Grundlage der mit dem Umwelt- und Grünflächenamt abgestimmten Freianlagenplanung im Bebauungsplan festgesetzt. Da es sich nahezu vollständig um Baumpflanzungen auf städtischen Flächen handelt, werden in den Bebauungsplan keine Pflanzlisten aufgenommen. Für die private oberirdische Stellplatzanlage der Ev. Hochschule wird festgesetzt, dass je angefangene 8 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist.
Bestehende Bäume wurden soweit wie möglich in den städtebaulichen Entwurf für das Quartier Feldmark sowie die Freianlagenplanung integriert. Im Bebauungsplan werden diese gem. § 9 Abs. 25 b BauGB als zu erhaltende Einzelbäume oder Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Die Anbindung des Plangebietes an den Parkway Emscher Ruhr wird durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sichergestellt, da innerhalb dieser Flächen die Errichtung von Radwegen möglich ist.
Im östlichen Teil des Plangebietes sind die Entwässerungsflächen immer umgeben von öffentlichen Grünflächen. Landwirtschaftliche Flächen haben somit immer einen Abstand zum Wasserlauf, so dass einer Eutrophierung in den Wasserlauf entgegengewirkt wird.
Zum Bebauungsplan liegt eine Artenschutzprüfung vor. Demnach sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Fällung und Rodung potenzieller Quartierbiotope im gesetzlichen Zeitraum und unter fachgutachterlicher Begleitung, Ausflugkontrolle vor Gebäudeabriss) keine Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
Die Ergebnisse der im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange der einzelnen Schutzgüter werden im zum Bebauungsplan erstellten Umweltbericht dargestellt.

<u>Aufnahme von Hinweise/ Kennzeichnungen zu den Themen Altlasten, Bergbau und Methanausgasungen sowie Hinweis zur Entwässerung (Stadt Bochum Umwelt- und Grünflächenamt, Abteilung Technischer Umweltschutz)</u>
Zu den Themen Altlasten/Bodenschutz sowie Methanausgasungen wurden auf Grundlage der vorliegenden Gutachten und Stellungnahmen entsprechende Kennzeichnungen und Hinweise in die Planzeichnung sowie die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
Auch die Ausgasungs- und Standsicherheitssituation der Schächte wurde im Rahmen der Grubenbildeinsichtnahmen sowie weiterführender Untersuchungen gutachterlich beurteilt und entsprechende Kennzeichnungen und Hinweise in die Planzeichnung sowie die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Bergwerkseigentümer sowie die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW wurden im Rahmen des Planverfahrens beteiligt.
Bezüglich der geplanten Niederschlagsentwässerung ist klarzustellen, dass das abgeführte Niederschlagswasser am östlichen Gebietsrand an einen Düker übergeben und schließlich in

den Harpener Bach eingeleitet wird. Für die erforderliche Kanaltrasse zwischen den festgesetzten Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser und dem Düker wird im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) festgesetzt. Die angeführten tiefgründigen Geländevernässungen werden somit nicht hervorgerufen.
Im Zuge des Planverfahrens wurden verschieden Varianten zur Brauchwasseraufbereitung (Wasserhaus) geprüft. Abschließend wurde die Idee jedoch aus verschiedenen Gründen verworfen.
Die textliche Kennzeichnung zum Thema Altlasten wurde angepasst und um einen Auszug aus dem Altlastenkataster ergänzt.
Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Vorgaben und Hinweis zum Immissionsschutz; Erstellung von Gutachten (Stadt Hagen, Gemeinsame untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen)
Die möglichen Auswirkungen der vom Krematorium ausgehenden Luftverunreinigungen wurden gutachterlich untersucht. Im Ergebnis der Untersuchung lässt sich feststellen, dass die zugrunde zulegenden Immissions-/Beurteilungswerte von der prognostizierten Gesamtbelastung aller betrachteten Stoffe/Stoffgruppen sicher eingehalten werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe nicht hervorgerufen werden.
Zum Parkplatz der Ev. Hochschule liegt ein schalltechnisches Gutachten vor. Die Berechnungen zeigen, dass aufgrund der Fahrbewegungen nachts Schallschutzmaßnahmen in Form von asphaltierten Fahrgassen auf den neu zu errichtenden Fahrgassen erforderlich sind. Die vorhandenen Fahrgassen des Parkplatzes können mit dem derzeitigen Fahrbahnbelag (Pflaster) erhalten bleiben. Bezogen auf den Tageszeitraum zeigen die Berechnungsergebnisse, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte im Plangebiet für die geplante Wohnbebauung eingehalten werden. Ein Konflikt mit der angrenzenden geplanten Kindertagesstätte sowie Studentenwohnanlage innerhalb der sonstigen Sondergebiete 1.2 und 1.3 ist ebenfalls, bezogen auf den Tageszeitraum, nicht zu erwarten. Die Beurteilungspegel von zulässigen 60 dB (A) werden hier eingehalten. Hinsichtlich der Verladetätigkeiten ist bereits eine Einschränkung für die Ev. Hochschule durch die Bestandsbebauung (reines Wohngebiet) gegeben. Im Nachtzeitraum zeigt sich, dass mit einer eingeschränkten Nutzung der Stellplatzanlage (vgl. Anlage 4 zum Gutachten, Peutz Consult GmbH vom 15.03.2019) die Immissionsrichtwerte im Umfeld eingehalten werden.
Der mit der Nutzung des Hochschulparkplatzes einhergehende Verkehr wurde im Rahmen der Verkehrslärmuntersuchung der Stadt Bochum, Amt für Stadtplanung und Wohnen, berücksichtigt. Entsprechende Schallschutzfestsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vorgaben zur Vorhaltung von Flächen für die Errichtung von 10 kv Stationen; Hinweise auf Versorgungsleitungen; Versorgung des Plangebietes (Stadtwerke Bochum)
Die an die Liegenschaft Havkenscheider Straße 29 angrenzende 10 kV-Station mit Kabeltrasse liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 900, so dass keine Festsetzung erforderlich ist.
Die Gashochdruckleitung befindet sich überwiegend im Bereich der öffentlichen Straßenflächen der Immanuel-Kant-Straße, des Eichendorffwegs, der Planstraße 500 und 700 sowie des Sheffield-Rings. Kurze Teilstücke verlaufen über Privatgrundstücke oder öffentliche Grünflächen. Der erforderliche Schutzstreifen reicht jedoch teilweise auf die angrenzenden Privatgrundstücke. Im Bebauungsplan wird daher für die betreffenden Flächen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) zu Gunsten der zuständigen Versorgungsträger festgesetzt. In Absprache mit den Stadtwerken wurde die Breite des Schutzstreifens abweichend von den in der Stellungnahme geforderten 8 m auf 6 m (jeweils 3 m links und rechts der Leitungstrasse) festgesetzt.

Die mit den Stadtwerken abgestimmten Standorte der 10 kV-Stationen werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt. Eine textliche Festsetzung zu ggf. weiteren Transformatorenstationen wird nicht aufgenommen.
Der benötigte weitere Stationsstandort befindet sich im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 932 – Ostpark / Feldmark Ost –. Ein zusätzlicher Standort wird in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 932 aufgenommen und mit den Stadtwerken abgestimmt.
Für weite Teile des Plangebietes ist entsprechend der genannten Vereinbarung zwischen der Stadt Bochum und der Stadtwerke Bochum Holding GmbH die Versorgung mit Fernwärme vorgesehen. Die Straßenquerschnitte im gesamten Plangebiet wurden so dimensioniert, dass die Unterbringung der Fernwärmeleitungen in den Straßen möglich ist. Festsetzungen im Bebauungsplan zur Nutzung von Fernwärme sind planungsrechtlich nicht möglich.
Ein Ausschluss von alternativen Wärmequellen wie Solarthermieanlagen wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt.
In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter dem Punkt 3.3 „Ver- und Entsorgung“ darauf hingewiesen, dass die künftige Versorgung des Plangebietes u.a. durch den Ausbau des Fernwärmenetzes erfolgen soll.
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 932 soll ebenfalls eine Abstimmung mit den Stadtwerken zur Fernwärmeversorgung des Gebietes erfolgen.

Hinweis auf Richtfunkverbindungen innerhalb des Plangebietes, Vorgaben zur Beschränkung der künftigen Gebäudehöhen (max. 60 m) (Deutsche Telekom Technik GmbH)
Im Bebauungsplan wird die maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die neuen Gebäude dürfen demnach eine maximale Höhe von 16,50 m über Erdgeschossboden aufweisen, der bis zu ca. 1,50 m über Geländeniveau liegen kann. Eine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse durch die künftige Bebauung ist somit ausgeschlossen.
Die Firma Ericsson Services GmbH wurde im Bebauungsplanverfahren ebenfalls beteiligt.

Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen durch die nördlich des Plangebietes verlaufende Bahnstrecke sowie Forderung, dass diese Strecke durch das Planvorhaben nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt wird. (Eisenbahn-Bundesamt)
Durch den Bebauungsplan sowie dessen Umsetzung wird die nördlich an das Plangebiet angrenzende Eisenbahnstrecke nicht beeinträchtigt. Ebenso können Erhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen jederzeit durchgeführt werden.

Hinweise zu den Themen Baugrund, Bergbau und Methanausgasungen (Geologischer Dienst NRW)
Die objektbezogene Überprüfung der Baugrundeigenschaften erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.
Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.
Eine Kennzeichnung zu Methanausgasungen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Forderung, dass bestehende landwirtschaftliche Betriebe am Rand des Plangebietes nicht durch die geplanten Nutzungen eingeschränkt werden sowie Hinweise auf mögliche Geruchsimmissionen durch diese Betriebe. (Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen)
Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sowie der geplante landwirtschaftliche Betrieb an der Havkenscheider Straße werden durch die neuen Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 900 weder in ihrem Bestand noch in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Die festgesetzten neuen Bauflächen befinden sich vollständig westlich des Sheffield-Rings und damit in großer Entfernung zu den genannten Betrieben.
Mit dem von der Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in Freianlagen betroffenen Landwirt konnte eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Er hat Pachtflächen an anderer Stelle im Bochumer Stadtgebiet erhalten.

Ein Hinweis zu den in der Stellungnahme genannten möglichen Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen ist planungsrechtlich nicht erforderlich und wird daher nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anpassungen der Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzungen (Stadt Bochum, Bauordnungsamt)
Zur besseren Lesbarkeit der festgesetzten Erdgeschossbodenhöhen in der Planzeichnung wurde eine Nebenzeichnung erstellt. Die Nebenzeichnung enthält lediglich einen Auszug der gesamten zeichnerischen Festsetzungen für den betreffenden Teilbereich, der erforderlich ist, um die Erdgeschossbodenhöhen eindeutig festsetzten zu können. Demnach wurde in der Nebenzeichnung u.a. auf die Darstellung der Baugrenzen verzichtet, die das oberste Geschoss der Gebäude betreffen.
Die Legende von Blatt 2 wurde um die fehlenden Punkte ergänzt.
Die Planzeichnung enthält bereits sehr umfangreiche zeichnerische Festsetzungen. Auf die Angabe der entsprechenden Nummern der textlichen Festsetzungen im Plan wird zu Gunsten einer besseren Lesbarkeit der Planzeichnung verzichtet.
Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 c) dürfen Gebäude, d. h. auch die Erdgeschosse, auf einer Breite von max. 5 m um bis zu 1,50 m hinter die Baulinie zurücktreten.
Die Bemaßung des Durchgangs wurde in die Planzeichnung aufgenommen.
Die Darstellung der rot gestrichelten Linien für Nebenanlagen wurde beibehalten.
Hinsichtlich der Benennung der neuen Straßen wurde bereits Kontakt mit der zuständigen Stelle aufgenommen. Die Benennung der Straßen kann jedoch vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht erfolgten.

Hinweis auf Richtfunkverbindungen innerhalb des Plangebietes, Vorgaben zur Beschränkung der künftigen Gebäudehöhen (Telefonica Germany GmbH & Co.OHG)
Die Richtfunkverbindungen 325551007 und 325551008 verlaufen in Nord-Süd-Richtung über den östlichen Teil des Plangebietes in dem ausschließlich öffentliche Grünflächen sowie landwirtschaftliche Flächen festgesetzt wurden. Eine Bebauung ist hier nicht zulässig, so dass eine Beeinträchtigung dieser Richtfunkverbindungen ausgeschlossen ist.
Die Richtfunkverbindungen 305530181, 305530182, 305530183 und 305530184 verlaufen in Ost-West-Richtung über den südlichen Teilbereich der Quartiers Feldmark und damit über künftige Wohnbauflächen. Im Bebauungsplan wird für alle Bauflächen die maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die neuen Gebäude dürfen demnach eine maximale Höhe von 16,50 m über Erdgeschossboden aufweisen, der bis zu ca. 1,50 m über Geländeniveau liegen kann. Eine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse durch die künftige Bebauung ist somit auch hier ausgeschlossen. Die Aufnahme von Regelungen zur zulässigen Höhe von Baukränen ist im Bebauungsplan rechtlich nicht möglich.
Da die künftige Bebauung keine Auswirkungen auf die Richtfunktrassen haben wird, ist die Übernahme dieser Verbindungen in den Bebauungsplan nicht erforderlich.

Hinweise auf Immissionen durch den Bahnbetrieb sowie Forderung, dass die Unterhaltung und der Betrieb der Bahnstrecke nicht beeinträchtigt werden. (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien)
Die Eisenbahnstrecke befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 900, sie grenzt lediglich am nordöstlichen Rand an das Plangebiet an.
Aufgrund der großen Entfernung der geplanten Bebauung zur Bahnlinie ist kein Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb erforderlich.
In dem an die Bahnstrecke angrenzenden Teil des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen sowie Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt. Es erfolgt keine Festsetzung von Bauflächen. Der an die Bahnstrecke angrenzende Gehölzbestand soll erhalten werden. Zur Ableitung des Niederschlagswassers in Richtung Harpener Bach ist die Errichtung eines Kanals geplant. Anderweitige Bautätigkeiten sind dort nicht vorgesehen.

Durch den Bebauungsplan sowie dessen Umsetzung sind somit keine Beeinträchtigungen für den Betrieb und die Unterhaltung der Eisenbahnstrecke zu erwarten.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft. Konkrete Ausführungen hierzu sowie die Art und Weise des Ausgleichs sind dem Umweltbericht und der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 900 – Ostpark / Feldmark - zu entnehmen.

Im Folgenden werden die Schutzgutfunktionen und das durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartende Konfliktpotenzial zusammenfassend dargestellt:

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt
Es besteht kein Konfliktpotenzial für die Wohn-, Wohnumfeld- sowie Erholungs- und Freizeitfunktion.
Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Gesundheitsschutz (aktiver und passiver Lärmschutz, Schadstoffsanierung bei Abbrucharbeiten) entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
Die Umsetzung des Bebauungsplans führt zu einem hohen Verlust an Biotopstrukturen. Dies betrifft insbesondere den künftigen Siedlungsbereich westlich des Sheffield-Rings sowie kleinere Flächen im Bereich des Freiraums, um das Freianlagenkonzept umzusetzen. Einem Verlust von 123 Einzelbäumen stehen mindestens 367 Neupflanzungen gegenüber.
Zur Kompensation wird auf Maßnahmen bereits umgesetzter Ökokontoflächen zurückgegriffen, so dass der entstandene Kompensationsbedarf gedeckt wird.
Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Fällung und Rodung potenzieller Quartierbiotope im gesetzlichen Zeitraum und unter fachgutachterlicher Begleitung, Ausflugkontrolle vor Gebäudeabriss) sind keine Konflikte mi den Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG zu erwarten.

Schutzgut Fläche
Das Vorhaben führt zu einer Neuversiegelung von bis zu 2,7 ha Fläche. Zur Kompensation erfolgt innerhalb des Plangebietes eine Aufwertung von Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen. Die bestehende versiegelte Fläche des nördlichen Sportplatzes westlich der Havkenscheider Straße wird zugunsten eines Landschaftssees mit entsprechenden Qualitäten für Flora und Fauna aufgegeben. Darüber hinaus erfolgte zur Kompensation auf den Flächen des ehemaligen Autokinos in Wattenscheid eine umfangreiche Entsiegelung.

Schutzgut Boden
Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu einem Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Es handelt sich hierbei allerdings größtenteils um vorbelastete, anthropogen gestörte Böden im Bereich der ehemaligen Stadtgärtnerei.
Im Zuge der Baureifmachung ist die Zusammensetzung der ehemaligen Klärschlammmieten zu prüfen.
Allgemein gilt ein sparsamer und schonender Umgang mit der Ressource Boden. Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen, eine Vermischung ist auszuschließen.

Schutzgut Wasser
Fließgewässer sind nicht betroffen. Das naturferne Folienbecken (RRB) der ehemaligen Stadtgärtnerei entfällt.

Im Rahmen des Konzeptes zur Retention und Ableitung von Niederschlagswasser entstehen ein neuer, das Plangebiet durchziehender Wasserlauf, Retentionsflächen, ein See und Mulden. Erhebliche negative Auswirkungen bestehen nicht.

Schutzgut Klima und Luft
Bei der Planung des Siedlungs- und Freianlagenbereichs wurde dem Aspekt der Klimaanpassung umfangreich Rechnung getragen.
Anpassungsmaßnahmen finden sich bei der Ausgestaltung der Gebäude (Dachbegrünung, unversiegelte Vorgärten, etc.) und der Schaffung großzügiger Wasser- und Grünflächen zum Temperaturausgleich und zur Niederschlagswasserableitung und -retention.
Schädliche Auswirkungen durch Luftschadstoffe bestehen nicht. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind daher nicht zu verzeichnen.

Schutzgut Landschaft
Landschaftsprägende Elemente wie der Friedhof Altenbochum und Gehölzstrukturen im östlichen Teil des Plangebietes bleiben erhalten. Die durch das Freiraumkonzept vorgesehenen Freianlagen schaffen in Bezug auf das Erleben und die Wahrnehmung der Landschaft eine gegenüber dem Ausgangszustand deutlich aufgewertete Situation.
Für das Schutzgut entstehen bei Umsetzung des Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen.

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
Im westlichen Teil des Plangebietes sind Bodendenkmäler durch eine erfolgte Sondage ausgeschlossen worden. Im Osten des Plangebietes sind Bodendenkmäler zu vermuten. Daher sind hier, gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans, die Erdarbeiten durch den LWL-Archäologie für Westfalen und/oder eine archäologische Fachfirma zu begleiten.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Durch diese Maßnahmen sind erhebliche negative Auswirkungen auf das kulturelle Erbe auszuschließen.

Sämtliche Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan Nr. 900 erfasst und bilanziert. Für den sich daraus ergebende Kompensationsbedarf von insgesamt 193.712 Wertpunkten wird ein Ausgleich über bereits realisierte Maßnahmen im Rahmen von drei Ökokontoflächen („Sonnige Höhe“ in Langendreer, „Laerheide“ in Laer, „Ehem. Autokino Wattenscheid“ in Wattenscheid) geschaffen. Die vorgesehen Kompensationsmaßnahmen über das Ökokonto der Stadt Bochum führen insgesamt zu einer ausgeglichenen Bilanz.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für keines der Schutzgüter erhebliche Konfliktpotenziale auslöst.

4. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung mit der Aufstellung und Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) wurde bei der Darstellung der Bauflächen bereits eine Abwägung von Standortalternativen zur zukünftigen Entwicklung von Wohnbauflächen vorgenommen.

Grundsätzlich wäre es städtebaulich möglich, durch eine Verkleinerung der Wohnbauflächen die Eingriffe in Natur und Landschaft zu reduzieren. Dies hätte aber zur Folge, dass der vorliegende städtebauliche Entwurf für das Quartier Feldmark nicht in dieser Form umgesetzt werden könnte. Zudem könnte nicht die gleiche Zahl an Baugrundstücken angeboten werden. Die vorhandene Nachfrage müsste daher an anderer Stelle befriedigt werden, was nur zu einer Verlagerung der mit der Entwicklung eines neuen Wohngebietes einhergehenden Auswirkungen führen würde.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit ggf. anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit oder alternative Standorte zur Durchführung des Vorhabens stehen unter Berücksichtigung des Planungszieles nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.