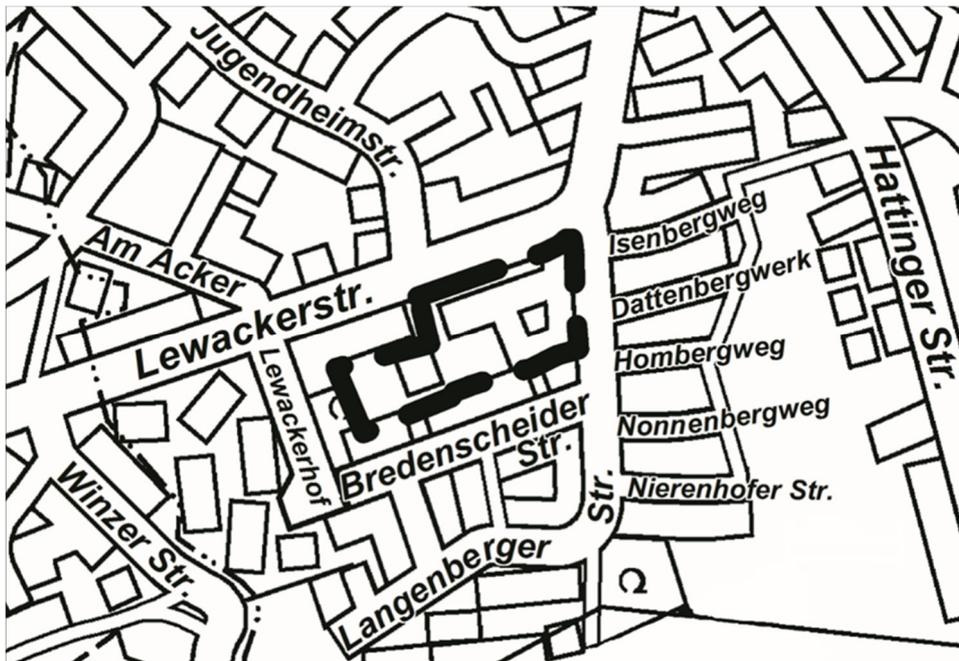


Bebauungsplan Nr. 955 – Lewackerstraße –

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

Stand: 02.11.2020



Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans

INHALT

1.	ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS.....	3
2.	VERFAHRENSABLAUF UND BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN ABWÄGUNGSRELEVANTEN STELLUNGSNAHMEN	3
2.1	Verfahrensablauf	3
2.2	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Berücksichtigung.....	4
2.3	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie deren Berücksichtigung	5
3.	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	6
3.1	Schutzgut Mensch	7
3.2	Schutzgut Boden	8
3.3	Schutz Grund- und Oberflächenwasser	8
3.4	Schutzgut Klima und Luft	9
3.5	Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt und biologische Vielfalt	9
3.6	Schutzgut Landschaft	9
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
4.	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	10
5.	PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN.....	10

1. ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Die Lewacker-Schule wurde gem. Ratsbeschluss vom 24.11.2011 aufgegeben. Der geplante Abriss der Gebäude, der Ende 2019 erfolgte, wurde zuvor mehrere Jahre aufgeschoben, da die Schule vorübergehend als Flüchtlingsunterkunft genutzt wurde. Danach standen die Gebäude eine Zeitlang leer. Eine Nachfolgenutzung für die Gebäude konnte nicht gefunden werden.

Dies eröffnete die Möglichkeit, die Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Auf Grund der integrierten Lage in einem vorhandenen Wohngebiet soll das Gelände mit attraktivem Wohnungsbau bestehend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut werden.

Mit dem Bebauungsplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, das Plangebiet für Wohnungsbau bereitzustellen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Im nordöstlichen Bereich - zwischen Lewackerstraße und Langenberger Straße - soll ein Wohnheim für Menschen mit Behinderungen entstehen.

Der Bebauungsplan sichert die Erschließung und die geordnete städtebauliche Entwicklung. Das Plangebiet bietet die Möglichkeit, ein bedarfs- und nachfragegerechtes Angebot zu schaffen. Die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken trägt zur Stabilisierung der Einwohnerzahl und dauerhaften Bindung der Bewohner an die Stadt Bochum bei.

Die Ziele entsprechen zugleich dem vom Rat der Stadt Bochum beschlossene Handlungskonzept Wohnen, welches eine deutliche Steigerung der Wohnungsbauaktivitäten anstrebt. Bestandteil des Handlungskonzeptes ist eine Quotierungsregelung zum geförderten Wohnungsbau, welche im Plangebiet umgesetzt wird.

2. VERFAHRENSABLAUF UND BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN ABWÄGUNGSRELEVANTEN STELLUNGNAHMEN

2.1 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Stadtentwicklung hat am 03.07.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 955 - Lewackerstraße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufzustellen.

Am 12.08.2013 wurde der Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 09.01. bis 10.02.2017 durchgeführt. Am 26.01.2017 fand eine Bürgerversammlung in der Bezirksverwaltungsstelle Bochum-Südwest, Hattinger Straße 389 statt.

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurde das städtebauliche Konzept vorgestellt und diskutiert. Aus der Bürgerschaft gingen Anregungen ein.

Nachfolgend eine Auflistung der wesentlichen Themen/Fragen zur Planung.

- Wurden bergbauliche Gutachten erstellt?
- Wird im Plangebiet Ersatz für die vorhandene Bürgerstube geschaffen?
- Sind Einrichtungen für betreutes Wohnen oder vergleichbare Nutzungen geplant?

- Sind auch Mehrfamilienhäuser geplant?
- Wird es Ersatz für die geschlossene Turnhalle geben?
- Werden die Grundstücke unmittelbar an Erwerber verkauft?
- Sind Spielflächen im Plangebiet geplant?
- Werden die Erschließungsstraßen als öffentliche Straßen gewidmet?

Darüber hinaus sind private schriftliche Stellungnahmen eingegangen, welche die vorgetragenen Punkte im Wesentlichen untermauern. Die Stellungnahmen wurden einer Abwägung unterzogen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die für den Bebauungsplan bedeutsamen Hinweise wurden berücksichtigt und entsprechend im Bebauungsplan sowie der Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind Grundlage für die weitere Konkretisierung der Planung und die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Auslegungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke hat am 24.03.2020 neben der Änderung der Verfahrensart den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 955 und der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes erfolgten am 18.05.2020 im Amtsblatt der Stadt Bochum (8. Jahrgang, Nr. 28).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fanden in der Zeit vom 26.05.2020 bis zum 03.07.2020 (einschließlich) statt.

Änderung des Planverfahrens

Zur Offenlage des Bebauungsplanes wurde das Verfahren geändert. Der Bebauungsplan wird nun nicht mehr im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt, sondern im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, um die relevanten Umweltbelange sachgerecht abzuwägen.

Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss wurde am 29.10.2020 vom Rat der Stadt Bochum gefasst und am 23.11.2020 im Amtsblatt bekannt gemacht.

2.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und in der Offenlage wurden nachfolgende wesentliche Anregungen und Bedenken eingebracht:

Der Baumbestand soll erhalten werden

Durch Abrissmaßnahmen, die ggf. erforderliche Sanierung von Bodenverunreinigungen, die Baufeldfreimachung und den Neubau von Gebäuden, Zufahrten und Nebenanlagen muss von einem weitgehenden Verlust der vorhandenen Büsche und Bäume ausgegangen werden. Vier Bäume konnten in die Planung integriert werden und werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Für den Wegfall des Schulhofes, sollten im Bereich des Bebauungsplans lebendige Außen- und Straßenräume geschaffen werden.

Ein unmittelbarer Ersatz für den Schulhof, der als Spielfläche genutzt werden konnte, wird im Plangebiet nicht geschaffen. Die Stichstraße wird jedoch als Mischverkehrsfläche errichtet und als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) ausgewiesen.

Das Lewacker-Quartier hat Lebensqualität und ist sozial durchmischt, und das sollte es bleiben.

Es ist das Ziel von Politik und Verwaltung, alle in Bochum lebenden Menschen mit Wohnraum in ausreichender Menge und Qualität zu versorgen.

Dazu wird ein Angebot an unterschiedlichen Wohnungsarten, wie es im Plangebiet realisiert werden soll - Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und ein Wohnheim der Diakonie -, benötigt, welches unterschiedliche Nachfragegruppen anspricht.

Man solle in diesem Bereich über altengerechtes/barrierefreies Wohnen oder Wohnen für Behinderte nachdenken.

Die Diakonie baut im Eckbereich Lewackerstraße und Langenberger Straße ein Wohnheim für Menschen mit Behinderungen.

Wurde das Plangebiet auf Bergschäden untersucht?

Das Plangebiet wurde bereits zum Teil bergschadenstechnisch saniert. Weitere Sanierungsmaßnahmen werden vor dem Verkauf der Grundstücke durchgeführt, so dass diese vom Erwerber ohne weitere Maßnahmen bebaut werden können.

Die Turnhalle sollte erhalten werden

Auf Grund des schlechten baulichen Zustandes wurde ein Erhalt nicht in Betracht gezogen. Gem. politischem Beschluss muss jedoch für jede Sporthalle, die abgerissen wird, Ersatz geschaffen werden.

Es ist problematisch, dass die Auslegung während der Corona-Krise geschieht. Zumindest hätte dieser Aspekt eine deutliche Verlängerung der Auslegungsfrist begründen müssen.

Um den besonderen Umständen durch die Corona-Pandemie Rechnung zu tragen, wurde die Auslegungsfrist von mind. 30 Tagen auf 6 Wochen verlängert.

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

Im Plangebiet ist sowohl Bergbau im tiefen und oberflächennahen Bereich, als auch im tagenahen Bereich umgegangen.

Ein Fachgutachten liegt vor. Die relevanten Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen. Im Anschluss an die Abrissarbeiten der Schulgebäude wurden weitere Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen im Plangebiet durchgeführt.

Soweit Erschließungswege nicht als öffentlich gewidmete Verkehrsflächen festgesetzt werden, sollten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ausgewiesen werden.

Der Hinweis wurde bei der Planung berücksichtigt.

Bei Bodeneingriffen könnten Bodendenkmäler entdeckt werden.

Der Hinweis wurde in die Planurkunde übernommen.

Durch das Plangebiet führen Richtfunkverbindungen hindurch oder grenzen nah an.

Die Hinweise wurden in die Planurkunde übernommen. Der Bebauungsplan hat auf Grund der zulässigen Gebäudehöhen jedoch keine Auswirkungen auf die Richtfunkverbindungen.

Die Wendeanlage ist für ein dreiachsiges Müllfahrzeug zu dimensionieren.

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

Bedingt durch die Vornutzungen des Grundstückes können Bodenbelastungen nichts ausgeschlossen werden.

Es wurden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Methangaszuströmungen können nicht ausgeschlossen werden.

Der Hinweis auf mögliche Methangasaustritte wurde in die Planurkunde übernommen.

Je nach prognostiziertem zusätzlichem Verkehrsaufkommen sind entsprechende Gutachten zu erstellen und evtl. Lärmschutzmaßnahmen zu planen.

Die Hinweise wurden im Verfahren berücksichtigt. Ein Schallgutachten wurde erstellt.

Es muss eine Fledermauskartierung durchgeführt werden.

Die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte mit dem Vorhaben ausgeschlossen werden können und keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt werden.

Die Verkehrsfläche innerhalb des geplanten Wohngebietes sollte als verkehrsberuhigter Bereich konzipiert werden.

Die Planstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Es ist auf eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen zu achten

Im Bereich der Planstraße werden 6 öffentliche Stellplätze realisiert. Dies entspricht einem allgemein üblichen Schlüssel von 0,25 öffentlichen Stellplätzen je Wohneinheit.

Es sollte angestrebt werden, das anfallende Niederschlagswasser der geplanten Bebauung vorrangig zu versickern und nicht in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

Das Niederschlagswasser der versiegelten privaten Flächen entlang der neuen Erschließungsstraße wird in straßenbegleitende Baumrigolen eingeleitet. Hier soll das regelmäßig anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden. Bei stärkeren Niederschlägen werden diese Baumrigolen planmäßig überstaut, das Niederschlagswasser tritt an die Oberfläche und wird zusammen mit dem Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen entlang der Mittelrinne in der Straße zu einem Tiefpunkt geleitet, wo das Niederschlagswasser in einen Regenwasserstauraumkanal gelangt. Vorübergehend wird das Regenwasser gedrosselt an den Mischwasserkanal in der Langenberger Straße abgegeben, bis ggf. das bestehende öffentliche Entwässerungssystem angepasst wurde.

Zur Verbesserung des Kleinklimas sollten möglichst viele Flächen entsiegelt werden.

Es ist davon auszugehen, dass sich der Versiegelungsgrad des Plangebietes gegenüber dem Ausgangszustand verringern wird, was zu einer Minderung von Aufheizung und Wärmeinseln beitragen wird.

Sollte es zu baulichen Veränderungen kommen, so ist die Haltestelle niederflurgerecht auszubauen.

Die Hinweise wurden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Der Bebauungsplan Nr. 955 wird als Angebotsbebauungsplan im Vollverfahren aufgestellt. Gemäß § 2a BauGB, Fassung vom 3.11.2017 sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen,

die in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die durch die Umsetzung des Bebauungsplans, ausgelösten sonstigen erheblichen Umweltauswirkungen. In der Konfliktanalyse bzw. Prognose werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter nach Art, Intensität und zeitlichem Ablauf beurteilt. Dabei ist zu unterscheiden zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen. Ferner ist zu prüfen, ob unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als erheblich eingestuft werden müssen.

Im Plangebiet ist die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Das Gebiet stellt sich derzeit überwiegend als nicht genutzte Brachfläche dar.

Umweltbestandteile sind:

- a) Schutzgut Mensch,
- b) Schutzgut Boden,
- c) Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser,
- d) Schutzgut Klima und die Luft,
- e) Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt,
- f) Schutzgut Landschaft
- g) Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt ermittelt und beurteilt.

3.1 Schutzgut Mensch

Untersucht wurden schädliche Umwelteinflüsse, die sich direkt auf die Lebensqualität auswirken. Dazu gehören die Bereiche Lärm, Geruchsbelastungen, Lichtimmissionen, Erschütterungen und Verkehr sowie die Wohn- und Freiraumqualität.

Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die Untersuchungen zum Verkehrslärm bei freier Schallausbreitung ergaben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in weiten Bereichen des Plangebietes eingehalten werden. An den geplanten Wohngebäuden entlang der Lewackerstraße werden die Orientierungswerte um bis zu 5 dB(A) am Tag und in der Nacht überschritten. Für die Bereiche mit Überschreitung der Orientierungswerte wird die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen in Form einer Festsetzung von Innenpegeln nach VDI 2719 empfohlen.

Die Auswirkungen der Erschließungsstraße für das Wohngebiet auf die umliegende Bebauung wurden als Straßenneubau betrachtet und gemäß der 16. BImSchV beurteilt. Hierbei stellte sich heraus, dass durch den Straßenneubau kein Gebäude im Umfeld dem Grunde nach Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen hat.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Flächen mit einer aktuellen Wohnfunktion vor. Ehemals wurde das Plangebiet durch die schulische Nutzung geprägt. Das Plangebiet ist vollständig von Wohnbebauung umgeben, so dass sich die neue Nutzung des brachgefallenen Schulstandortes in die Umgebung einfügen wird und keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebende Wohnnutzung von der Planung ausgehen.

3.2 Schutzgut Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind baubedingt durch Umlagerungen, Abtrag, Entsorgung und Auftrag möglich. Anlagebedingt entstehen Versiegelungen im Bereich der neuen Straßen und Wege sowie Gebäudestandorte. Potenziell werden schutzwürdige Böden im Plangebiet in Anspruch genommen.

Aufgrund der bestehenden großflächigen Versiegelungen und der Erkenntnisse aus den Bodenuntersuchungen hinsichtlich bergbaulicher Nutzungen im Plangebiet ist jedoch nicht mehr von natürlichem Vorkommen schutzwürdiger Böden auszugehen.

Da im Ausgangszustand bereits großflächig Versiegelungen und damit Vorbelastungen von Böden vorhanden sind, gehen von der aktuellen Planung des Wohngebietes keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aus.

Allgemein trägt die Planung zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei, was den ergänzenden Vorschriften des BauGB zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 2 entspricht. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen durch Maßnahmen der Innenentwicklung entspricht einem nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Fläche / Boden.

3.3 Schutz Grund- und Oberflächenwasser

Durch die Stadt Bochum wurde ein Entwässerungskonzept (2020) erarbeitet. Die Entwässerung sieht eine Trennung nach Regenwasser- und Schmutzwasser vor. Dabei werden die Gebäude, welche direkt an der Lewackerstraße und der Langenberger Straße liegen direkt an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen. Eine Trennung der Abwasserströme in Regen- und Schmutzwasser, sowie eine Regenwasserbewirtschaftung / Regenwasserrückhaltung, muss auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen.

Das anfallende Schmutzwasser wird in einem neu zu erstellenden Schmutzwasserkanal, in der neu zu erstellenden Erschließungsstraße, gesammelt und dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Langenberger Straße zugeführt.

Das Niederschlagswasser der versiegelten privaten Flächen entlang der neuen Erschließungsstraße wird in straßenbegleitenden Baumrigolen eingeleitet. Bei stärkeren Niederschlägen werden diese Baumrigolen planmäßig überstaut und das Niederschlagswasser tritt an die Oberfläche und wird zusammen mit dem Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen entlang der Mittelrinne in der Straße zu einem Tiefpunkt geleitet, wo das Niederschlagswasser in einen Regenwasserstauraumkanal gelangt. Vorübergehend wird das Regenwasser gedrosselt an den Mischwasserkanal in der Langenberger Straße abgegeben, bis ggf. das bestehende öffentliche Entwässerungssystem angepasst wurde.

Für das Plangebiet wurde eine Überflutungsprüfung durchgeführt. Bei der Simulation wurden Niederschlagsmengen ermittelt, welche nicht mehr planmäßig im Kanalnetz abgeleitet werden können. Für die Zwischenspeicherung dieser Wassermengen wurde in Abstimmung mit dem Straßenbau die Straßengradiente der neuen Erschließungsstraße mit einem Tiefpunkt geplant und die seitlichen Fahrbahnränder mittels erhöhter Bordsteine zu den Privatgrundstücken versehen.

Bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen wird die öffentliche Erschließungsstraße in Richtung Osten (Langenberger Straße) als Notwasserweg genutzt.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Der Untersuchungsraum des Vorhabens gehört dem Stadtrandklima an. Hier entstehen durch die Bebauung bereits schwache Wärmeinseln, gleichzeitig werden diese Bereiche als wohnklimatische Gunsträume klassifiziert.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen für das Plangebiet keine konkreten Daten vor. Die Durchlüftungsverhältnisse sowie die lufthygienische Gesamtsituation werden als gut bezeichnet.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima / Luft ist bei Realisierung der Wohnbebauung nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen, da großflächig bereits versiegelte und damit vorbelastete Bereiche in Anspruch genommen werden. Die Dachbegrünungen führen zu einer Verdunstung des gespeicherten Wassers und damit einer Verbesserung des Umgebungsklimas durch Kühlung und Luftbefeuchtung. Kleinteilig sind Eingriffe in den randlichen Baumbestand mit einer Bedeutung für das Kleinklima unvermeidbar. Da über die Baumschutzsatzung ein entsprechender Ausgleich zu erfolgen hat, gehen die positiven klimatischen Eigenschaften der Bäume in Bochum nicht dauerhaft verloren.

3.5 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt und biologische Vielfalt

Ein großer Teil der Fläche wird vom Schulhof (asphaltiert) sowie weiteren Zuwegungen (gepflastert) eingenommen. Randlich wird das Grundstück von Gehölzstreifen, Baumgruppen und Gebüschern begrenzt. Westlich der Turnhalle befindet sich eine Wiese, die regelmäßig gemäht wird, der Untergrund im Nordteil ist geschottert.

Für das Vorhaben wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) und eine vertiefende Prüfung (Stufe II) der Verbotstatbestände erstellt, da für 3 planungsrelevante Arten ein Vorkommen (Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus und Zwergfledermaus) und eine Betroffenheit nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnte.

Bestätigt wurde lediglich ein Vorkommen der Zwergfledermaus im Plangebiet. Quartiere der Art an den Gebäuden konnten nicht ausgeschlossen werden. Da die Planung mit einem Gebäudeabriss einhergeht, werden durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen etwaige Individuenverluste so weit wie möglich vermieden.

Da Quartiere der Zwergfledermaus in den abzureißenden Schulgebäuden nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, wurde die Installation von Fledermauskästen vorgeschlagen. Der Verlust der ökologischen Funktion einer Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang ist unter Berücksichtigung der Maßnahme nicht zu erwarten.

Insgesamt kommt die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte mit dem Vorhaben ausgeschlossen werden können.

3.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild / Stadtbild ist im Plangebiet durch die ehemalige Schulnutzung mit hohem Versiegelungsgrad geprägt. In den Randbereichen wird das Grundstück von Gehölzstreifen, Baumgruppen und Gebüschern begrenzt. Im rückwärtigen Bereich der ehemaligen Sporthalle befindet sich eine größere Wiesenfläche.

Das unmittelbare Umfeld wird durch Wohnbebauung aus überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie durch Geschosswohnungsbauten westlich des Plangebietes eingefasst.

Landschaftsschutzgebietsausweisungen oder sonstige Schutzgebiete liegen für das Plangebiet und das direkte Umfeld nicht vor.

Die neue Planung wird sich mittels Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung am baulichen Bestand der Umgebung orientieren und sich harmonisch in das Stadtbild einfügen. Es werden keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf das Schutzgut Landschaft vorbereitet.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes besteht ein Verdacht auf Kultur- und Sachgüter oder Bodendenkmäler aufgrund des Vorhandenseins von zwei Stollen.

Vor einer Verfüllung hat eine Abstimmung mit dem LWL-Archäologie für Westfalen zu erfolgen, um gegebenenfalls archäologische Dokumentationsmaßnahmen durchzuführen. Unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Fazit: Unter Berücksichtigung eines Ausgleichs der Eingriffe über das Ökokonto der Stadt Bochum, verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

4. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Jahr 2019 wurden die Schulgebäude einschl. der befestigten Flächen (Schulhof, Wege) abgerissen. Von einer Änderung der bestehenden Strukturen und Nutzungen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen.

Das Plangebiet würde bei Nichtdurchführung der Planung dahingehend verändern, dass die Sukzession auf der brachliegenden Fläche fortschreiten und der Reifegrad (Maturität) der Fläche wieder zunehmen würde

5. PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Der Bebauungsplan Nr. 955 dient der Festsetzung von Wohnbauflächen im Bereich eines aufgegebenen Schulgrundstücks. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen.

Der Bebauungsplan Nr. 955 entspricht aufgrund der Wiedernutzung des brachgefallenen Schulgeländes den Vorgaben des BauGB. Eine vollständige Vermeidung von Eingriffen, insbesondere in den Randbereichen, ist allerdings nicht möglich. Aufgrund der großflächigen Wiedernutzung einer Brachfläche drängt sich eine Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten nicht auf.