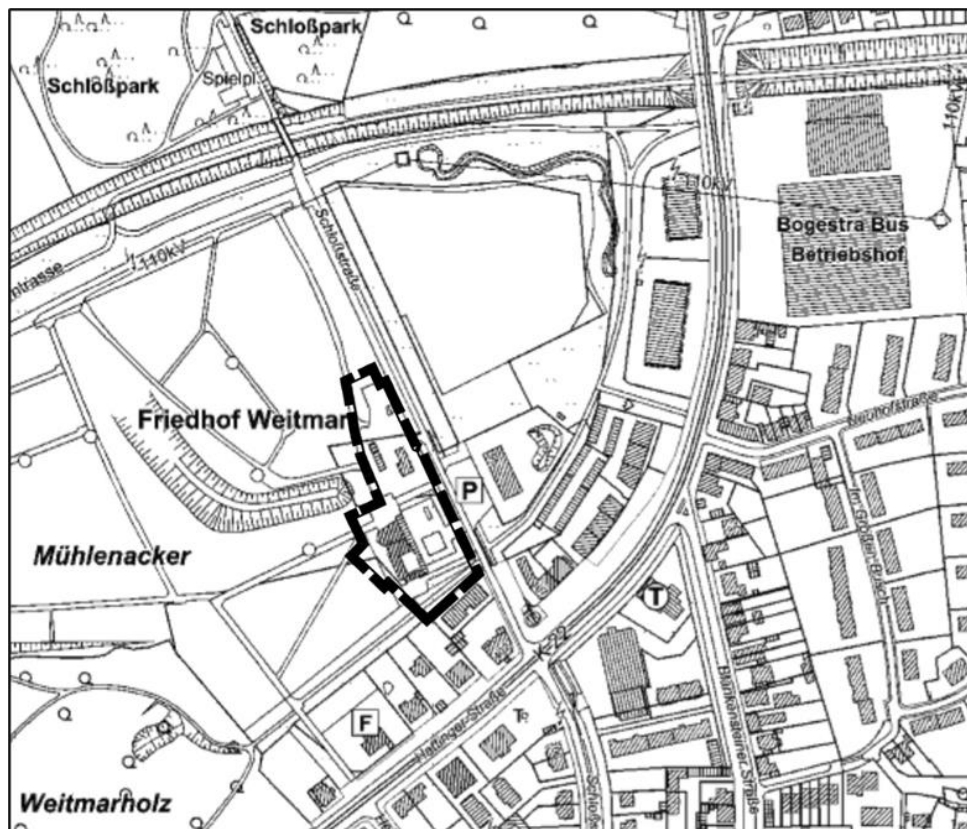


Bebauungsplan Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße –

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

Stand: 02.10.2023

Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans



INHALT

1.	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	3
2.	Verfahrensablauf und Berücksichtigung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen	3
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange	13
4.	Prüfung von Planungsalternativen	17

1. ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Im Bochumer Stadtteil Weitmar im Stadtbezirk Bochum-Süd soll eine ca. 0,65 ha große Fläche im Bereich westlich der Schloßstraße zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Das Gelände westlich der Schloßstraße befindet sich im Eigentum der Stadt Bochum und ist Teil der Friedhofsfläche Weitmar. Geplant sind insgesamt ca. 65 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. 30 % des geplanten Wohnraums sollen im geförderten Wohnungsbau entstehen.

Planungsrechtlich wird das Plangebiet dem Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs zugeordnet. Im Außenbereich besteht - von bestimmten Ausnahmen abgesehen - grundsätzlich kein Baurecht. Die Schaffung des Baurechts erfordert somit einen Bebauungsplan.

Die Stadt Bochum verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße - die Ziele des Handlungskonzepts Wohnen. In der Stadt Bochum liegt aufgrund der jahrelangen Zurückhaltung beim Wohnungsneubau ein überdurchschnittlich gealterter Wohnungsbestand vor. Dem Wohnungsneubau kommt somit ein wichtiger qualitativer Stellenwert zu. Mit der Realisierung von Wohnungsneubauvorhaben soll der Abwanderung wohnungssuchender Haushalte aus Bochum entgegengewirkt werden.

2. VERFAHRENSABLAUF UND BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN ABWÄGUNGSRELEVANTEN STELLUNGNAHMEN

2.1 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke hat am 04.11.2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 964 – Schloßstraße – gefasst. In seiner Sitzung am 30.10.2018 hat der Ausschuss für Planung und Grundstücke die Änderung des Aufstellungsbeschlusses und die Erweiterung des Plangebiets um Flächen westlich der Schloßstraße gefasst.

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

Die Entscheidung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Bochum-Süd am 18.03.2020 gefasst. Eine Mitteilung der Verwaltung zur Corona-bedingten Terminverlegung der Bürgerinformationsveranstaltung wurde der Bezirksvertretung Südwest am 26.08.2020 vorgelegt.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 29.09.2020 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 29.09.2020 bis 06.11.2020 durchgeführt.

Im Zeitraum vom 07.10.2020 – 09.10.2020 fand eine Corona-konforme Bürgerinformationsveranstaltung im Kubus des Schloßparks statt.

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

Folgende wesentlichen Themen/Fragen zur Planung wurden angesprochen:

- Bedenken gegen die geplante Bebauung von Freiflächen
- Befürchtung von negativen Auswirkungen für das Kleinklima
- Befürchtung von negativen Auswirkungen für Pflanzen und Tiere
- Bedenken gegen das Baukonzept (zu dicht, zu hoch)

- Steigende Verkehrs- und Lärmbelastung wird befürchtet

Darüber hinaus sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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 in der Zeit vom 29.09.2020 bis 06.11.2020. Die für den Bebauungsplan bedeutsamen Hinweise etc. wurden berücksichtigt und entsprechend im Bebauungsplan sowie der Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

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

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke hat am 07.03.2023 den Auslegungsbeschluss zusammen mit einer Änderung des Aufstellungsbeschlusses gefasst.

Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 964 – Schloßstraße – und der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes erfolgten am 20.03.2023 im Amtsblatt der Stadt Bochum (11. Jahrgang, Ausgabe Nr. 11).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die parallele Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.03.2023 bis 05.05.2023.

Die Stellungnahmen wurden einer Abwägung unterzogen. Es erfolgte mit der Aufteilung des Plangebiets in die beiden selbstständigen Bebauungspläne Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – und 964 II – Westlich Schloßstraße – eine Änderung der Planzeichnung, wodurch erneute öffentliche Auslegungen erforderlich wurden.

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße - erfolgte am 02.05.2023 im Amtsblatt der Stadt Bochum (Jahrgang 11, Ausgabe Nr. 17).

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a BauGB und die parallele Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.05.2023 bis 24.05.2023.

Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss wurde am 28.09.2023 vom Rat der Stadt Bochum gefasst und am 23.10.2023 im Amtsblatt bekannt gemacht (Jahrgang 11, Ausgabe Nr. 44).

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 Bedarf an neuen Wohnbauflächen wird in Frage gestellt.

Derzeitiges Ziel gem. des vom Rat im November 2017 beschlossenen Handlungskonzepts Wohnen der Stadt Bochum ist die Schaffung von 800 Wohnungen pro Jahr in kurzfristiger

Perspektive, davon 200 im öffentlich geförderten Segment. Eine Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen – und somit eine Überprüfung der Zielzahlen – erfolgt in fünfjährigem Turnus, um angemessen auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Für die Stadt Bochum steht außer Frage, dass auch weiterhin Neubau in nennenswertem Umfang zur Deckung der Wohnungsbedarfe erforderlich wird. Maßgebliche Gründe dafür sind die erforderliche bedarfsgerechte qualitative Bereitstellung von Wohnraum resultierend aus Bevölkerungszuwächsen, notwendige Ersatzbauten für nicht mehr sanierungsfähige Schlichtwohnbestände, eine häufig nur in Teilen mögliche barrierefreie bzw. barrierearme Umgestaltung von Bestandsgebäuden sowie die auch in Bochum weiterhin steigende pro Kopf beanspruchte Wohnfläche.

Es gibt besser geeignete Alternativstandorte für den Wohnungsbau.

Maßnahmen der Innenentwicklung mit der Nachverdichtung (z.B. Baulückenschließung) und die Reaktivierung brachgefallener Flächen sind wichtiger Bestandteil der Bochumer Stadtentwicklungsplanung.

Im Rahmen der Aufstellung des Wohnbauflächenprogramms wurden die potenziell in Frage kommenden Flächen für eine Wohnbebauung auf ihre Eignung untersucht und bewertet. Hierbei wurden keineswegs ausschließlich Freiflächen in die Betrachtung einbezogen, sondern auch Potenzialflächen im bebauten Bereich bzw. auf brachgefallenen Flächen. Bereits in der Vergangenheit wurden im Rahmen der Innenentwicklung auf vorgenutzten Flächen mehrere Wohnprojekte realisiert.

Mit der alleinigen Ausrichtung des Wohnbauflächenprogramms auf diese Flächen, kann jedoch der Zielwert 800 Wohneinheiten pro Jahr – davon 200 Wohnungen öffentlich gefördert – nicht erreicht werden. Es bedarf auch der Entwicklung neuer Wohnbauflächen im bedarfsgerechten Umfang.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße – geplante Wohnbebauung erfolgt auf einer bereits baulich vorgenutzten Fläche. Es handelt sich somit um die Wiedernutzbarmachung einer Fläche i.S.d. § 1a Abs. 2 BauGB.

Verkehrsprobleme aufgrund geplanter Anzahl der Wohneinheiten.

Die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Wohngebiets wurden in Verbindung mit dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – fachgutachterlich untersucht und bewertet.

In der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung führen die zugrunde gelegten Zusatzverkehre zu keiner grundsätzlich veränderten Bewertung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der relevanten Knotenpunkte.

Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann an allen Knotenpunkten jederzeit leistungsfähig abgewickelt werden. Das Vorhaben kann sicher und in einer angemessenen Weise an das Straßennetz angebunden werden. Es sind keine besonderen Beeinträchtigungen der Anwohner oder der anderen Verkehrsteilnehmer durch den motorisierten Zusatzverkehr zu erwarten.

Alternative Verkehrsanbindung mit getrennten Zu- und Abfluss.

Die mögliche Anbindung des Plangebiets über einen zweiten Knotenpunkt mit der Hattinger Straße wurde geprüft. Hiergegen sprechen verkehrliche Gründe (Kurvenlage, schlechte Einsehbarkeit) aber auch Gründe des Natur- und Landschaftsschutzes, da diese Anbindungen vorhandene Grünstrukturen (landschaftsgerechte Gehölzpflanzungen und Entwässerungsmulden) zerstören würden.

Ein Eingriff in die Bestandssituation durch eine neue Verkehrsstraße ist nicht gerechtfertigt, da der planbedingte Zusatzverkehr über den vorhandenen Knotenpunkt Schloßstraße / Hattinger Straße leistungsgerecht abgewickelt werden kann.

Überlastung der öffentlichen und privaten Versorgungsinfrastruktur.

Für die Kleinkinder im Vorschulalter ist im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – die Errichtung einer bis zu viergruppigen Kindertagesstätte geplant, so dass eine ausreichende Versorgung mit Kindergartenplätzen gewährleistet werden kann.

Die Grundschulversorgung kann über die beiden vorhandenen Grundschulen im Einzugsbereich des Plangebiets sichergestellt werden. Durch eine positive Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil kann es zu Anpassungserfordernissen kommen. Absehbare Bedarfe sind bei der laufenden Fortschreibung des Schulentwicklungsplans zu berücksichtigen.

Die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (insbes. Lebensmittel, Hygieneartikel) kann über das Angebot im Stadtteilzentrum Weitmar-Mitte sichergestellt werden. Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich in fußläufiger Entfernung zudem ein weiterer Lebensmittelvollsortimenter.

Der Hinweis auf ein begrenztes Parkplatzangebot an den Einkaufsstätten kann nicht als Indiz für eine „allgemeine Überlastung“ des Stadtteils herangezogen werden.

Städtebauliche Dichte (Überbaubare Fläche, Geschossigkeit) zu hoch und entspricht nicht dem Umgebungsbereich.

Gewichtiges Ziel der Stadt Bochum ist die Bereitstellung und planungsrechtliche Entwicklung von Wohnbauflächen auf der Grundlage des Handlungskonzepts Wohnen.

Gleichzeitig besteht das Erfordernis, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, um einer unnötigen und unverhältnismäßigen Inanspruchnahme von Freiraumflächen entgegenzuwirken. Eine hohe städtebauliche Dichte begrenzt und minimiert die Freiflächeninanspruchnahme im Verhältnis zum geschaffenen Wohnraum. Niedrige städtebauliche Dichten hingegen führen zu einer erhöhten Freiflächeninanspruchnahme mit den entsprechend negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere Fläche und Boden, Natur und Landschaft.

Die vorgenannten beiden Ziele, Bereitstellung eines bedarfsgerechten Wohnungsangebotes und sparsamer Umgang mit Grund und Boden rechtfertigen die getroffenen Festsetzungen zur städtebaulichen Dichte.

Die zulässige Geschossigkeit von drei bis vier Vollgeschossen entspricht dem Maßstab städtischer Wohnquartiere im Geschosswohnungsbau und stellt keineswegs einen Maßstabsbruch zum Umfeld dar.

Die Anzahl der Stellplätze ist nicht ausreichend und führt zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen.

Der Stellplatzbedarf der neuen Wohnsiedlung wird insgesamt in Tiefgaragen gedeckt. Für Besucher stehen im öffentlichen Straßenraum der Schloßstraße weitere Parkplätze zur Verfügung.

Der erforderliche Stellplatzbedarf der Stiftung Situation Kunst wird im Bebauungsplan Nr. 964 II auf einer gesondert zur Verfügung stehenden Stellplatzfläche untergebracht.

Das Plangebiet verfügt über einen sehr guten Anschluss an das ÖPNV-Netz mit kurzer Taktfolge. Darüber hinaus erfolgen in Umsetzung des für das Plangebiet aufgestellten Mobilitätskonzepts weitere Maßnahmen, die zu einer Minderung des Stellplatzbedarfs führen (z.B. Car-Sharing, Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern oder Pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte).

Zur Unterstützung der erforderlichen Verkehrswende ist es keine städtebauliche Zielsetzung, durch eine „Vollversorgung“ mit privaten und öffentlichen Stellplätzen dem motorisierten Individualverkehr weiteren Vorschub zu leisten.

Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung gestört.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße – ist bereits durch die Trauerhalle und das Gebäude des Betriebshofs baulich vorgeprägt. Auch die geplante Neubebauung ist in den vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsraum eingebettet. Westlich

der geplanten Bebauung schließt sich der Baum- und Gehölzbestand der parkartigen Friedhofsfläche an und im Nordosten die alleeartig ausgeprägte Schloßstraße. Eine signifikante Veränderung des Landschaftsbildes wird sich nicht ergeben.

Es wird landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße – wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht. Es handelt sich um die Wiedernutzbarmachung einer baulich bereits vorgeprägten Fläche.

Die Planung steht im Widerspruch zum RFNP, der das Plangebiet des Bebauungsplanes nur teilweise als Wohnbaufläche darstellt.

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr ist im kleinen Kartenmaßstab 1:50.000 aufgestellt. Auf dieser Maßstabsebene kann eine parzellenscharfe Abgrenzung nicht abgelesen werden. Dies ist auch nicht der Anspruch des RFNP, da die parzellenscharfe Feinsteuerung auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene mit der Schaffung verbindlichen Planungsrechts erfolgt.

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße – liegt im Übergangsbereich zwischen einem Allgemeinen Siedlungsbereich / Wohnbaufläche und einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, der im RFNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße – beschränkt sich auf den baulich genutzten Teil des Friedhofs mit der Trauerhalle und dem Betriebshof unmittelbar westlich der Schloßstraße. Da die Friedhofsnutzung aufgegeben wird, verlieren diese baulichen Anlagen ihre Funktion. Die geplante Wohnnutzung entsteht somit nicht auf einer bisherigen Grün- und Freiraumfläche, sondern auf einem heute bereits bebauten Areal.

Aufgrund der dargelegten maßstabsbedingten Parzellenunschärfe und der baulichen Vorprägung, die auch im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung östlich und südwestlich der Schloßstraße zu sehen ist, geht die Verwaltung davon aus, dass die beabsichtigte wohnbauliche Nutzung aus den Darstellungen des RFNP entwickelt ist.

Um jedoch etwaige rechtliche Unsicherheiten auszuräumen, wird eine RFNP-Änderung mit der Darstellung von Grünflächen zu Wohnbauflächen bzw. der Festlegung von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zu Allgemeinen Siedlungsbereich angestrebt.

Die planerischen Zielsetzungen des Masterplans Freiraum werden nicht beachtet.

Die planungsrechtliche Sicherung der Ziele des Masterplanes Freiraum erfolgt über den Regionalen Flächennutzungsplan.

Wie vorstehend dargelegt, liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße – im Übergangsbereich zwischen dem Allgemeinen Siedlungsbereich und Freiraum- und Agrarbereich. Aufgrund der baulichen Vorprägung des Plangebiets wird kein Widerspruch zum Masterplan Freiraum gesehen.

Da beide Planwerke nicht parzellenscharfe Darstellungen enthalten, sind im Übergangsbereich mögliche Überschneidungen nicht völlig auszuschließen. Aber selbst wenn dies zutrifft, schränkt die Umsetzung des Bebauungsplanes die Ziele des Masterplanes Freiraum für die Landschaft nicht über Gebühr ein.

Ein Kaltluftentstehungsgebiet wird vernichtet / es entstehen urbane Hitzeinseln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße – erfolgt die Wiedernutzbarmachung einer baulich bereits vorgeprägten Fläche. Es handelt sich somit um die Umsetzung der in § 1a Abs. 2 BauGB enthaltenen Zielsetzung, vor der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen zu verfolgen.

Durch die geplante Neubebauung auf der bereits teilversiegelten Fläche (Trauerhalle mit Vorfläche, Betriebsgebäude mit Betriebshof) sind keine relevanten klimatische Auswirkungen zu erwarten.

Infolge der Versiegelung kommt es bei Starkregen zu Überflutungen.

Mögliche Starkregenereignisse wurden in der Entwässerungsplanung berücksichtigt. Der Überflutungsnachweis wurde für einen 20-jährigen Regen nachgewiesen. Für außergewöhnliche Starkregen wurden Notwasserwege überprüft.

Das Niederschlagswasser der befestigten Dach-, Park- und Straßenflächen (sofern nicht auf dem Gründach zurückgehalten) wird in ein westlich der Schloßstraße gelegenes Muldensystem eingeleitet. Die Wasserzuführung erfolgt oberflächlich. Ziel ist, soviel Niederschlagswasser wie möglich, dem natürlichen Wasserkreislauf durch die Versickerung im Muldensystem zuzuführen. Bei Starkregenereignissen können große Wassermengen resultieren. Damit das Niederschlagswassermanagement des Plangebiets Nr. 964 II nicht ausschließlich von den Mulden abhängt, wird ein Teil des Wassers zusätzlich in einem Regenwasserkanal in der Schloßstraße abgeführt. Diese Kombination aus Muldensystem und Regenwasserkanal gewährleistet einen möglichst naturnahen Umgang mit den Niederschlagswasser auf der einen, und ein hohes Sicherheitsmaß, auf der anderen Seite.

Im Plangebiet leben viele Tiere, auch streng geschützte Vogelarten, die verdrängt werden.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Die im Zuge umfassender örtlicher Bestandsaufnahmen erfassten Vogelarten gehören überwiegend zu den Singvögeln und nutzen die mit Gehölzen bestockten Bereiche, die überwiegend außerhalb der Vorhabenfläche liegen. Die Revierzentren der planungsrelevanten Arten Mittelspecht, Star, Mäusebussard, Sperber, Turmfalke und Waldkauz liegen außerhalb des Plangebiets und außerhalb des Untersuchungsraums. In der Artenschutzuntersuchung wurden keine Hinweise auf den Rotmilan gefunden. Der Großteil der Vogelarten wird vom Vorhaben nicht gestört, weil sie in Bäumen oder in weiterer Entfernung vom Vorhabengebiet brüten. Eine Betroffenheit von „Baumfledermäusen“ kann ausgeschlossen werden, da keine Höhlenbäume innerhalb des Plangebiets identifiziert wurden.

Es sind keine planungsrelevanten Amphibienarten im Untersuchungsraum bekannt oder nachgewiesen worden.

Im Gesamtergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S. des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden im räumlichen Zusammenhang mit den umgebenden Freiraumstrukturen weiterhin erfüllt.

Durch den Verlust von Bäumen verliert die Schloßallee ihren Charakter.

Der alleeartige Baumbestand der Schloßstraße liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße –. Der Baumbestand der Schloßstraße wird im Bebauungsplan Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche parallel zum Verlauf der Schloßstraße beachtet und gesichert.

Durch die geplante Bebauung im Bereich der Trauerhalle geht der dort vorhandene schützenswerte Baumbestand verloren.

Der Baumbestand im Bereich der Trauerhalle setzt sich aus verschiedenen Ziergehölzen zusammen. Besonders der Vorhof der Trauerhalle und die Zuwegung zum Friedhofseingang sind gestalterisch angelegt und es wurden einige seltenere, solitäre Gehölze gepflanzt.

Ein Erhalt des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße – ist aufgrund der geplanten Bebauung nur in den Randbereichen und bei Einzelbäumen möglich. Der Baumbestand sowie der Verlust von Bäumen und Gehölzen sind

im Landschaftspflegerischen Begleitplan berücksichtigt worden. Gegenüber dem Bestandswert für Einzelbäume (lebensraumtypisch und nicht lebensraumtypisch) von 6.200 Wertpunkten kommt es planbedingt zu einem Verlust in Höhe 2.050 Wertpunkten.

In der Abwägung zwischen den Belangen der Wohnraumversorgung auf der Grundlage des Wohnbauflächenprogramms der Stadt Bochum und den Belangen des Baumschutzes wird vorliegend der Wohnraumversorgung der Vorrang eingeräumt.

Es kommt zu einer weiteren Lärmbelastung der Anwohner durch den zusätzlichen Verkehr.

Mögliche Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen an der Bestandsbebauung der Schloßstraße aufgrund des künftigen Verkehrsaufkommens wurden im Rahmen eines Schallgutachtens ermittelt und mit den einschlägigen Vorgaben zum Immissionsschutz abgeglichen.

Mit der geplanten Wohnbebauung nimmt der Verkehr und damit auch die Geräuschbelastung auf der Schloßstraße zwangsläufig zu, erreicht aber in keinem Fall eine für die Anwohner unzumutbare Belastung. Beurteilungspegel von mehr als 65 dB(A) tagsüber oder 55 dB(A) nachts, ab dem nach der Lärmwirkungsforschung eine Unzumutbarkeit beginnen kann, liegen im Bereich der Schloßstraße nach Umsetzung der Planung nicht vor.

In der Gesamtlärbetrachtung im Umfeld des Plangebietes hat sich gezeigt, dass nahezu an allen Gebäuden an der Hattinger Straße die Schwellenwerte zur möglichen Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht bereits im Bestand überschritten und durch die zusätzlichen Verkehre des Plangebietes (und dem benachbarten Plangebiet Nr. 964 I – Östliche Schloßstraße –) weiter erhöht oder erstmals überschritten werden. Die durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen ausgelösten Pegelerhöhungen weisen an der Hattinger Straße allerdings nur geringfügige Erhöhungen zwischen 0,1 und 0,3 dB(A) auf der dem Straßenraum zugewandten Seite auf. Es wurden verschiedene Möglichkeiten, die zu einer Minderung des Schalleintrags führen, untersucht. Im Ergebnis der Abwägung wird im Bedarfsfall passiven Schutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) der Vorrang eingeräumt.

Für die Hattinger Straße fehlen Messwerte zur Luftschadstoffbelastung.

Für das Stadtgebiet Bochum sind im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet die Belastungssituationen für Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀) ermittelt und in so genannten Belastungskarten dargestellt.

Der Planbereich ist durch die Hattinger Straße (erhebliche Verkehrsbelastungen) im Außenbereich belastet. Es wurden durch das LANUV bei Aufstellung der Belastungskarten 2009 jedoch keine Grenzwertüberschreitungen für Stickstoffdioxid oder Feinstaub festgestellt.

Es liegen keine Hinweise auf grenzwertüberschreitende Luftschadstoffbelastungen im Bereich der Hattinger Straße vor. Ein Erfordernis zu vertiefenden Untersuchungen besteht daher nicht.

Gesundheitliche Schäden durch elektromagnetische Felder der Hochspannungsfreileitung.

Die Hochspannungsleitung verläuft nördlich in deutlicher Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße –. Mögliche Auswirkungen auf das Plangebiet können daher ausgeschlossen werden.

Die Kompensationsmaßnahmen sollten ausschließlich im Plangebiet durchgeführt werden.

Eine sinnvolle Aufwertung von Flächen im Plangebiet bzw. dem unmittelbaren Umgebungsbereich ist nicht möglich. Angrenzend an das geplante Wohngebiet befinden sich bereits Flächen mit hoher ökologischer Wertigkeit, die keine ökologisch sinnvolle weitere Aufwertung ermöglichen.

Der planexterne Ausgleich stellt eine ökologisch sinnvolle Maßnahme dar, da hier im großräumigen Flächenverbund eine Aufwertung mit entsprechend positiven Auswirkungen auf Flora und Fauna erfolgt. Diesen Maßnahmen ist gegenüber kleinflächigen und zersplitterten Maßnahmenflächen der Vorrang zu geben.

Eine nach den Prinzipien der Nachhaltigkeit ausgerichtete Bebauung ist nicht erkennbar.

Im städtebaulichen Vertrag sind mit dem Investor weitergehende Regelungen zum Baugebiet getroffen worden. Auf dieser Basis werden Regelungen zur Wärmeversorgung der geplanten Gebäude auf Basis des im Bebauungsplanverfahren erstellten Energiekonzepts getroffen. Zur Wärmeversorgung sind Wärmepumpen in Verbindung mit Photovoltaikanlagen vorgesehen. Darüber hinaus werden Regelungen zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Polystyrolämmstoffen und zur Umsetzung von ökologischen Bauweisen getroffen.

Es sind keine sachlichen Gründe erkennbar, die die Teilung des Bebauungsplanverfahren Nr. 964 rechtfertigen.

Für den Bereich westlich der Schloßstraße bestehen unterschiedliche Auslegungsmöglichkeiten der übergeordneten Planungsvorgaben des Regionalen Flächennutzungsplanes. Aufgrund der maßstabsbedingten Parzellenunschärfe des RFNP und der baulichen Vorprägung geht die Verwaltung davon aus, dass die beabsichtigte wohnbauliche Nutzung aus dem RFNP entwickelt ist. Um jedoch etwaige rechtliche Unsicherheiten auszuräumen, wird eine RFNP-Änderung mit der Darstellung von Grünflächen zu Wohnbauflächen bzw. der Festlegung von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen zu Allgemeinen Siedlungsbereichen angestrebt.

Es fehlen Aufstellungsbeschlüsse für die erneute Offenlage des Bebauungsplanes 964 II.

Grundsätzlich sind weder ein Aufstellungsbeschluss – und demzufolge auch keine Beschlüsse zu Änderungen eines Aufstellungsbeschlusses wie bspw. bei einer Teilung eines Bebauungsplanes wie im vorliegenden Fall – noch ein Auslegungsbeschluss rechtlich erforderlich. Die erneute Offenlage wurde vom Ausschuss für Planung und Grundstücke am 07.03.2023 für den Bedarfsfall beschlossen.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht bürgerfreundlich.

Die Anwohnerinnen und Anwohner wurden, wie die weitere Bürgerschaft ortsüblich über das Amtsblatt über die erneuten Öffentlichkeitsbeteiligungen informiert.

Die Befürchtung, Anregungen und Bedenken aus den voran gegangenen Verfahrensschritten der Öffentlichkeitsbeteiligung würden nicht mehr in den Planungs- und Abwägungsprozess einbezogen werden, sind unbegründet. Die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Offenlage zum Bebauungsplan Nr. 964 vorgebrachten Anregungen und Bedenken waren Gegenstand der Gesamtabwägung.

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

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der weiteren Planung beachtet und in die Planfassung zur Offenlage – soweit nach Prüfung der Belange erforderlich – eingearbeitet. Die Anregungen und Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Planverfahren bezogen sich auf folgende Themen und Sachverhalte:

- Hinweise auf mögliche Einwirkungen durch tagesoberflächennahen Altbergbau: Zur Klärung der bergbaulichen Situation erfolgte eine Einsichtnahme in die Grubenbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche durch einen geeigneten Sachverständigen für Bergschadenskunde / Markscheidewesen nachzuweisen.
- Beachtung des Schutzguts Boden: Im Bereich des Bebauungsplanes 964 II ist durch die bauliche Vornutzung der Boden bereits beeinträchtigt. Auf die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 II – West-

lich Schloßstraße – kann daher verzichtet werden. Aufgrund erhöhter Schadstoffgehalte (Chrom) in den Auffüllungen, sind die kontaminierten Böden zu entsorgen bzw. abzudecken.

- Hinweise auf im Plangebiet vermutete Bodendenkmäler: zahlreiche bereits bekannte Fundstellen lassen auch im Plangebiet ur- und frühgeschichtliche Zeugnisse vermuten. Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler vor, die bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler. Um dem nachzukommen ist das Plangebiet, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. Entsprechende Bodenuntersuchungen vor Bodeneingriffen sind mit der Vorhabenträgerin im städtebaulichen Vertrag vereinbart.
- Die vorhandenen Luftbilder lassen ein Bombenabwurfgebiet und eine vermutliche Blindgängereinschlagstelle erkennen: es wurde ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Kampfmitteln in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Erfordernis einer viergruppigen Kindertageseinrichtung: Im benachbarten Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer viergruppigen Kita geschaffen und die Umsetzung mit der Vorhabenträgerin im städtebaulichen Vertrag vereinbart.
- Berücksichtigung der Quotierungsregelung zum öffentlich geförderten Wohnungsbau: insgesamt 30 % der Geschossfläche, für die Baurecht geschaffen wird, sind im geförderten Wohnungsbau zu errichten. Die Umsetzung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor.
- Im Rahmen der Umweltprüfung ist gutachterlich auszuarbeiten, wie die Auswirkungen der zukünftigen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung ggf. abgemildert werden können: Eine besondere Funktion für die Grundwasserneubildung kann für das Plangebiet nach Aussagen der boden- und bergbaulichen Gutachten ausgeschlossen werden. Es war kein Grundwasserleiter bzw. -speicher bis zum Festgestein festzustellen. Über Grundwasser in größeren Tiefen kann keine Aussage gemacht werden. Das Zurückhalten von größeren Grundwassermengen scheint, durch die Hangneigung und eventuell auch durch den Böschungseinschnitt des Springorumradweges, der in den Zuflussgraben der Ruhr entwässert, verhindert zu werden. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser können ausgeschlossen werden.
- Eine Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation ist zu vermeiden: Es werden Maßnahmen zur Rückhaltung und zum verzögerten Abfluss des Niederschlagswassers (Dachbegrünung, Versickerungs- und Rückhaltemulden in der privaten Grünfläche) festgesetzt. Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 964 I wird am Tiefpunkt des Geländes ein Becken für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers angelegt. Das Entwässerungskonzept erfüllt die Anforderungen gem. § 44 Landeswassergesetz NRW. Das anfallende Niederschlagswasser wird in Mulden sowie einem zentralen Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und anschließend in den vorhandenen städtischen Regenwasserkanal eingeleitet, der in den Dahlhauser Bach mündet.
- Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft: der Ausgleich kann nur teilweise vor Ort erfolgen. Der Ausgleich des Eingriffs kann auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Vorliegend erfolgt der Ausgleich im Stadtteil Weitmar im Bereich der Obernbaakstraße auf einer Ökokontofläche der Stadt Bochum.

- Erfordernis einer vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung: Es wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufen I und II durchgeführt. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit planungsrelevanter Arten (Fledermäuse, Vögel, Amphibien) auf Ebene der lokalen Population kann ausgeschlossen werden.
- Das Vorhaben löst Konflikte mit Natur und Landschaft aus: Der mit der geplanten Wohnbebauung zwangsläufig einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft ist im Rahmen der Umweltprüfung erfasst und bewertet worden. Im Ergebnis werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs im Bebauungsplan festgesetzt. Der alleeatrige Baumbestand entlang der Schloßstraße wird im benachbarten Bebauungsplan Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – durch Festsetzung der entsprechenden Bereiche als öffentliche Grünfläche umfassend geschützt. Der nicht innerhalb des Plangebiets ausgleichbare Eingriff wird über das Ökokonto der Stadt Bochum auf externen Flächen ausgeglichen. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.
- Die im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr getroffenen Aussagen sind im Umweltbericht zum Schutzgut Kulturelles Erbe zu beachten: Der historische Verlauf des Wegenetzes mit der Schloßstraße wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Schloßstraße mit der Allee wird durch die Festsetzung als Geh- und Radweg innerhalb einer wegebegleitenden öffentlichen Grünfläche im benachbarten Bebauungsplan Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – gesichert. Mit der Pflanzung weiterer Lindenbäume an Fehlstellen in der Schloßstraßenallee kann diese aufgewertet werden.
- Es ist auf eine ausreichende Durchgrünung des Plangebiets auch aus Gründen der Klimaanpassung zu achten: Im Bebauungsplan werden Begrünungsmaßnahmen berücksichtigt. Die Vorgärten sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Die Dachflächen der Gebäude sind zu mindestens 2/3 extensiv zu begrünen, die Tiefgaragendächer sind mit einer 0,80 m dicken Bodensubstratschicht zu mindestens 1/2 zu belegen und intensiv zu begrünen. Auf den oberirdisch zulässigen Stellplatzflächen ist je angefangene 5 Stellplätze ein mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- Anhand eines Klimagutachtens sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Plangebiet zu überprüfen: Nach den Ergebnissen des Klimagutachtens geht der bisherige Kaltluftabfluss auf der Fläche mit der Bebauung verloren. Dabei ist aber kein Rückgang der Kaltluftmächtigkeit im Taleinschnitt zu erkennen, da ausreichend andere Freiflächen stärker als die Untersuchungsfläche weiterhin ausreichend Kaltluft in die Talbereiche abführen. Aus dem nördlich des Plangebietes gelegenen Taleinschnitt entlang des Springorum Radweges, der gut mit Kaltluft gefüllt ist, zeigt sich ein „Überschwappen“ der Kaltluft in das neue Baugebiet und trägt zur Abschwächung einer Wärmeinsel im Baugebiet bei. Insgesamt sind die Unterschiede in der Kaltluftsystematik zwischen IST-Zustand und Planszenario nur sehr gering und lokal eng begrenzt. Durch die Bebauung und Versiegelung von Flächen im Plangebiet kommt es zu einer mikroklimatischen Temperaturerhöhung im Vergleich zum unbebauten Umgebungsbereich. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen (Begrenzung der Gebäudehöhen in der nördlichen Baureihe, Begrünung von Dachflächen und Tiefgaragen, Pflanzung von Bäumen auf oberirdischen Stellplatzflächen, Begrünung der Vorgartenbereiche) können die Auswirkungen gemindert werden
- Es sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen: Der Schallschutz innerhalb des Plangebiets wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen

sichergestellt. Es sind entsprechende bauliche und sonstige Vorkehrungen an den Gebäuden zu treffen, die sicherstellen, dass die Innenraumpegel gem. VDI-Richtlinie 2719 für die verschiedenen Raumarten eingehalten werden.

Die sich aus dem planbedingten Zusatzverkehr ergebenden zusätzlichen Geräuschimmissionsbelastungen auf der Hattinger Straße wurden gutachterlich untersucht. Die ermittelten Erhöhungen der Beurteilungspegel an den relevanten Gebäudeseiten bewegen sich lediglich im rechnerisch nachweisbaren Bereich von 0,1 bis 0,3 dB(A). Aufgrund der Geringfügigkeit der planbedingten Pegelerhöhungen kann auf die Aufstellung eines gesonderten Schallschutzfensterprogramms verzichtet werden.

- Zum Schutz der Tiere und Insekten sind Maßnahmen zur Minderung von Lichtimmissionen zu ergreifen: Zum Schutz lichtempfindlicher Tierarten ist ein Beleuchtungskonzept zu erstellen. Folgende Vermeidungsmaßnahmen kommen zur Reduzierung von Lichtemissionen zur Anwendung: Beleuchtungen mit Bewegungsmelderfunktion, Beleuchtungssysteme mit Abschaltung/Dimmung zwischen 22.00 und 5.00 Uhr, Vermeidung von Gebäudeilluminationen bzw. nur mit Abstrahlung nach unten. Leuchtmittel als Natriumdampflampen sowie LED-Leuchten mit warmweißen Lichtfarben.
- Im Plangebiet verläuft eine wichtige Trinkwassertransportleitung der Stadtwerke Bochum, die zu berücksichtigen ist: die Trinkwasserleitung wurde in der Planung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – beachtet.
- Hinweise der Westnetz zur Beachtung der im Norden des Plangebiets verlaufenden 110-kV-Hochspannungsfreileitung: Die Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen der Westnetz verläuft deutlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße –. Die Belange der Westnetz werden im benachbarten Bebauungsplan Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – berücksichtigt.
- Hinweise der Feuerwehr zu den Anforderungen an Anfahrbarkeit sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sowie Löschwasserversorgung: Die Maßgaben der Feuerwehr wurden berücksichtigt und mit dem Tiefbauamt abgestimmt. Erforderliche Aufstell- und Bewegungsflächen sind gegeben. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt über das auszubauende Versorgungsnetz durch die Stadtwerke Bochum.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Der Bebauungsplan Nr. 964 II wird als Angebotsbebauungsplan im Vollverfahren aufgestellt. Gemäß § 2a BauGB 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 Bebauungsplanes 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 Mehrfamilienhäusern im Geschosswohnungsbau mit insgesamt ca. 65 Wohneinheiten vorgesehen.

Das Gebiet stellt sich derzeit als überwiegend baulich genutzte Fläche des Friedhofs Weitmar dar.

Umweltbestandteile sind:

- a) die Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit,
- b) der Boden und die Fläche,
- c) das Grund- und Oberflächenwasser,
- d) das Klima und die Luft,
- e) die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt,
- f) die Landschaft in Form des Landschafts- und Stadtbilds und
- g) die Kultur- und sonstigen Sachgüter.

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

3.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Betroffenheit des Menschen und der menschlichen Gesundheit kann durch die Beeinträchtigung der Wohnfunktion und der Erholungs- und Freizeitnutzung entstehen. Der Bebauungsplan trägt zu einer Verbesserung der Wohnfunktion bei, indem er zusätzliche Wohnbaufläche für ein stark nachgefragtes Wohnungsbausegment schafft. Den zu bebauenden Flächen kommt derzeit keine unmittelbare Erholungs- und Freizeitfunktion zu.

Zur Beurteilung des zu erwartenden Lärms wurde eine Geräuschimmissions-Untersuchung durchgeführt. Aufgrund des zu erwartenden Verkehrslärms wurden Festsetzungen in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen (zur Einhaltung von Innenraumpegeln) im Bebauungsplan erforderlich. Nach Umsetzung der Schutzmaßnahmen können erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden. Es werden gesunde Wohnverhältnisse geschaffen.

Die sich aus dem planbedingten Zusatzverkehr ergebenden zusätzlichen Geräuschimmissionsbelastungen auf der Hattinger Straße wurden gutachterlich untersucht. Die ermittelten Erhöhungen der Beurteilungspegel an den relevanten Gebäudeseiten bewegen sich lediglich im rechnerisch nachweisbaren Bereich von 0,1 bis 0,7 dB(A).

Die vorgenommene Abwägung kommt - nach umfassender Darstellung und Bewertung möglicher Minderungsmaßnahmen - zu dem Ergebnis, dass passive Schallschutzmaßnahmen im Bedarfsfall an der Bestandsbebauung der Hattinger Straße als angemessen und effektiv zu bewerten sind.

Für das Plangebiet wurde in Verbindung mit dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – eine Verkehrsuntersuchung angestellt, die das Verkehrsaufkommen an den Knotenpunkten im Umfeld im Rahmen einer Knotenstromerhebung erfasst. Der Anteil des zu erwartenden Neuverkehrs am gesamten Verkehrsaufkommen kann im Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden.

Erschütterungen sind ausschließlich bauzeitlich bei der Errichtung der neuen Wohngebäude zu erwarten. Betriebs- und anlagenbedingt können Erschütterungen aufgrund der Art des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Störfallbetriebe befinden sich aktuell nicht innerhalb des Plangebiets oder in der unmittelbaren Umgebung. Mit der Planung wird kein Störfallbetrieb gem. § 3 Abs. 5b BImSchG auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht, so dass in dieser Hinsicht nicht von einer Gefährdungslage auszugehen ist.

3.2 Boden und Fläche

Der Boden im Plangebiet ist durch die baulichen Anlagen des Friedhofs bereits überformt und zu ca. 60 % versiegelt und überbaut. Im Ergebnis der durchgeführten orientierenden Bodenuntersuchung wurden im Bereich von Auffüllungen teilweise Schadstoffbelastungen im Boden festgestellt. Die hier gemessenen Chromgehalte liegen oberhalb der für Wohngebiete zulässigen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung. Im Hinblick auf die wohnbauliche Folge-nutzung sind die belasteten Böden der Entsorgung zuzuführen oder mit geeignetem Material abzudecken oder zu versiegeln.

Unter dem Plangebiet ist durch Sachverständigengutachten heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau belegt. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche durch einen geeigneten Sachverständigen für Bergschadenskunde / Markscheidewesen nachzuweisen.

Der Bebauungsplan liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Die zu bebauenden Flächen und Baugruben sind auf darunter befindliche Kampfmittel abzusuchen.

Durch die Bebauungsplanung sind großflächige Versiegelungen im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete durch die geplanten Gebäude in Verbindung mit den Tiefgaragen zulässig.

3.3 Grund- und Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Wasserschutz-zonen. Grundwasser ist nach bodengutachtlicher Einschätzung nur als Kluftwasser des Festgesteins zu erwarten.

Die oberflächennah anstehenden Böden sind aufgrund ihrer geringen Durchlässigkeit für eine Versickerung des auf versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers nicht geeignet. Trotz der im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen zur Rückhaltung und zum verzögerten Abfluss des Niederschlagswassers (Dachbegrünung) wird eine zentrale Rückhaltefläche erforderlich, die am Tiefpunkt des Plangebiets im benachbarten Bebauungsplan Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – als naturnah zu gestaltendes Regenrückhaltebecken angelegt wird. Ausgehend vom Regenrückhaltebecken erfolgt die gedrosselte Weitergabe der Wassermengen (15 l/s) an das vorhandene städtische Regenwassersystem, welches sich nördlich des Plangebiets befindet. Die Einleitung erfolgt in den Dahlhauser Bach, welcher entlang des „Springorum-Radwegs“ verläuft.

Schmutzwasser wird über die bestehende Kanalisation (hier Mischwasserkanal) der Stadt Bochum abgeführt und der Kläranlage zugeleitet.

3.4 Klima und Luft

Das Plangebiet weist bereits im Ist-Zustand versiegelte Flächen auf. Der vorhandene Baumbestand kann nur in den Randbereichen erhalten werden, so dass deren Verschattungsfunktion verloren geht.

Die geplanten Gebäude sind mit einer Dachflächenbegrünung auszustatten, Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten, Stellplatzflächen sind mit Bäumen zu gliedern. Dies mindert die negativen Auswirkungen durch die Bebauung. Die Alleebäume der Schloßstraße werden erhalten (Festsetzung im benachbarten Bebauungsplan Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße –), so dass hier die positiven Effekte der Bäume (durch Verschattung und Verdunstung sowie Filterung der Luft) nicht verloren gehen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über Wärmepumpen in Verbindung mit Photovoltaikanlagen. Eine Luftschadstoffbelastung durch den Verbrennungsprozess fossiler Energieträger wird somit vermieden.

Baubedingte Emissionen durch die Baufahrzeuge und Materialtransporte sind zu erwarten. Diese Belastungen sind jedoch nur temporär und als nachrangig anzusehen. Negative Auswirkungen auf die lufthygienische Belastung sind nicht zu erwarten, da sich das Verkehrsaufkommen durch die Planung nur unwesentlich erhöhen wird.

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist auszuschließen.

3.5 Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt,

Die vertiefende Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der Bauzeitbeschränkung für Gehölzentnahmen sowie der Vermeidung von Lichtemissionen dem Artenschutz Rechnung getragen wird. Vor Abbruchbeginn des Gebäudebestands auf dem Friedhofsgelände sind diese erneut auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes keine zulassungshemmenden oder zulassungsversagenden Sachverhalte entgegen.

Sämtliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen der Umweltprüfung erfasst und bilanziert worden. Die sich daraus ergebenden Kompensationsmaßnahmen erfolgen innerhalb und außerhalb des Plangebiets. Bei der Umsetzung der Planung gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan entsteht ein Biotopwertdefizit von 4.850 Ökopunkten, das über das Ökoko-Konto der Stadt Bochum auf externen Flächen ausgeglichen wird.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt verbleiben.

3.6 Landschaft in Form des Landschafts- und Stadtbilds

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets ist bereits durch die vorhandenen Gebäude und befestigten Platzflächen baulich vorgeprägt. Mit der geplanten mehrgeschossigen Wohnbebauung erfolgt zwar eine höhere bauliche Ausnutzung des Areals, eine signifikante Veränderung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes ist damit jedoch nicht verbunden.

Der alleeartige Baumbestand entlang der Schloßstraße wird von der Planung nicht beeinträchtigt. Der westlich an das Plangebiet anschließende Friedhofsbereich (Nutzung wird aufgegeben) weist einen hohen Baum- und Gehölzbestand auf, so dass sich das geplante Wohnquartier in die vorhandene Parklandschaft einfügt. Damit ist eine landschaftsgerechte Einbettung des Wohngebiets gegeben.

Baubedingt kann es zu visuellen Belastungen z.B. durch Kräne kommen, die jedoch auf die Bauphase begrenzt und daher nicht als erhebliche Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes einzustufen sind.

3.7 Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Kultur- oder sonstige umweltrelevante Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, weshalb Auswirkungen auszuschließen sind.

Es liegen jedoch Hinweise auf vermutete Bodendenkmäler vor, da es sich während der gesamten Ur- und Frühgeschichte um einen intensiv besiedelten Raum handelt, wie zahlreiche

bereits bekannte Fundstellen belegen. Wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, ist durch Baggersondagen vorab näher zu überprüfen, ob und in welcher Ausdehnung bzw. Abgrenzung Bodendenkmäler vorhanden sind.

3.8 Fazit

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

4. PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Die Planung des Wohngebiets „Westlich Schloßstraße“ beruht auf dem vom Rat der Stadt Bochum beschlossenen „Handlungskonzept Wohnen“ und dem hierauf aufbauenden Wohnbauflächenprogramm, welches die Grundlage zur Gestaltung der kommunalen Wohnungspolitik bildet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 964 II entspricht dem Wohnbauflächenprogramm im Kontext des Handlungskonzepts Wohnen. Im Rahmen des Wohnbauflächenprogramms wurden die potenziell und alternativ für eine Wohnbebauung möglichen Flächen und Standorte im gesamten Stadtgebiet untersucht und bewertet. Im Ergebnis dieser Alternativenprüfung wurde der Standort westlich der Schloßstraße für eine Wohnbauentwicklung in das Wohnbauflächenprogramm aufgenommen.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich der Hattinger Straße an und weist somit eine städtebaulich gut integrierte Lage in der Nähe zum Stadtteilzentrum Weitmar-Mitte als auch zum Stadtteil Weitmar-Mark auf.