

Bebauungsplan Nr. 1029 – Sportplatz Sodinger Straße –

für ein Gebiet südlich der Stadtgrenze zu Herne, westlich der Wohnbebauung Holt-
hauser Straße 15e, 17f und 19d, nördlich des Flurstücks 448, Flur 20, Gemarkung
Gerthe und östlich der Sodinger Straße, die Teil des Geltungsbereichs ist

KURZBEGRÜNDUNG

für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(Entwurf, Stand: 24.03.2022)



Übersichtsplan mit dem vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Gerthe unmittelbar an der Stadtgrenze zur Stadt Herne. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan wurde so gewählt, dass die Anforderungen an die künftige Sportanlage auf dem städtischen Grundstück umgesetzt werden können und gegebenenfalls erforderliche Anpassungen an der Sodinger Straße möglich sind.

Anlass des Bebauungsplans

An der Straße Am Hillerberg befindet sich eine Sportanlage, die durch den BV Hiltrop 1912 e.V. genutzt wird. Da die Anlage nur über ein Großspielfeld verfügt und der Verein einen starken Mitgliederzuwachs zu verzeichnen hatte, ist die Sportanlage wegen der wachsenden Zahl an Jugendmannschaften zu klein geworden. Die Sportanlage lässt die notwendigen Erweiterungen nicht zu und ist wegen der Qualität des Rasenplatzes in der nassen Jahreszeit darüber hinaus nicht durchgängig bespielbar. Die Mannschaften weichen deshalb regelmäßig auf die Sportplätze anderer Vereine aus, was für alle Beteiligten nicht zufriedenstellend ist. Wegen der fehlenden Flächen für die notwendigen Erweiterungen ist die Verlagerung der Sportanlage erforderlich. Der heutige Standort steht daher künftig für eine neue Nutzung zur Verfügung. Um hier eine Wohnnutzung zu realisieren, wurde die Sportanlage Am Hillerberg Bestandteil des Rahmenplans Gerthe-West, dessen Umsetzung am 02. Dezember 2021 vom Rat beschlossen wurde.

Erfordernis des Bebauungsplans

In Abstimmung mit dem BV Hiltrop 1912 e.V. wurden von der Verwaltung verschiedene Standortalternativen in der Nähe der heutigen Sportanlage untersucht. Das städtische Grundstück östlich der Sodinger Straße ist die am besten geeignete Fläche. Für den Standort, der in der Vergangenheit bereits teilweise als Sportplatz genutzt worden ist, sprechen

- die ausreichende Größe zur Unterbringung der Spielfelder und sonstigen Infrastruktur,
- eine schnelle Entwicklungsmöglichkeit, da sich die Fläche in städtischem Eigentum befindet,
- eine relativ flache Topografie,
- vergleichsweise geringe Eingriffe in die Natur und
- eine gute Erreichbarkeit.

Am 26.08.2021 hat der Rat der Stadt Bochum die Verwaltung mit der Entwicklungsplanung für die Sportanlage beauftragt. Um die Umsetzung entsprechend dem Ratsbeschluss planungsrechtlich zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans Nr. 1029 ist die Verlagerung des Sportplatzes Hillerberg an den künftigen Standort an der Sodinger Straße. Die neue Sportanlage soll nicht ausschließlich dem Vereinssport dienen, sondern durch neue Bewegungsangebote auf multifunktionalen Flächen dem Stadtteil dienen und eine Integrationsfunktion erfüllen. Bei der Entwicklung der Sportanlage sind hohe Standards unter anderem in Bezug auf Umweltauswirkungen, Ressourceninanspruchnahme, Nachhaltigkeit von Technik und Baustoffen sowie ökologische Funktionen zu erfüllen.

Planungsvorgaben

Der Landschaftsplan Mitte / Ost legt für den Großteil des Plangebiets ein temporäres Landschaftsschutzgebiet fest. Die ehemalige Sportanlage liegt im Entwicklungsraum 1.2.21 „Sportplatz an der Holthäuser Straße in Bochum-Nord, 3, Gerthe“. Ziel ist, die Funktion des Entwicklungsraums als Sportanlage beizubehalten. Der Sportplatz ist mit bodenständigen und standortgerechten Gehölzen zur ökologischen Vernetzung und zur Verbesserung des Landschaftsbildes einzugrünen.

Das übrige Plangebiet ist dem Entwicklungsraum 1.4.4 „Geplante Wohnbaufläche an der Sodinger Straße in Bochum-Nord, 3, Gerthe“ zugeordnet. Bei Konkretisierung der Bauleitplanung ist die Fläche mit bodenständigen und standortgerechten Gehölzen einzugrünen.

Im Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ (RFNP, Stand 15.12.2020) ist das Plangebiet regionalplanerisch als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt. Im bauleitplanerischen Teil ist es als Grünfläche ohne konkretisierende Zweckbestimmung dargestellt. Die Sodinger Straße ist bauleitplanerisch als Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Eine regionalplanerische Festlegung der Sodinger Straße erfolgt nicht.

Der Bebauungsplan dient der Errichtung einer freiraumbezogenen Sportanlage mit einer relativ geringen Fläche von 2,2 Hektar, die in eine Grünfläche eingebettet ist, deren Funktion und Wertigkeit erhalten bleibt. Diese Nutzung ist aus dem RFNP entwickelt.

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr (RVR) hat am 17.12.2021 den Beschluss zur zweiten Beteiligung auf Grund des überarbeiteten Entwurfs des Regionalplans für die Metropole Ruhr gefasst. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr legt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Allgemeinen Siedlungsbereich fest. Die Entwicklung eines Sportplatzes als freiraumbezogene Wohnfolgeeinrichtung für den Siedlungsraum entspricht den Zielen der Raumordnung.

Inhalte des Bebauungsplans

Das Plangebiet wird voraussichtlich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Zur Ermöglichung der Errichtung der notwendigen Gebäude, Stellplatzanlagen und Lärmschutzeinrichtungen werden weitere Festsetzungen, wie zum Beispiel die zulässigen maximalen Gebäudehöhen, Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen oder überbaubare Grundstücksflächen getroffen. Um klimatische und ökologische Auswirkungen möglichst gering zu halten, werden auf Grundlage der zu erarbeitenden Gutachten und Untersuchungen voraussichtlich unter anderem Festsetzungen zu Bepflanzungen, wasserdurchlässigen Materialien und Gebäudebegrünung formuliert. Da die Stadt Eigentümerin und Bauherin ist, können detailliertere Inhalte, für die der Bebauungsplan keine geeignete Grundlage bietet, flankierend im erforderlichen Baubeschluss festgehalten werden.

Die Erreichbarkeit der Sportanlage über die Sodinger Straße für den Rad- und Fußverkehr ist durch geeignete (bauliche) Maßnahmen zu sichern.

Bergbau/Altlasten

Die Fläche wird nicht im Altlastenkataster geführt, jedoch gibt es Hinweise auf eine ehemalige Ziegelei aus einer Luftbildauswertung. Eine Bodenuntersuchung wird erarbeitet.

Ob der Bergbau für das Plangebiet relevant ist, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Bodenschutz

Im weiteren Planverfahren wird ein Bodenschutzkonzept erarbeitet.

Kampfmittelbeseitigung

Ob eine Untersuchung der Kampfmittelbelastung nötig wird, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Bodendenkmäler

Aus dem Rahmenplanprozess „Gerthe West“ ist bekannt, dass im weiteren Bereich des Plangebiets jungsteinzeitliche Siedlungsfunde möglich sind. Bodendenkmalfragen sind zu klären.

Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch den Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sportanlage geschaffen. Die Errichtung der Sportanlage erhöht die Qualität des Sportangebots im Stadtteil Gerthe und beseitigt die Engpässe des BV Hiltrop 1912 e.V. am bestehenden Standort.

Durch den Betrieb der Sportanlage ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen im Bereich der Sodinger Straße zu rechnen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen sowie die verträgliche Abwicklung des Verkehrs werden im weiteren Verfahren untersucht. Dabei werden auch die Belange des Fuß- und Radverkehrs berücksichtigt. Gegebenenfalls wird eine Anpassung der Sodinger Straße notwendig, um eine sichere und komfortable Verbindung herzustellen.

Des Weiteren ist durch den Betrieb der Sportanlage mit Lärm durch den Trainings- und Spielbetrieb selbst zu rechnen. Die entsprechenden Emissionen werden daher mit Blick auf die Wohnbebauung in der Umgebung des Plangebiets ebenfalls im weiteren Verfahren untersucht. Voraussichtlich ist eine Bewertung der Geruchsimmissionen durch die nahegelegene Ferkelaufzucht an der Sodinger Straße auf Herner Stadtgebiet erforderlich.

Die Errichtung der Sportanlage geht mit einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Freiraumstrukturen und zusätzlichen Flächenversiegelungen einher. Flächenversiegelungen führen in der Regel zu einem zunehmenden oberflächigen Abfluss von Niederschlagswässern und zu Störungen der natürlichen Bodenfunktionen.

Im Bebauungsplanverfahren werden die Auswirkungen auf diese und andere Umweltgüter untersucht. Auf dieser Grundlage können im Bebauungsplan geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert und festgesetzt werden. Um potentielle artenschutzrechtliche Konflikte vermeiden zu können, erfolgt zudem eine Artenschutzprüfung.

Bisheriges Planverfahren

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren gemäß § 2ff. BauGB aufgestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung (gemäß § 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und ein Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB) erstellt.

Auskunft

Stadt Bochum
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Technisches Rathaus
Hans-Böckler-Straße 19
44787 Bochum

Planauslage	Zimmer 1.0.210 (Foyer)
E-Mail	bebauungsplanauskunft@bochum.de
Internet	www.bochum.de/bebauungsplaene

Ansprechpartner/in: Frau Kerstin Sindram
Zimmer 1.7.130
Telefon 0234 / 910-2507
E-Mail KSindram@bochum.de