

## **Rechtlicher Hinweis:**

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

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

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

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

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

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Beschlussvorschlag - Seite 4

Vorlage Nr.: 20082037

Stadtamt 61 32 (25 07)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

## STADT BOCHUM

### BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 257 b B für ein Gebiet westlich der Hauerstraße, nördlich der Sandfuhrstraße, nordöstlich der Kemnader Straße und südlich des Wabenweges

1. **Räumlicher Geltungsbereich**
2. **Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung**
  - 2.1 Anlass und Erfordernis
  - 2.2 Zielsetzung der Planung
3. **Bestand und bestehende Planung**
  - 3.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet
    - 3.3.2 Flächennutzungsplan
4. **Planverfahren**
5. **Planinhalt**
  - 5.1 Wesentliche Abwägungsentscheidungen
  - 5.2 Festsetzungen
    - 5.2.1 Fläche für Gemeinbedarf -Altenpflegeheim-
    - 5.2.2 Öffentliche Grünfläche
    - 5.2.3 Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
    - 5.2.4 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - 5.3 Kennzeichnungen
    - 5.3.1 Bergbau
  - 5.4 Hinweise
    - 5.4.1 Kampfmittelbeseitigung
    - 5.4.2 Bodenschutz
    - 5.4.3 Bodendenkmäler
    - 5.4.4 Klimaschutz
6. **Bisherige ortsbaurechtliche Festsetzungen**
7. **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**
8. **Erschließung**
9. **Flächenbilanz**

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Beschlussvorschlag - Seite 5

Vorlage Nr.: 20082037

Stadtamt 61 32 (25 07)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Südwesten der Stadt Bochum im Stadtteil Bochum-Weitmar Mark. Begrenzt wird der Plangebietsbereich östlich durch die Hauerstraße, südlich durch die Sandfuhrstraße, südwestlich durch die Kemnader Straße und nördlich durch den Wabenweg.

## 2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

### 2.1 Anlass und Erfordernis

Der am 11.05.1970 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 257 wurde an zwei Stellen aufgehoben und durch den am 23.12.1974 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 257 a ersetzt.

Die im Bebauungsplan Nr. 257 festgesetzten „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Schule“ reichten nach den seinerzeit geltenden Richtlinien nicht zur Errichtung eines Schulzentrums aus. Die Schulverwaltung gab daher die Flächen für andere Zwecke frei.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 257 a wurden die festgesetzten „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Schule“ nördlich in „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Altenzentrum“ und südlich in „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte, Kindergarten“ umgewandelt.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 a wurde im nördlichen Planbereich ein Altenheim errichtet. Im südlichen Planbereich entstand auf der Fläche oder dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte, Kindergarten ein Kinderspielplatz, da die vorgesehene Kinderbetreuungseinrichtung nicht errichtet werden sollte. Eine Umsetzung der Festsetzung ist auch in Zukunft nicht beabsichtigt. Darüber hinaus wurde auf das Leitungsrecht zugunsten der VEW verzichtet.

Damit entsprechen die städtebaulichen Ziele der Stadt, die Absicht des Grundstückseigentümers und die Situation in der Örtlichkeit nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 a. In einem anderweitigen Klageverfahren zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen wurde jedoch durch das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen festgestellt, dass wesentliche Unterschiede in Bebauungsplan und Örtlichkeit die Grundzüge der Planung verletzen und eine Änderung eines solchen Bebauungsplanes unerlässlich sei, wenn die Planung nicht mehr umgesetzt werden soll. Dementsprechend ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, um die Voraussetzungen zur Herstellung von Erschließungsbeitragsgerechtigkeit herzustellen.

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Beschlussvorschlag - Seite 6

Vorlage Nr.: 20082037

Stadtamt 61 32 (25 07)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

## 2.2 Zielsetzung der Planung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 257 a ist die Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes an die geänderten Zielvorstellungen, die bereits in der Örtlichkeit verwirklicht sind.

## 3. Bestand und bestehende Planung

### 3.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 a wurde im nördlichen Planbereich ein Altenheim errichtet. Für die Errichtung des Altenheimes sprach die günstige Lage des Plangebietes zu Einkaufsstätten, zu Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und zu den öffentlichen Grünanlagen des Karl-Friedrich-Tales. Im südlichen Planbereich hat sich eine Parkanlage entwickelt, die über eine durchgängige Wegeverbindung zum Karl-Friedrich-Tal verfügt. Die Planung zur Errichtung einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens wurde nicht weiter verfolgt. Im Bereich westlich der Hauerstraße befindet sich ein „Allgemeines Wohngebiet“.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Da jedoch derzeit der Regionale Flächennutzungsplan aufgestellt wird, erübrigt sich diese Berechtigung. Der Bebauungsplan Nr. 257 b ist aus dem aktuellen Entwurf des RFNP entwickelt.

## 4. Planverfahren

Der am 11.05.1970 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 257 wurde an zwei Stellen aufgehoben und durch den am 23.12.1974 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 257 a ersetzt.

Die im Bebauungsplan Nr. 257 festgesetzten „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Schule“ reichten nach den seinerzeit geltenden Richtlinien nicht zur Errichtung eines Schulzentrums aus. Die Schulverwaltung gab daher die Flächen für andere Zwecke frei.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 257 a wurden die festgesetzten „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Schule“ nördlich in „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Altenzentrum“ und südlich in „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte, Kindergarten“ umgewandelt.

## Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 7

Vorlage Nr.: 20082037

Stadtamt 61 32 (25 07)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

Durch den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 257 b sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 a an die Örtlichkeit angepasst werden.

Gemäß § 13 a BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Dabei werden die genannten Grenzwerte (20.000 qm bzw. 70.000 qm unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat) für die Festsetzung von Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht erreicht. Der Planbereich liegt unterhalb der o.g. Schwelle. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Im vorliegenden Fall ist dies nicht zu erwarten, da durch den Bebauungsplan die Anpassung der Festsetzungen an die Örtlichkeit durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche erfolgt.

Im beschleunigten Verfahren kann u. a. von den Verfahrensschritten gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sowie von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Hiervon wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 20.05.2008 die Aufstellung und die Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB und die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 257 b – Wabenweg– beschlossen. Die Veröffentlichung erfolgte am 23.06.2008.

Entsprechend wurde die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2008 bis zum 05.08.2008 durchgeführt.

Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 01.07.2008 bis zum 05.08.2008 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 23.06.2008 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB an der Planung beteiligt.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund von Informationen der Träger öffentlicher Belange wurden die Kennzeichnung zum Bergbau, u. a. um die Lage eines Schachtes, präzisiert und der Bebauungsplan um Hinweise zum Bodenschutz und zu Methanausgasungen ergänzt.

Von der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben.

## Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 8

Vorlage Nr.: 20082037

Stadtamt 61 32 (25 07)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

### 5. Planinhalt

#### 5.1 Wesentliche Abwägungsentscheidungen

Der Bebauungsplanes Nr. 257 a setzt im südlichen Planbereich westlich der Hauerstraße ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Leitungsrecht zugunsten der VEW fest.

Tatsächlich besteht jedoch ein Fußweg, der durch eine Grünanlage auf der Rückseite des Altenheimes zu einem Kinderspielplatz führt. Daher kann das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit entfallen. Ebenso kann auf das Leitungsrecht zugunsten der VEW verzichtet werden, da die entsprechende Hochspannungsleitung nicht mehr existiert und auch kein Bedarf mehr besteht. Auf die Festsetzung „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte, Kindergarten“ wird verzichtet, da ein Bedarf nicht mehr gegeben ist. Auch soll der südliche, nicht überbaubare Teil des Altenheims, der zudem mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet war, in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage umgewandelt werden. Ein öffentliches Interesse an dem südlichen Konzept des Bebauungsplanes Nr. 257 a besteht nicht mehr. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind daher anzupassen.

Aufgrund der Aufgabe der Gemeinbedarfsfläche für eine Kinderbetreuung und der Umwandlung des südlichen Teils des Altenheims in eine öffentliche Grünfläche ist auch kein Gehrecht in den rückwärtigen Bereich der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche mehr nötig, da insbesondere die Notwendigkeit einer fußläufigen Zugänglichkeit der Kinderbetreuungseinrichtung von der Sandfuhrstraße weggefallen ist. Die Erschließung der nun auf eine Nutzung (Altenheim) reduzierten Fläche für den Gemeinbedarf ist vom Wabenweg ausreichend. Dies ergab sich auch aus einer von der Plankonzeption abweichenden Anlage von Stellplätzen des Altenheims. Zudem hat ein Altenheim keine so hohen Ansprüche an die fußläufige Einbindung in die Umgebung. Für die Sicherstellung des mit dem Gehrecht verfolgten Zwecks einer Grünwegeverbindung ist die öffentliche Grünfläche zudem das geeignete Mittel, da Einfluss auf die Gestaltung des Umfelds des Weges genommen werden kann, was bei einem Gehrecht durch eine Gemeinbedarfsfläche in nicht so großem Maße der Fall ist.

Durch den Verzicht auf die Kinderbetreuungseinrichtung und die Stellplätze im südlichen Plangebiet wird die Nutzung als öffentliche Grünfläche möglich. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird der Eigentümer der Fläche belastet, da sie somit seiner privaten Verfügungsgewalt entzogen wird. Der Planung wurde jedoch vom Eigentümer zugestimmt.

Die vorhandene Grünanlage ergänzt sich zum Bestandteil einer Grünverbindung zwischen dem Karl-Friedrich-Tal und den in den Bebauungsplänen Nr. 258 und 241 festgesetzten Grünflächen, die zum Teil auch mit Wegen versehen sind.

## Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 9

Vorlage Nr.: 20082037

Stadtamt 61 32 (25 07)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Maßstab dieser Abwägung ist dabei stets das gesetzlich definierte Ziel der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Um dieses abstrakte Planungsziel im jeweiligen Einzelfall umzusetzen, muss ein sachgerechter Ausgleich zwischen den konkret betroffenen Belangen erfolgen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 257 b ist die Anpassung der Festsetzungen an die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen.

Der Bebauungsplan sichert den Bestand des Altenheimes und sichert eine Grünfläche, die abweichend vom Bebauungsplan durch einen Kinderspielplatz genutzt ist. Durch die Festsetzung der bisherigen mit einem Gehrecht belasteten Gemeinbedarfsfläche Altenheim als öffentliche Grünfläche wird die Grünverbindung vor einer Änderung auf der Grundlage der bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen geschützt. Zudem kann die Grünanlage durch den Verzicht auf die Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten/Kindertagesstätte noch größer gestaltet und ein wichtiger Beitrag zur Sicherstellung der Spielplatzversorgung geleistet werden. Er schont durch den Verzicht auf die Geh- und Leitungsrechte den Landschaftsraum durch Sicherung der Grünfläche. Folge der Bebauungsplanänderung können geänderte Erschließungsbeitragspflichten sein. Die Berechnung der Erschließungsbeiträge erfolgt nach BauGB bzw. den gemeindlichen Satzungen. Solche geänderten Erschließungsbeitragspflichten wären dann Folge der veränderten planungsrechtlichen Möglichkeiten der Anlieger und sind hinzunehmen.

## 5.2 Festsetzungen

### 5.2.1 Fläche für Gemeinbedarf -Altenpflegeheim-

Die im Bebauungsplan Nr. 257 a ausgewiesenen „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf – Altenwohnheim - “wurden entsprechend der ausgeübten vorhandenen Nutzung als “Fläche für Gemeinbedarf - Alten- und Pflegeheim -“ im Bebauungsplan festgesetzt. Die Ausweisung der Geschossigkeit mit bis zu VII Geschossen entspricht der vorhandenen Bebauung und nimmt die vorhandene Siedlungsstruktur auf.

### 5.2.2 Öffentliche Grünfläche

Die im südlichen Planbereich gelegene Fuß- und Radwegeverbindung sowie der Kinderspielplatz wurden entsprechend der ausgeübten vorhandenen Nutzung von Grünflächen flankiert festgesetzt. Dieser Bereich im Plangebiet erhält folgende Festsetzung:

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Beschlussvorschlag - Seite 10

Vorlage Nr.: 20082037

Stadtamt 61 32 (25 07)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

## **Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Öffentliche Grünfläche – Parkanlage –

Öffentliche Grünfläche – Spielplatz –

### **5.2.3 Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit**

Für die Wohngebiete im Bereich der Hauerstraße erfolgt der Zugang zum Kinderspielplatz über die öffentliche Grünfläche –Parkanlage-. Um die Erreichbarkeit für die Wohngebiete aus dem Bereich des Wabenweges sicherzustellen wurde im nordwestlichen Plangebiet ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

### **5.2.4 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**

Das festgesetzte WA-Gebiet westlich der Hauerstraße wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 a übernommen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung der BauNVO auf 0,4 festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt entsprechend dem Bestand ein Geschoss.

Die GFZ wird mit 0,5 ausgewiesen.

Die Geschossigkeit nimmt die vorhandene Bau- und Siedlungsstruktur östlich der Hauerstraße auf und fügt sich in das Stadtbild ein.

## **5.3 Kennzeichnungen**

### **5.3.1 Bergbau**

Folgende Kennzeichnungen bezüglich des Bergbaus gemäß Bebauungsplan Nr. 257 b werden übernommen:

*Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen ging oberflächennaher Bergbau um aus dem noch Einwirkungen auf die Tagesoberfläche und bauliche Anlagen erfolgen können und ggfls Sicherungsarbeiten bzw. Anpassungen bei Ingenieurbauwerken erforderlich werden können.*

*(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).*

## **5.4 Hinweise**

Ergänzt wird der Bebauungsplan durch folgende Hinweise:

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Beschlussvorschlag - Seite 11

Vorlage Nr.: 20082037

Stadtamt 61 32 (25 07)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

## 5.4.1 Kampfmittelbeseitigung

*Der Bebauungsplan liegt nicht im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst oder bei der örtlichen Ordnungsbehörde bekannten Bombenabwurfgebietes oder einer FLAK - Stellung. Eine Luftbildauswertung oder eine Sondierung ist daher nicht erforderlich.*

*Sollte erst bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann.*

*Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei – zu verständigen.*

## 5.4.2 Bodenschutz

*Bei künftigen Baumaßnahmen oder Neubebauungen anstelle von bestehenden Gebäuden ist dem Schutz und der Erhaltung der Böden eine große Bedeutung zuzuordnen. Versiegelungen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken.*

*Sollten im Rahmen von geplanten Bauvorhaben Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.*

*Sollte extern angelieferter Boden angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz - und Altlastenverordnung entsprechen. Die Analytik hierzu ist im Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.*

*Das Plangebiet liegt generell in der Zone 0 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten.*

*Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im südlichen Bereich des Plangebietes ein Schacht verzeichnet ist. Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methan(CH<sub>4</sub>)-Zuströmungen gerechnet werden. Hinsichtlich eventueller Standsicherheitsproblematiken, Grubengasaustritte und der Absprache von Sicherungsmaßnahmen sollte in jedem Fall mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44 135 Dortmund, Telefon: 0231 / 54 10-0, Kontakt aufgenommen werden.*

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Beschlussvorschlag - Seite 12

Vorlage Nr.: 20082037

Stadtamt 61 32 (25 07)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

### 5.4.3 Bodendenkmäler

*Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750; Fax:02762/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).*

### 5.4.4 Klimaschutz

*Der Klimatotyp im o.g. Bebauungsplan ist das Stadtrandklima (Klimaanalyse 2008). Die meist aufgelockerte und durchgrünte Bebauung bewirkt schwache Wärmeinseln mit ausreichendem Luftaustausch und günstigen Bioklimaten. Die o.g. günstigen Bebauungsstrukturen sollen erhalten bleiben oder angestrebt werden. Reduktion der Verkehrs- und Hausbrandemissionen. Kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen sind vorzusehen. Vorhandene Gehölzstrukturen sind zu erhalten oder weiter auszubauen.*

## 6. Bisherige ortsbaurechtliche Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 257 a aufgehoben.

## 7. Naturschutz

Die beabsichtigte Planung wird von den Vorschriften der Eingriffsregelung nicht erfasst. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein "Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren".

Es sind darüber hinaus keine Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale betroffen.

## 8. Erschließung

Das Plangebiet wird erschlossen über den Wabenweg. Über die Kemnader Straße, Markstraße und über die Königsallee ist der Anschluss an den Oviedo-/Nordhausen-Ring

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Beschlussvorschlag - Seite 13

Vorlage Nr.: 20082037

Stadtamt 61 32 (25 07)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

und damit der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gegeben. Mit der A 40 und der A 44 ist der Anschluss an das überörtliche Straßennetz gegeben.

## 9. Flächenbilanz

Fläche für Gemeinbedarf -Altenpflegeheim-	8.420 qm
Öffentliche Grünfläche:	
Öffentliche Grünfläche – Parkanlage –	2.228 qm
Öffentliche Grünfläche – Spielplatz –	3.126 qm
Allgemeine Wohngebiete	1.044 qm
Gesamt:	14.818 qm