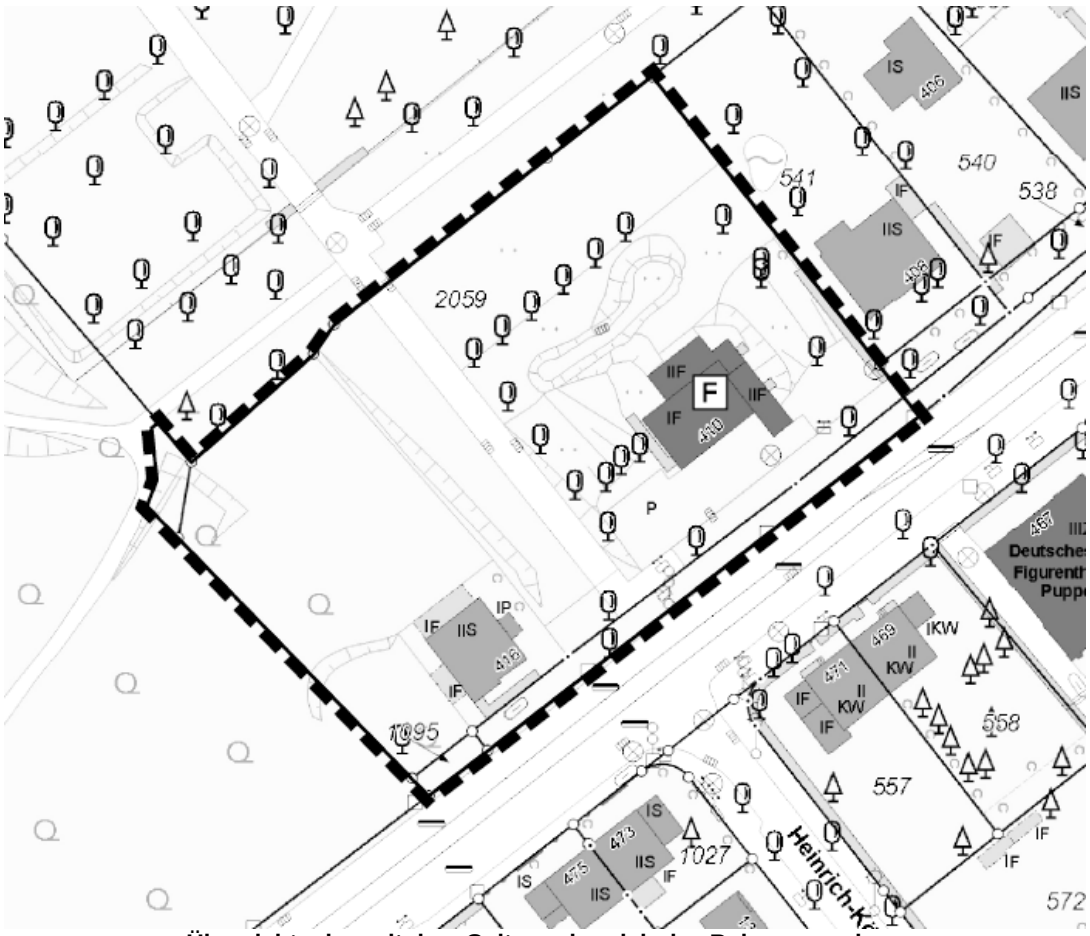
Bebauungsplan Nr. 1013
– Feuer- und Rettungswache Hattinger Straße –

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Fassung für
den Satzungsbeschluss

[28.07.2022]



Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans

INHALT

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS 4
2. ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS 4
3. ÄNDERUNG DER VERFAHRENSART 5
4. BESTANDSANALYSE 6
4.1 Situation im Plangebiet 6
4.2 Verkehr und Erschließung 6
4.3 Ver- und Entsorgung 6
4.4 Eigentumsverhältnisse 6
4.5 Angrenzende Bebauungspläne 6
5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 7
5.1 Regionaler Flächennutzungsplan 7
5.2 Strategische Umweltplanung 7
5.3 Klimaanpassungskonzept 8
5.4 Fachplanungen 8
5.4.1 Landschaftsplan 8
5.4.2 Lärmaktionsplanung 8
5.4.3 Luftreinhalteplan 9
6. STÄDTEBAULICHES KONZEPT 9
7. ENTWÄSSERUNG/ ÜBERFLUTUNG 10
8. GRUNDZÜGE DER ABWÄGUNG 10
8.1 Belange des Immissionsschutzes 11
8.1.1 Immissionen durch den Betrieb der Feuer- und Rettungswache 11
8.1.2 Verkehrsimmissionen der Hattinger Straße 12
8.2 Belange des Straßenverkehrs 12
8.3 Belange der Straßenbahn 13
8.4 Belange des Bergbaus 13
8.5 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes 13
8.5.1 Ökologischer Eingriff und Ausgleich 13
8.5.2 Artenschutz 13
9. PLANINHALT 14
9.1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB 14
9.1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 14
9.1.1.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) 14
9.1.1.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO) 15
9.1.2 Abstandsfläche/ Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche / Stellung der baulichen Anlagen 15
9.1.2.1 Bauweise 15
9.1.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO) 15
9.1.3 Fläche für Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB 15
9.1.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung 16
9.1.4.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 16
9.1.5 Boden, Natur und Landschaft 16
9.1.5.1 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) 16

9.1.5.2 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 16
9.1.6 Immissionsschutz 17
9.1.6.1 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB).....17
9.2 Kennzeichnungen 17
9.2.1 Bergbau 18
9.3 Hinweise 18
9.3.1 Kampfmittel.....18
9.3.2 Bodendenkmäler 19
9.3.3 Bodenschutz.....19
9.3.4 Beleuchtungs- und Werbungsanlagen 19
9.3.5 Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft 20

10. UMWELTBELANGE 20

11. FLÄCHENBILANZ 20

12. UMSETZUNG DER PLANUNG.....20

12.1 Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.....20

13. GUTACHTEN.....20

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1013 befindet sich im Bochumer Stadtteil Weitmar nordwestlich der Hattinger Straße auf Höhe der Einmündung Heinrich-König-Straße. Es hat eine Größe von ca. 6.100 m².
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

- im Nordenwesten durch eine Fußwegeverbindung, die die Schloßstraße mit der Waldfläche „Weitmarer Holz“ verbindet,
- im Nordosten durch das Wohngrundstück Hattinger Str. 408,
- im Südwesten durch die Hattinger Str. sowie
- im Südwesten durch eine Waldfläche „Weitmarer Holz“.

Die Abgrenzung ergibt sich aus der Tatsache, dass bei der Standortsuche für eine zusätzliche Feuerwache im Bezirk Südwest der Standort der bereits auf dem städtischen Grundstück Hattinger Str. 410 vorhandenen Rettungswache 4 als am geeignetsten ermittelt wurde. Der zusätzliche Flächenbedarf kann durch Einbezug des südwestlich anschließenden Grundstücks und Abriss des dortigen Wohngebäudes untergebracht werden.

2. ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Die Gemeinden unterhalten gemäß § 3 Abs. 1 Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) eine den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähige Feuerwehr als gemeindliche Einrichtung. Die Festlegung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr und damit des Sicherheitsniveaus der Gemeinde ist im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung durch die kommunalen Schutzziele im Brandschutzbedarfsplan festzulegen, nach denen die Aufstellung der Feuerwehr erfolgt.
Im Brandschutzbedarfsplan der Stadt Bochum 2018 – 2022 wurde als Schutzziel bei kritischen Schadensereignissen das Eintreffen von 12 Einsatzkräften innerhalb einer Hilfsfrist von 11,5 Minuten und von weiteren 4 Einsatzkräften nach maximal weiteren 3 Minuten, also insgesamt 16 Einsatzkräfte innerhalb von 14,5 Minuten, definiert. Dieses Schutzziel soll in 90 % der schutzzielrelevanten Einsätze erreicht werden.
Ausgehend von diesem Ziel erfolgte unter externer Begleitung eine Analyse des Bochumer Stadtgebietes. Mit Hilfe von Fahrzeitisochronen, die einerseits die Einsatzstatistik und anderseits die Fahrrouten der bestehenden Standorte berücksichtigen, wurde die Abdeckung des Stadtgebietes im Sinne der Eintreffzeit ermittelt. Daneben wurde die Unterstützungsfähigkeit durch die freiwillige Feuerwehr und die benachbarten Feuerwehren der angrenzenden Städte in die Betrachtung einbezogen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Ziel einer verkürzten Eintreffzeit nur durch eine Wache in Bochum Weitmar, nahe der Hattinger Straße, erreicht werden kann. Eine wesentliche Unterstützung ist werktags durch die freiwillige Feuerwehr aufgrund der Berufstätigkeit der Mitgliederinnen und Mitglieder und damit verbunden einer Anreisezeit vom Arbeitsplatz zum Gerätehaus, nicht zu erwarten. Auch eine Kooperation mit den Nachbarwehren ist nicht erfolgversprechend, da die Standorte bezogen auf Teile des Bochumer Stadtgebiet zu weit entfernt liegen.
Es besteht daher die Notwendigkeit, eine zusätzliche Feuerwache im Bochumer Süden zu etablieren, auf der in einer Erstphase im 24-Std-Dienst ein Löschfahrzeug sowie eine Drehleiter mit insgesamt sechs Funktionen besetzt werden. In der Endausbaustufe ist die Besetzung dieser Feuerwache in Abhängigkeit der Leistungsfähigkeit und der zeitbereichsabhängigen Verfügbarkeit der Freiwilligen Feuerwehr zu bemessen.
Im Zuge der Standortsuche wurden neben dem ausgewählten Standort an der Hattinger Straße drei weitere potentielle Standorte geprüft.
Der Fläche der aufgegeben Trauerhalle an der Schloßstraße (Flurstück 2037 /Flur 6, Gemarkung Weitmar) stehen abweichende städtebauliche Gründe entgegen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan 964 – Schloßstraße – sieht an dieser Stelle die Errichtung von neuen Wohnungen vor. Aus gesamtstädtischer Sicht konkurrieren hier die Ziele

„Brandschutz“ und „Wohnungsbau“. Diese Konkurrenz löst sich durch die Tatsache, dass für das Ziel „Brandschutz“ ein angemessener anderer Standort in unmittelbarer Nähe verfügbar ist.
Eine weitere Potentialfläche befand sich an der Hattinger Straße, Ecke Wuppertaler Straße (Flurstück 173, Flur 5, Gemarkung Linden). An dieser Stelle steht die schwierige Topografie entgegen, die eine wirtschaftliche Bebauung nicht möglich macht. Die Fläche ist ab der Hattinger Straße stark abschüssig. Es ist offensichtlich, dass massive Erdbewegungen erforderlich sind, um die Fläche einer Bebauung zuzuführen.
Darüber hinaus wurde der Ankauf einer privaten Gewerbefläche an der Hattinger Straße (Flurstück 1950 + 1947 / Flurstück 6, Gemarkung Weitmar) geprüft. Ein Ankauf war jedoch nicht realisierbar.
Die verbleibende Potentialfläche an der Hattinger Straße im Bereich der bestehenden Rettungswache 4 ist bereits im Besitz der Stadt Bochum. Die südlich angrenzenden Flurstücke konnten von der Stadt Bochum erworben werden. Das darauf liegende Wohnhaus ist leerstehend.
Von diesem Standort aus ergibt sich eine Gebietsabdeckung der Stadtteile Linden, Dahlhausen und Stiepel in der gemäß Schutzziel vorgegebenen Hilfsfrist von 11,5 Minuten. Zusätzlich bietet der Standort an der Hattinger Straße eine gute Unterstützungsmöglichkeit im Einsatzschwerpunkt der Stadtmitte.
Überdies bietet der ausgewählte Standort gebäudewirtschaftliche und einsatztaktische Synergien, da die Bewirtschaftung eines größeren Gebäudes immer der Bewirtschaftung mehrere Gebäude vorzuziehen ist.
Für den Bereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 239, der die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festsetzt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Bauvorhabens zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

3. ÄNDERUNG DER VERFAHRENSART

Das Bebauungsplanverfahren 1013 „Feuer- und Rettungswache Hattinger Straße“ wurde vom Verfahren nach §13 a BauGB auf das Normalverfahren umgestellt. Folgende Gründe haben Anlass für diese Entscheidung gegeben:
Der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB dient der Umsetzung von Maßnahmen zur Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung von Flächen und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Hierbei besteht die Möglichkeit den Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13 BauGB aufzustellen. Es kann dabei auf den Umweltbericht genauso verzichtet werden, wie auf den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft und die Öffentlichkeitsbeteiligung auf die betroffene Öffentlichkeit reduziert werden.
Im betroffenen Verfahren wurde von diesen Möglichkeiten nur teilweise Gebrauch gemacht. Es wurde sowohl der gesamten Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Stellungnahme eröffnet als auch eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Es wurde lediglich auf den Umweltbericht verzichtet.
Die Anwendungsvoraussetzungen des §13 a BauGB sind vielfach durch Rechtsprechung konkretisiert und angepasst worden, wodurch eine eindeutige Beurteilung der Anwendbarkeit häufig nicht eindeutig gelingt. Im vorliegenden Fall geht die Stadt Bochum davon aus, dass zwar die Voraussetzungen erfüllt werden, jedoch besteht auch die Möglichkeit einer abweichenden Bewertung. Entscheidend erscheint hier, ob eine Ausdehnung des Siedlungsbereichs in den Außenbereich herbeigeführt würde oder nicht.
Aus Gründen der Rechtssicherheit und mit dem Ziel eines möglichst reibungslosen Verfahrensablaufs wurde die Entscheidung getroffen auf das Normalverfahren umzustellen.

Die Beachtung der Anwendungsvoraussetzungen des §13 a BauGB ist dann nicht mehr erforderlich. Der nun notwendig gewordene Umweltbericht wurde erarbeitet.

4. BESTANDSANALYSE

4.1 Situation im Plangebiet

Das Plangebgiet wird derzeit geprägt durch die bestehende Rettungswache 4 (Hattinger Straße 410), die im Jahr 2011 dort errichtet wurde, sowie dem vorgelagerten Alarmhof und einer seitlich davon angelegten Stellplatzreihe. Hinter dem Haus befindet sich eine gepflasterte Terrasse, das übrige Grundstück stellt sich als parkartig angelegte Grünfläche mit Intensivrasen und einer neu angepflanzten Baumreihe aus jungen Ahornbäumen dar, die zum einen den öffentlichen Fußweg säumt zum anderen quer im hinteren Grundstücksteil verläuft. Am östlichen Rand des Grundstücks befinden sich zwei Baumgruppen bestehend aus Ahorn und Hainbuchen.
Auf dem Privatgrundstück Hattinger Straße 416 ist die Wohnnutzung bereits aufgegeben worden, das zweigeschossige Wohnhaus steht derzeit leer. Die unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen werden von einer teilversiegelten Zufahrt, Stellflächen, einer Terrasse und einem kleinen Vorgarten bestimmt. Der rückwärtige Gartenteil besteht überwiegend aus einer Rasenfläche und ergänzenden Zierpflanzen. An den übrigen Grundstücksgrenzen finden sich blickdichte Gebüschformationen sowie älterer Baumbestand. Insgesamt ist die Lage des Plangebietes durch ein direktes Angrenzen an die großflächigen Freiräume des Friedhofs Weitmar im Norden und des Kleinen Weitmarer Holzes im Südwesten geprägt.

4.2 Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet ist mit der direkten Lage an der Hattinger Straße sehr gut an das örtliche und überörtliche Straßensystem angeschlossen. Für die Suche eines geeigneten Standortes für die Feuerwache IV ist die verkehrliche Anbindung von Bedeutung. Dies gilt sowohl für die Erreichbarkeit der Feuerwache für die Mitarbeiter als auch für die zügige Erreichbarkeit von Einsatzorten durch die Feuerwehr. Die Beschäftigten erreichen den Planbereich über den Haltepunkt an der Schloßstraße durch die Stadtbahnlinie 308/318 und die Buslinien 353, 354 und 349.
Mit dem Fahrrad kann der Standort über die ca. 500 m entfernt verlaufende Springorum-Trasse erreicht werden.

4.3 Ver- und Entsorgung

Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich innerhalb der Verkehrsfläche der Hattinger Straße.

4.4 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche der bestehenden Rettungswache ist Eigentum der Stadt Bochum. Das angrenzende Grundstück mit dem aufstehenden Wohnhaus wurde von der Stadt Bochum erworben.

4.5 Angrenzende Bebauungspläne

Der Planbereich liegt in dem seit 1967 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 239, der die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festsetzt. Neben der hier angestrebten Änderung des Bebauungsplans Nr. 239 grenzt nordöstlich mit dem Bebauungsplans Nr. 964 – Schloßstraße –, ein weiterer Änderungsbereich an. Diese Fläche wird für eine Wohnbebauung vorbereitet. Gegenüber dem BOGESTRA-Gelände sollen die

durch das Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 239a angesiedelten Gewerbegebiete nun vor Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel - im Sinne des Masterplans Einzelhandel der Stadt Bochum - geschützt werden (Bebauungplan Nr. 239b - Hattinger Straße / Schloßstraße -).

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

5.1 Regionaler Flächennutzungsplan

Für die Kernzone des Ruhrgebiets übernimmt der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr die Funktion des Regionalplanes parallel zu seiner Funktion als Flächennutzungsplan. Der RFNP beinhaltet somit sowohl Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Eigenschaft als Flächennutzungsplan als auch Festlegungen gemäß der Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung (Ziele / Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung) in seiner Eigenschaft als Regionalplan.
In seiner Eigenschaft als Regionalplan stellt der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Dies wird überlagert von der Darstellung als Regionaler Grünzug und als Bereich zum Schutz der Landschaft- und der landschaftsorientierten Erholung. In seiner Eigenschaft als Flächennutzungsplan stellt der RFNP das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar.
Trotz dieser Darstellung kann die Erweiterung der Rettungswache als Vorhaben angesehen werden, das aus dem RFNP entwickelt ist. Dafür sprechen die untergeordnete Flächengröße von 0,6 ha, die im RFNP nicht darzustellen ist, die bestandsorientierte Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebs und die Tatsache, dass es keinen adäquaten Standort im Umfeld gibt, der die Anforderungen des Brandschutzbedarfsplans erfüllt.

5.2 Strategische Umweltplanung

Die Strategische Umweltplanung Bochum (StrUP) stellt die Ziele und Maßstäbe für eine umweltverträgliche zukunftsfähige Entwicklung Bochums dar. Enthalten sind übergeordnete Nachhaltigkeitsstrategien wie auch regionale Raumkonzepte und übergeordnete Fachplanungen. Die StrUP ist als fachübergreifendes Planungsinstrument entwickelt worden, das handlungsorientierte Grundlagen für eine umweltgerechte Stadtplanung formuliert und gewährleistet, dass die Umweltbelange in allen Fachbereichen berücksichtigt werden. Sie ist kein rechtsverbindliches Instrument und hat als informelles Planungsinstrument der Stadt Bochum den Status der Selbstbindungsverpflichtung. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Orientierungsbelange daher als Abwägungsaspekte gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.
Die Strategische Umweltplanung beinhaltet grundlegende Zielformulierungen für die fünf Schutzgüter Boden, Gewässer, Arten und Biotope, Klima sowie Mensch (Gesundheit). Kern der Strategischen Umweltplanung ist das Umweltzielsystem. Das Umweltzielsystem ist die komprimierte Zusammenführung aller Ziele der Strategischen Umweltplanung. Die Umweltqualitätsziele bestehen aus den zwei Teilbereichen „Räumliches Zielkonzept“ und „Umweltzielkataloge“. Im Räumlichen Zielkonzept werden Ziele mit eindeutigen Raumbezügen formuliert.
Innerhalb der Strategischen Umweltplanung (StrUP) liegt die Fläche im stadtökologischen Ausgleichsgebiet, welches einen Erhalt der o. g. Schutzgüter definiert. Generell sollen in stadtökologischen Ausgleichsgebieten keine Neuversiegelungen stattfinden. Ein weiteres Umweltziel im stadtökologischen Ausgleichsgebiet ist die Minderung von Luft- und Lärmbelastungen durch hohes Verkehrsaufkommen und die Verzahnung mit dem besiedelten Bereich.

5.3 Klimaanpassungskonzept

Am 07.02.2013 ist das Klimaschutzgesetz NRW (GV NRW vom 06.02.2013) in Kraft getreten. Durch das Gesetz sollen die erforderlichen Beiträge zur Erreichung zentraler Ziele der internationalen, europäischen und deutschen Klimapolitik geleistet werden. Wesentliches Instrument ist der Klimaschutzplan gemäß § 6 Klimaschutzgesetz NRW, der die notwendigen Maßnahmen zur Erreichung der Klimaschutzziele konkretisiert. Gemeinden haben ebenfalls eine Vorbildfunktion beim Klimaschutz insbesondere zur Minderung der Treibhausgase, zum Ausbau der erneuerbaren Energien sowie zur Anpassung an den Klimawandel.
Gemäß § 5 Klimaschutzgesetz NRW haben Gemeinden Klimaschutzkonzepte aufzustellen, in denen unter anderem die Vorgaben des Klimaschutzplans umzusetzen sind, sofern diese verbindlich werden.
Als wesentliche Ergebnisse enthält das Klimaanpassungskonzept der Stadt Bochum (2012) zum einen die „Handlungskarte Klimaanpassung“, die Gefährdungspotenziale und grundsätzliche Klimaanpassungsmaßnahmen sowie zum anderen einen umfangreichen Maßnahmenkatalog zur Anpassung an den Klimawandel.
Die Klimaanalyse der Stadt Bochum verweist auf ein parkartiges Freiflächenklima bedingt durch den angrenzenden Friedhof sowie durch den Schloßpark Weitmar. Das nahe „Kleine Weitmarer Holz“ ist dem Waldklima zuzuordnen.

5.4 Fachplanungen

5.4.1 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt zwar innerhalb des Landschaftsplanes Bochum-West der Stadt Bochum, dieser trifft hier jedoch keine Festsetzungen. Dieser erklärt als Entwicklungsziel, die Funktion des Entwicklungsraums als Friedhof beizubehalten. Das südwestlich angrenzende „Kleine Weitmarer Holz“ ist als Landschaftsschutzgebiet Nr. 8 festgesetzt. Die Entwicklung des Friedhofs in Richtung der Hattinger Straße wird nicht mehr aktiv verfolgt und die Bestandsbebauung ließe eine solche aktuell auch nicht zu. Überdies ist das Ziel des Brandschutzes im Bochumer Süden den Entwicklungszielen des Landschaftsplan vorgezogen worden.

5.4.2 Lärmaktionsplanung

Gemäß § 47d Abs. 1 BImSchG sind Lärmaktionspläne zur Regelung von Lärmproblemen und Lärmauswirkungen aufzustellen. Bei der Lärmaktionsplanung handelt es sich um eine querschnittorientierte Planung. In einer wechselseitigen Verzahnung mit den vorbereitenden und den verbindlichen Bauleitplänen sowie mit Entwicklungs- und Rahmenplanungen, soll die Lärmaktionsplanung Anregungen und Impulse zur Lärmvermeidung und Lärmminderung geben. Sie ist als strategische Planung in die lärmrelevanten Planungsebenen zu integrieren. Darüber hinaus verfolgt die Stadt Bochum mit der Lärmminderungsplanung das langfristige Ziel, mit den vorhandenen und künftigen Rahmen- und Entwicklungskonzepten gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Im Rahmen des detaillierten Lärmaktionsplans wurden gesamtstädtisch konkrete Maßnahmenvorschläge zur Lärmreduzierung in den Lärmschwerpunkten erarbeitet. Darüber hinaus enthält der Plan eine Auflistung weiterer 59 Betrachtungsbereiche, für die zwar keine Maßnahmen festgelegt wurden, die aber ebenfalls eine hohe Lärmbelastung und hohe Betroffenheiten aufweisen.
Bezüglich der Lärmbelastung liegen Ergebnisse der 3. Stufe der Lärmkartierung von Juni 2017 vor. Das Plangebiet liegt gemäß des detaillierten Lärmaktionsplans in einem „weiteren Betrachtungsbereich“. Als Empfehlung wird in diesem Bereich Tempo 30 während der Nachtzeit genannt.

5.4.3 Luftreinhalteplan

Für das Stadtgebiet Bochum sind im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet – Teilplan Ruhrgebiet-Ost die Belastungssituationen für Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (PM_{10}) ermittelt und in so genannten Belastungskarten dargestellt. Eine wesentliche Maßnahme des Luftreinhalteplanes stellen die eingerichteten Umweltzonen dar. Im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan Ruhrgebiet-Ost (rechtskräftig seit 15.10.2011) wird das Bebauungsplangebiet nicht von der Umweltzone erfasst.
Für das Plangebiet sowie seine Umgebung sind nach den Belastungskarten des LANUV keine Grenzwertüberschreitungen im Sinne der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowohl im Jahresmittelwert als auch in der Anzahl an zulässigen Überschreitungen im Tagesmittelwert festgestellt worden.
Dennoch liegt das Plangebiet im Einflussbereich der Hauptverkehrsstraße Hattinger Straße mit erhöhtem Verkehrsaufkommen. Gegenüber des Plangebiets zweigt die Heinrich-König-Straße ab, die hier nur in südlicher Richtung befahren werden kann, insofern ist der Einmündungsbereich weniger stark belastet. Im Hinblick auf die Klimadynamik/Luftaustauschprozesse wird der Vorhabenbereich vom Stadtklima geprägt. Durch die dichte städtische Bebauung bilden sich ausgeprägte Wärmeinseln. Der verringerte Luftaustausch führt zu bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen.
Mit der Erweiterung der Rettungswache zu einer Feuer- und Rettungswache wird aufgrund der geringen Fahrzeugbewegungen keine wahrnehmbare Änderung der Klimaverhältnisse erwartet.
Die Maßnahmen aus dem Luftreinhalteplan 2011 sind nahezu vollständig umgesetzt. Zurzeit erfolgt durch die Bezirksregierung Arnsberg die Fortschreibung des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet, Teilplan Ost.

6. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die neue Feuer- und Rettungswache Weitmar wird unter Einbeziehung der bestehenden Rettungswache IV entwickelt. Auf dem nordwestlich abfallenden Gelände entsteht ein viergeschossiger Baukörper, der sich, über die vorgelagerte eingeschossige Fahrzeughalle zur Hattinger Straße in der Höhe moderat mitteilt. In der Fahrzeughalle sind vier Stellplätze für Feuerwehrfahrzeuge sowie drei, der aktuellen Norm entsprechend, Stellplätze für Rettungswagen konzipiert. Neben den Stellplätzen sind auf dieser Ebene die notwendigen Serviceflächen in direkter Zuordnung zur Fahrzeughalle vorgesehen. In der bisherigen Rettungswache werden die Serviceflächen der Kleiderkammer, in direkter Erschließung von der Hattinger Straße, untergebracht.
Um notwendige Rangierflächen aber auch Flächen zur Einsatzvorbereitung der Einsatzwagen auf der knappen Grundstücksfläche freihalten zu können, werden auf der untersten Ebene 14 Stellplätze angelegt.
Oberhalb der Einsatzebene sind die Ruheräume der Einsatzkräfte und die zugeordneten Sozial- und Sanitärräume konzipiert. Die Allgemeinräume (Unterrichtsräume, Sport- und Vortragsflächen, Speiseraum) sind im obersten Geschoss untergebracht. Dem Speiseraum ist eine Dachterrasse angeschlossen.
Das Projekt ist in den Untergeschossen aus Stahlbeton-, in den beiden Obergeschossen Holzrahmenbaukonstruktion konzipiert. Die hochwärmegedämmte Fassade orientiert sich in den geschlossenen Bauteilen an den Bauteilquerschnitten des Passivhausstandards.
Zur Frage, wie die Dachflächen genutzt werden können, wurde eine Gegenüberstellung von extensivem Gründach und Energiedach erarbeitet. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass ein Gründach im Vergleich zu einem Energiedach zu einem Mehrgewicht von 198 Tonnen führt. Diese zusätzliche Last erfordert baukonstruktiv aufwendigere Bauteile wie Decken, Wände, Stützen, Bodenplatte und Fundamentierung. Damit ist ein erhöhter Primärenergieinhalt der Baustoffe bei entsprechend erhöhter CO2 Emission in deren Herstellung verbunden. Vor dem

Hintergrund, dass auch die Investitionsmehrkosten des Energiedaches durch Betriebskostenersparnisse bereits im ersten Jahr nahezu kompensiert werden und gleichzeitig eine Vermeidung von mehr als 50.000 kg CO2 jährlich erreicht wird, wurde eine Entscheidung zu Gunsten des Energiedachs getroffen.

7. ENTWÄSSERUNG/ ÜBERFLUTUNG

Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt in den öffentlichen Mischwasserkanal der Hattinger Straße. Das durch die Versiegelung von Flächen anfallende Regenwasser (Dach, Außenanalgen, Verkehrsflächen) wird gemäß den Vorgaben der Stadt Bochum zurückgehalten und gedrosselt in das Entwässerungsnetz des anliegenden Friedhofs eingeleitet. Von dort verläuft die Entwässerung bis in den Dahlhauser Bach.
Die Verkehrsflächen werden, nach DWA A 102, zusätzlich über einen Sedimentationstank mit Beruhigungsstrecke geführt und im Anschluss in die Regenrückhaltung eingeleitet. Die Notwendigkeit der Vorreinigung zur Einleitung in ein öffentliches Gewässer wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Das Regenwasser der Verkehrsfläche wird daher gesondert gereinigt, bevor es in die Regenrückhaltung eingeleitet wird.
Die schmutzwasserführenden Leitungen werden zum Teil unter dem Gebäude zusammengefasst und bis zum Bestands- Übergabeschacht vor der Rettungswache geführt. Im Übergabeschacht erfolgt die Zusammenführung der fäkalienhaltigen Abwässer. Der Anschluss an den Mischwasserkanal erfolgt über eine bereits vorhandene Kanalanschlussleitung in der Nennweite DN 150.
Das Regenwasser der Dachflächen wird als außenliegende Entwässerung geplant. Die Planung und Auslegung erfolgt durch das beauftragte Architekturbüro Banz & Riecks. Insgesamt sind folgende Flächen an die Regenwasserleitung angeschlossen:

- Dachfläche Hauptgebäude 921 m²
- Dachfläche Fahrzeughalle 468 m²
- Dachfläche RW Bestand 230 m²
- Rampe 241 m²
- Trafo 37 m²
- Sportfläche 171 m²
- Verkehrsfläche Unten 968 m²
- Verkehrsfläche Oben 466 m²
- Parkplätze 106 m²

Ein Überflutungsnachweis wurde durch das Büro ISW Ingenieure GmbH erbracht. Das zurückzuhaltende Volumen liegt bei 76,57 m³. Die Regenwasserrückhaltung erfolgt im Plangebiet sowohl auf den verbleibenden und neu hinzukommenden Grünflächen als auch über ein Rigolensystem aus Kunststoffbehältern im rückwärtigen Bereich der Feuer- und Rettungswache.

8. GRUNDZÜGE DER ABWÄGUNG

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.

Die zu berücksichtigen Belange werden beispielhaft in § 1 Abs. 6 BauGB und in Ergänzung hierzu in § 1a BauGB aufgezählt.
Im Rahmen der Abwägung sind diese positiven Aspekte den negativen Auswirkungen auf verschiedene Belange gegenüberzustellen. Hierbei sind folgende Punkte hervorzuheben:
- Belange des Rettungswesens
- Belange des Immissionsschutzes
- Belange des Verkehrs
- Belange des Natur- und Landschaftsschutzes.

8.1 Belange des Immissionsschutzes

8.1.1 Immissionen durch den Betrieb der Feuer- und Rettungswache

Mit der Erweiterung der Rettungswache waren sowohl beim Regelbetrieb der Feuerwehr und des Rettungsdienstes (Schichtwechsel, Fahrzeugübergaben, Übungsbetrieb usw.) als auch beim Notfallbetrieb die in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschimmissionen zu ermitteln und gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beurteilen. Dazu wurde vom Büro „Wenker & Gesing, Akkustik und Immissionsschutz“ eine Schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Das Gutachten ermittelt auch die innerhalb des Plangebiets zu erwartenden Verkehrsimmissionen der umliegenden Straßen und der in der Hattinger Straße verlaufenden Straßenbahnlinien. Dazu werden immissionsschutzrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschlagen.
Für die schutzbedürftigen Nutzungen nordöstlich der Feuer- und Rettungswache (Hattinger Str. 406 und 408) sind gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 239 die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) (tags 55, nachts 40 dB(A)) zugrunde zu legen. Die schutzbedürftigen Nutzungen südlich der Hattinger Straße befinden sich gemäß Flächennutzungsplan auf Wohnbau- und Grünflächen. Gemäß der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 239 wird hier ebenfalls der Schutzanspruch vergleichbar dem eines WA berücksichtigt. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Friedhofsanlage, für deren Schutzbedürfnis ausreichend Rechnung getragen wird, wenn der Tageswert für Dorfgebiete (MD) von 60 dB(A) eingehalten wird.
Insgesamt werden 6 konkrete Immissionsorte (Hattinger Str. 406, 408, 467, 471, 473 und 477) mit dem Schutzbedürfnis WA festgelegt.
Die Schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass beim künftigen Regelbetrieb der Feuer- und Rettungswache die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm an den o. g. 6 Immissionsorten tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) um mindestens 7 dB(A) unterschritten werden. Aufgrund dieser Richtwertunterschreitung ist der verursachte Immissionsbeitrag als nicht relevant anzusehen. Auf dem Friedhof nordwestlich des Plangebiets wird der hilfsweise für Dorfgebiete heranzuziehende Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tagsüber ebenfalls unterschritten. Weitere Anlagen und Betriebe, die einen relevanten Immissionsbeitrag leisten, sind nicht bekannt. Die Schichtwechsel werden so organisiert, dass diese tagsüber um 8:00 Uhr stattfinden, sodass im Nachtzeitraum (22:00 – 6:00 Uhr) keine geräuschverursachenden Tätigkeiten des Regelbetriebs auftreten.
Im Notfallbetrieb werden die zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten tagsüber um mehr als 10 dB(A) unterschritten, allerdings in der ungünstigsten Nachtstunde um max. 10 dB(A) überschritten, auch wenn davon ausgegangen wird, dass das Martinshorn nicht bereits auf dem Alarmhof sondern erst auf der öffentlichen Straße eingeschaltet wird. Nächtliche Notfalleinsätze beschränken sich auf wenige Ereignisse im Jahr, gleichwohl sind dies keine seltenen Ereignisse gem. Nr. 7.2 TA Lärm, da sie weder planbar sind noch auf max. 10 Nächte im Jahr und auf zwei aufeinander folgenden Wochenenden beschränkt werden können. Die festgestellten Überschreitungen bleiben jedoch mit max. 50 dB(A) unterhalb des Richtwerts für seltene Ereignisse von 55 dB(A). Vor

diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der sozialen Adäquanz und der gemeindlichen Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes, des technischen Hilfsdienstes und des Rettungsdienstes diese Geräusche in der Nachbarschaft zumutbar sind.

8.1.2 Verkehrsimmissionen der Hattinger Straße

Auf Basis der Verkehrslärmberechnungen ergaben sich für die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche des Plangebietes bei freier Schallausbreitung lageabhängig verkehrsbedingte Mittelungspegel von tagsüber 64 bis 70 dB(A) und nachts von 57 bis 63 dB(A). Das Maß der Verkehrslärmeinwirkungen hängt dabei insbesondere vom Abstand zur Hattinger Straße, aber auch von der Geschossigkeit ab.
Die beispielsweise in Mischgebieten für Verkehrslärm anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte betragen gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 tagsüber 60 dB(A) und nachts 50 dB(A).
Aufgrund der je nach Lage im Plangebiet zu erwartenden verkehrsbedingten Mittelungspegel von bis zu 70 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts sind auf der Gemeinbedarfsfläche bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.
Aufgrund der ermittelten Verkehrsgeräusche wird im Bebauungsplan für das gesamte Plangebiet festgesetzt, dass bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Immissionsschutz sicherstellen müssen, dass die Innenraumpegel gemäß VDI 2719 eingehalten werden.
In der schalltechnischen Untersuchung wurde überdies untersucht, ob die durch die Feuer- und Rettungswache induzierten 42 zusätzlichen PKW-Bewegungen auf der Hattinger Straße im Tageszeitraum eine Verschlechterung der Lärmsituation an den Immissionspunkten Hattinger Straße 408, 471 und 473 erwarten lassen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch diese zusätzlichen PKW-Bewegungen keine Pegelerhöhungen zu erwarten sind.

8.2 Belange des Straßenverkehrs

Aufgrund eines vergrößerten Ausfahrbereichs der zukünftigen Feuer- und Rettungswache ist eine Verschiebung der Furt für zu Fuß Gehende auf der Hattinger Straße notwendig, sodass sie nun zwischen dem Vorplatz der Wache im Osten und der Zufahrt zum Park- und Übungsplatz im Westen liegt. Mit dem Ausbau wird eine Überarbeitung der Signalisierung des Knotenpunkts Hattinger Straße/Heinrich-König-Straße notwendig. Im Zuge dessen wurde auch die Leistungsfähigkeit und die Verkehrssicherheit der vorliegenden Planung geprüft.
Um ein zügiges und sicheres Ausrücken der Einsatzkräfte zu gewährleisten, wird die Einrichtung eines Vorsignals östlich des Ausfahrbereichs der Feuer- und Rettungswache empfohlen. Dabei kommen zwei Signalisierungsvarianten in Frage. In der ersten Variante erfolgt eine Sperrung des Vorsignals bei jeder Anforderung der zu Fuß Gehenden an der Furt auf der Hattinger Straße, in der zweiten Variante wird das Vorsignal ausschließlich in der Feuerwehrphase gesperrt. Das Vorsignal soll für alle Einsatzfahrten genutzt werden.
Die Wendefahrten der Einsatzfahrzeuge vom Vorplatz der Wache zum rückwärtigen Übungsplatz sind hinsichtlich der Verkehrssicherheit als unproblematisch einzuschätzen. Zur Einhaltung der Sichtbeziehungen wird der Baum vor dem künftigen Ausfahrbereich der Feuer- und Rettungswache gefällt.
Der Leistungsfähigkeitsnachweis für den Knotenpunkt Hattinger Straße/Heinrich-König-Straße ergibt im Analyse-Nullfall insgesamt eine befriedigende Verkehrsqualität. Dabei ist unterstellt, dass zu Fuß Gehende über die Hattinger Straße in jedem Umlauf anfordern und eine Freigabezeit von 8 s erhalten. Im Analyse-Planfall ist unterstellt, dass ein barrierefreier Ausbau der Lichtsignalanlage mit akustischen und taktilen Freigabesignalen erfolgt. Damit verbunden erhöht sich die Mindestfreigabezeit für die Furt F2 auf 13 s. Bei Anforderung der Fußgänger-

Freigabe in jedem Umlauf würde sich die Leistungsfähigkeit für den Kfz- Verkehr am Vorsignal (K3, ST3) rechnerisch auf Qualitätsstufe E reduzieren. Da dies in der Praxis nicht zu erwarten ist, ist insgesamt von einer deutlich besseren Verkehrsqualität auszugehen.

8.3 Belange der Straßenbahn

Die Bochum-Gelsenkirchner Straßenbahn AG (BOGESTRA) betreibt im Bereich der Hattinger Straße die Straßenbahnlinien 308/318. Vor der Hattigner Straße 410 verlaufen zwei Gleise der Straßenbahn (in jede Fahrrichtung eins) die vor der Ausfahrt der Rettungswache über eine Weiche verbunden sind. Die Weiche wird bei Sperrungen (Unfall usw.) genutzt um den Fahrbetrieb aufrecht zu erhalten. Die Ausfahrt der Feuer- und Rettungswache ist in beide Fahrtrichtungen auch bei gleichzeitiger Nutzung dieser Weiche möglich. Eine Beeinträchtigung der Weiche und/oder der Haltestelle sowie der dazugehörigen Wartezonen der Straßenbahn ist nicht gegeben.

8.4 Belange des Bergbaus

Mit den im Untersuchungsbereich durchgeführten Erkundungsbohrungen wurde festgestellt, dass innerhalb des auf dem Grundstück ausstreichenden und in einflußrelevanter Tiefe nach [U 2] lagernden Flözes (vermutlich Flöz Präsident) kein flächenhafter, nicht dokumentierter Kohleabbau im tagesnahen Tiefenbereich sattgefunden hat. Das Gebirge unterhalb des Grundstücks steht flächenhaft im festen Verbund an.
Mit aus nicht verzeichnetem, flächenhaftem Altbergbau in vorgenannten Flözen resultierenden negativen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche des Grundstückes ist nicht zu rechnen

8.5 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

8.5.1 Ökologischer Eingriff und Ausgleich

Durch die Erweiterung der bestehenden Rettungswache zu einer Feuer- und Rettungswache wird eine zusätzliche Versiegelung des Grundstücks notwendig. Sowohl diese zusätzliche Versiegelung als auch das Abholzen bestehender Bäume erfordern einen ökologischen Ausgleich. Die Bilanzierung des Eingriffs sowie die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan im Einzelnen dargestellt. Die Stadt Bochum leistet sowohl einen Waldausgleich nördlich der Kleingartenanlage Eschweg als auch einen ökologischen Ausgleich, welcher teilweise innerhalb des Plangebiets selbst und in Bochum Dahlhausen („Streuobstwiesen am Sattelgut“) realisiert wird. Zusätzlich werden die Flächen, die aus betrieblichen Gründen frei von einer Versiegelung verbleiben können, begrünt und bepflanzt. Ebenso wird durch Verpflanzungen bestehender Bäume die Anzahl notwendiger Baumfällungen reduziert.
Durch den Ausbau der Rettungswache zu einer Feuer- und Rettungswache ergibt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Defizit von 3.383 Wertpunkten. Dabei steht dem Biotopwert im Ausgangszustand mit 15.541 Punkten ein Planwert von 12.158 Punkten gegenüber.

8.5.2 Artenschutz

Insgesamt wurden 21 Vogelarten nachgewiesen, von denen zwei Arten als planungsrelevant zu bezeichnen sind. Dabei handelt es sich um den Mäusebussard und den Waldkauz. Der Mäusebussard konnte lediglich bei der Nahrungssuche bzw. beim Überflug über das Untersuchungsgebiet beobachtet werden, wohingegen der Waldkauz durch Rufe aus dem Waldbereich sowie im Zuge von Fledermauskartierungen beim Überflug festgestellt werden konnte. Weitere Hinweise auf ein Vorkommen im „Kleinen Weitmarer Holz“ kommen von der Biologischen Station Östliches Ruhrgebiet.

Zum Schutz der nachgewiesenen planungsrelevanten Arten wird die Attika des Bestandsbaus der Rettungswache im Vorfeld der Bauarbeiten kontrolliert und im Winter verschlossen oder entfernt. Bei der Gestaltung des Neubaus wird ebenfalls eine Attika angebracht, um das Quartierspotenzial zu erhalten. Zusätzlich werden Ersatzquartiere in Form von sogenannten Flachkästen am Gebäude angebracht.
Vor dem Hintergrund, dass es sich beim Waldkauz um eine nachtaktive Art handelt, ist eine gewisse Lichtempfindlichkeit anzunehmen, obwohl er auch in Siedlungsrandbereichen brütend und jagend auftritt. Im Bebauungsplan wird daher ein Hinweis zur Vermeidung und Verminderung von Lichtimmissionen aufgenommen.

9. PLANINHALT

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1086)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

9.1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

9.1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

9.1.1.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Für das Baufenster sind Bezugshöhen in Metern über NHN eingetragen (Erdgeschossfußbodenhöhe bzw. Geländehöhe). Die maximalen Gebäudeoberkanten (OK, höchster Punkt der Attika) sind in Metern über dieser Bezugshöhe definiert.

Technische Anlagen wie zum Beispiel Antennen oder Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe überschreiten.

Für den nordwestlichen Teil des Baufensters ist eine maximale Gebäudehöhe von 159,2 m über NHN und für den südöstlichen Teil des Baufensters eine maximale Gebäudehöhe von 152,5 m über NHN festgesetzt. Die Festsetzungen der Höhe berücksichtigen einen Spielraum von einem Meter für die festgesetzten Photovoltaikanlagen sowie eventuell weitere technische Aufbauten oder untergeordnete Fassadenänderungen. Die Begrenzung der Gebäudehöhe mindert die Fernwirkung des Neubaus und gewährleistet eine optische Eingliederung in die städtebauliche Höhenentwicklung entlang der Hattinger Straße in der Nachbarschaft des Plangebiets.

9.1.1.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt das zulässige Verhältnis von Grundfläche zur Grundstücksfläche, gibt also an, bis zu welchem Anteil ein Grundstückseigentümer seine Grundstücke tatsächlich mit baulichen Anlagen überdecken darf.
Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache“ wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Aufgrund der besonderen Anforderung der Feuerwehr und des Rettungsdienstes in Bezug auf Übungs- und Aufstellflächen sowie einer notwendigen Anzahl an Stellplätzen ist eine entsprechende GRZ notwendig. Die gewählte GRZ entspricht dem Anteil der versiegelten Flächen an der Gesamtfläche des Plangebiets im abschließenden Entwurf der Feuer- und Rettungswache.

9.1.2 Abstandsfläche/ Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche / Stellung der baulichen Anlagen

9.1.2.1 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Als abweichende Bauweise wird offene Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt.

Mit der abweichenden Bauweise soll einerseits sichergestellt werden, dass sich die gebietsprägenden Grenzabstände der offenen Bauweise im städtebaulichen Konzept widerspiegeln, andererseits ermöglicht diese Bauweise die Errichtung von Gebäuden, die die Länge von 50 m überschreiten. Dies erfordern die Nutzungsfunktionen der Feuer- und Rettungswache mit ihren spezifischen Gebäudeteilen wie beispielsweise der Fahrzeughalle.

9.1.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Die Baugrenze bietet an allen Seiten einen Puffer von 0,5m für etwaige Erweiterungen des geplanten Baukörpers. Entlang der AP 2 fällt dieser Puffer geringer aus, um möglichst weite Teile der unversiegelten Rasenfläche zu erhalten.
Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass grundsätzlich eine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen nicht erforderlich ist und diese nur aus besonderen Gründen geboten ist.
Die Lage des Neubaus in Richtung der Hattinger Straße ist sowohl aus verkehrlicher als auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevant. Die Zufahrt zur Hattinger Straße muss einsehbar und möglichst entlang der Fahrzeughalle verlaufen. Ebenso dient der Gebäudekörper als Abschirmung zum angrenzenden Friedhof. Aus diesem Grund ist es städtebaulich geboten, den Standort schon im Bebauungsplan genauer festzulegen und eine überbaubare Fläche festzusetzen. Diese überbaubare Fläche entspricht in seinen Abgrenzungen der Lage und dem Ausmaß der neuen Feuer- und Rettungswache. Da die Außenmaße des Feuerwehrgerätehaues und die Lage noch nicht endgültig feststehen und sich noch kleine Verschiebungen oder Veränderungen der Fassade ergeben können, ist das Baufenster, wie beschrieben nahezu an allen Seiten, 0,5 m größer als die derzeitig vorliegenden Planungen.

9.1.3 Fläche für Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Unterbringung einer Feuer- und Rettungswache sowie der zugehörigen Freiflächen, Verwaltungs-, Aufenthalts-, Lager- und Übungsräume.

Der Bebauungsplan setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache fest. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr, insbesondere der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Umkleideräume, Duschen, Lagerflächen und –räume sowie Stellplätze, Garagen und Zufahrten.

9.1.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

9.1.4.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg im westlichen Teil des Plangebiets verbindet die Hattinger Straße mit dem Wegenetz entlang des angrenzenden Friedhofs.
Die Verkehrsfläche im südlichen Teil des Plangebiets verbindet die Feuerwache mit der bestehenden Hattinger Straße. Darüber hinaus dient diese etwaigen Neustrukturierungen der Hattinger Straße in der Zukunft.

9.1.5 Boden, Natur und Landschaft

9.1.5.1 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im westlichen Teil des Plangebiets wird entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese soll die bestehende Grünstruktur an diesem Ort für die Zukunft sichern.

9.1.5.2 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der mit „AP 1“ gekennzeichneten Fläche ist eine Gehölzpflanzung gemäß Gehölzauswahlliste I aus Sträuchern, Bodendeckern, und kleinkronigen Bäumen vorzunehmen.

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache sind mindestens 16 Bäume anzupflanzen.

Innerhalb der mit „AP 2“ benannten Fläche sind davon mindestens 6 Bäume gemäß der Gehölzauswahlliste II anzupflanzen.

Innerhalb der mit „AP 3“ benannten Fläche sind davon mindestens 3 Bäume gemäß der Gehölzauswahlliste II anzupflanzen.

Innerhalb der mit „AP 4“ benannten Fläche sind davon mindestens 3 Bäume gemäß der Gehölzauswahlliste II anzupflanzen.

Innerhalb der mit „AP 5“ benannten Fläche sind mindestens 6 Bäume gemäß der Gehölzauswahlliste II anzupflanzen.

Die Festsetzung von zu pflanzenden Gehölzen (Bäume inbegriffen) dient als Ausgleich der notwendigen Baumfällungen durch den Neubau der Feuer- und Rettungswache. Die Flächen,

die aufgrund der betrieblichen Anforderungen der Feuerwehr, nicht versiegelt werden, werden als Flächen zur Anpflanzung festgesetzt. Die Gesamtzahl der vorgesehenen neuen Bäume wird den einzelnen Flächen zur Anpflanzung (AP 1 – 5) sowie der Fläche für Gemeinbedarf zugeordnet. Die vorgesehene Pflanzqualität entspricht der Standardfestsetzung der Stadt Bochum für Anpflanzungen.

9.1.6 Immissionsschutz

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache sind für Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB, aufgrund der Lärmbelastung insbesondere der Hattinger Straße sowie der Straßenbahnlinien 308/318 für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.
Die zu treffenden baulichen oder sonstigen Vorkehrungen müssen sicherstellen, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Einhaltung folgender Innenraumpegel durch Verkehrslärm (Mittelungspegel gemäß VDI-Richtlinie 2719, August 1987, "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen") führt:

Raumart	***Mittelungspegel***
Schlafräume nachts	*35 dB(A)*
Wohnräume tagsüber	*40 dB(A)*
Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, Konferenz- und Vortragsräume	*40 dB(A)*
Büros für mehrere Personen	*45 dB(A)*

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden für das gesamte Plangebiet getroffen. Sie stellen sicher, dass die notwendigen Grenzwerte zum Schutz vor Verkehrslärm eingehalten werden.

9.1.6.1 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Die Nutzung von solarer Strahlungsenergie dient dem Zweck der Dekarbonisierung der Stromerzeugung. Die Feuer- und Rettungswache als städtisches Gebäude soll hierzu einen Beitrag leisten. Die Festsetzung sieht vor, dass mindestens 40 % der Dachfläche durch Photovoltaikanlagen genutzt werden soll. Aufgrund der unterschiedlichen Höhen der verschiedenen Gebäudeteile, technischer Anlagen sowie konstruktiver Belange wird auf einen zwingend höheren Anteil der Dachfläche zur Nutzung durch solare Strahlungsenergie verzichtet.

9.2 Kennzeichnungen

Gemäß § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch ergibt sich die gesetzliche Notwendigkeit der Kennzeichnung von folgenden Flächen:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Durch die nachfolgenden Kennzeichnungen werden diese gesetzlichen Anforderungen erfüllt.

9.2.1 Bergbau

Unter dem Plangebiet kann heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau nicht ausgeschlossen werden. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Bergschadenskunde / Markscheidewesen nachzuweisen. Im Fall von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche der Genehmigungsbehörde nachzuweisen

9.2.2 Ausgasungen

Das Plangebiet liegt in einem durch Bergbau beeinflussten Gebiet. Aufgrund möglicherweise auftretender Gaszuströmungen können bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen erforderlich werden, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitlichen Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrainagen entwickelte „Handbuch Methangas" der Stadt Dortmund und das „Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien" der TFH Georg Agricola in Bochum technische Lösungen an.
Für weitere Informationen hinsichtlich gegebenenfalls erforderlich werdender Sicherungsmaßnahmen bezüglich Standsicherheit und/oder Grubengasaustritten wenden Sie sich bitte an die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW – in 44135 Dortmund, Goebenstraße 25 (Tel.: 02931/82 0).

9.3 Hinweise

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise basieren auf landesrechtlichen Vorgaben, ortsrechtlichen Bestimmungen (Satzungen) oder sonstigen Bestimmungen. Sie weisen einen informativen, klarstellenden Charakter auf und geben teilweise Handlungsanweisungen. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und formellen Anforderungen bei der Auslegung zu entsprechen, werden diese Hinweise aufgenommen.

9.3.1 Kampfmittel

Das Grundstück befindet sich in einem bekannten Bombenabwurfgebiet. Eine Luftbildauswertung konnte jedoch nur bedingt durchgeführt werden, da Schlagschatten keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen.
Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind daher grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen. Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80 mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 (oder neuere Ausgabe); und Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120 mm drehend mit Schnecke (nicht schlagend) durchgeführt werden (Anwendung Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung - http://www.im.nrw.de/sch/725.htm). Es ist zudem erforderlich, die zu bebauenden Flächen und etwaige Baugruben auf darunter befindliche Kampfmittel abzusuchen.

Spätestens sechs Wochen vor Beginn der Arbeiten ist dem
Ordnungsamt
Marienplatz 2
44787 Bochum,
Zimmer 122,
Tel. 910 14 08 / 910 17 83
E-Mail: ordnungsamt@bochum.de
ein Lageplan im Maßstab 1:250 oder 1:500 einzureichen (gerne auch per Mail) und das Bauvorhaben zur Sondierung zu melden. In dem Lageplan ist die abzusuchende Fläche zu markieren. Die Zufahrt zur Baugrube muss dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zur Überprüfung, ggf. auch mit schwerem Gerät, ermöglicht werden. Grundsätzlich gilt:
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

9.3.2 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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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).

9.3.3 Bodenschutz

Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.
Im Zuge von Erdarbeiten sind vorhandene Auffüllungen ggf. fachgerecht zu entsorgen. Sollten aufgefüllte Materialien auf der Fläche umgelagert werden, so ist dieses mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, Gärten etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik (vgl. LAGA Boden Parameterumfang Z0) nachzuweisen.
Die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.

9.3.4 Beleuchtungs- und Werbungsanlagen

Der Straßenverkehr darf durch Beleuchtungsanlagen nicht beeinträchtigt oder einer Blendwirkung ausgesetzt werden.

Für die Beleuchtung des Weges und der Außenbereiche sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

9.3.5 Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft

Für den durch den Bebauungsplan Nr. 1013 verursachten Eingriff erfolgt die Kompensation auf dem Ökokonto „Obstwiese Am Sattelgut“ (Gemarkung Dahlhausen-Flur 10-Flurstück 810 tlw.)
Die konkreten Eingriffe, die Festlegung des Kompensationsumfanges sowie die Art und Weise des Ausgleichs sind dem Umweltbericht und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

10. UMWELTBELANGE

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB).

11. FLÄCHENBILANZ

	Fläche ca. (in qm)	**Anteil (in %)**
Gemeinbedarfsfläche – Feuer- und Rettungswache –	4.993	81,5
öffentliche Verkehrsfläche	486	7,9
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg–	178	2,9
Öffentliche Grünflächen	470	7,7
Plangebiet $_{\text{Gesamt}}$	**6.127**	**100**

12. UMSETZUNG DER PLANUNG

12.1 Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im LBP dokumentiert. Es gibt sowohl einen ökologischen Ausgleich in Bochum Dahlhausen als auch einen Waldausgleich in Bochum Langendreer.

13. GUTACHTEN

Folgende Gutachten und Untersuchungen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Landschaft + Siedlung AG (Stand: 03/2021): **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II)**, Recklinghausen
- Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (Stand: 14.06.2021): **Schalltechnische Untersuchung**, Bericht Nr. 4438.1/02, Gronau
- TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen (Stand: 11.06.2021): **Verkehrsgutachten**, Essen
- Landschaft + Siedlung AG (Stand: 09/2021): **Landschaftspflegerischer Begleitplan** (LBP), Recklinghausen

➔ Uwedo (Stand: 09/2021: **Umweltbericht**, Dortmund