

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.
Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

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

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 10

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

STADT BOCHUM

Bebauungsplan Nr. 875 – Schlosspark Weitmar -

für das Gebiet südlich der Straße "In der Uhlenflucht", westlich der Hattinger Straße und östlich der Nevelstraße

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhalt

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung**
 - 2.1 Anlass der Planung
 - 2.2 Situation Kunst/Vorhaben
 - 2.3 Zielsetzungen und Erfordernis der Planung
- 3. Bestand und bestehende Planung**
 - 3.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet
 - 3.1.1 Bauliche Nutzungen
 - 3.1.2 Schlosspark Weitmar
 - 3.1.3 Nutzungskonflikte
 - 3.1.4 Altlasten
 - 3.2 Übergeordnete Planungen
 - 3.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 3.2.2 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Landesentwicklungsprogramm (LEPro)
 - 3.2.3 Gebietsentwicklungsplanung
 - 3.2.4 Flächennutzungsplanung
 - 3.2.5 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)
 - 3.2.5.1 Erläuterungen zu den Darstellungen im RFNP (Auszug)
 - 3.2.5.2 Parkanlagen
 - 3.3 Ziele der Stadtentwicklungsplanung
 - 3.3.1 Räumliches Ordnungskonzept (ROK)
 - 3.3.2 Masterplan Bochum Freiraum
 - 3.3.3 Räumliches Entwicklungskonzept Bochum (REK)
 - 3.4 Abrundungssatzung – Kunstbereich Haus Weitmar – und Bebauungsplan Nr. 239
 - 3.5 Landschaftsplan

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 11

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

4. Planverfahren

5. Planinhalt

- 5.1 Festsetzungen des Bebauungsplans
 - 5.1.1 Art der baulichen Nutzung –
 - 5.1.1.1 Sondergebiet Kunst/Museum
 - 5.1.1.2 Allgemeines Wohngebiet
 - 5.1.1.3 Grünfläche/Parkanlage
 - 5.1.1.4 Fläche für Wald
 - 5.1.1.5 Erschließung/Parken
 - 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.1.3 Versorgungsflächen
- 5.2 Abwägung
 - 5.2.1 Allgemeines
 - 5.2.2 Ergebnis
- 5.3 Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 - 5.3.1 Denkmalpflege
 - 5.3.2 Bodendenkmalpflege
 - 5.3.3 Artenschutz
 - 5.3.4 Bergbau
 - 5.3.5 Methanausgasungen
 - 5.3.6 Bodenschutz
 - 5.3.7 Kampfmittelbeseitigung

6. Erschließung

- 6.1 Verkehrserschließung/Parken
- 6.2 Ver- und Entsorgung

7. Flächenbilanz

8. Kosten

9. Umweltbericht

- 9.1 Einleitung
 - 9.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes
 - 9.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
- 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 9.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
 - 9.2.1.1 Lage des Untersuchungsgebietes
 - 9.2.1.2 Landschaftsplan
 - 9.2.1.3 Vegetation
 - 9.2.1.4 Fauna
 - 9.2.1.5 Boden
 - 9.2.1.6 Wasser

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 12

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

- 9.2.1.7 Klima/Luft
- 9.2.1.8 Mensch
- 9.2.1.9 Kultur- und Sachgüter
- 9.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- 9.2.2.1 Vegetation
- 9.2.2.2 Fauna
- 9.2.2.3 Boden
- 9.2.2.4 Wasser
- 9.2.2.5 Klima/Luft
- 9.2.2.6 Mensch
- 9.2.2.7 Kultur- und Sachgüter
- 9.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich
- 9.2.4 Planungsalternativen
- 9.3 zusätzliche Angaben
- 9.3.1 Arbeitsmethoden und Grenzen der Aussagen
- 9.3.2 Monitoring
- 9.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 13

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 875 erstreckt sich auf das Gebiet südlich der Straße "In der Uhlenflucht", westlich der Hattinger Straße und östlich der Nevelstraße. Die genaue Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Situation Kunst ist im nördlichen Bereich des Schlossparks Weitmar beheimatet.

Die Erweiterung im Jahr 2006 konnte durch die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Kunstbereich am Haus Weitmar - realisiert werden. Eine weitere Ausbaustufe ist nunmehr konkret geplant.

Planungsrecht, dass die nunmehr anvisierte Erweiterung legitimieren könnte, ist nicht gegeben. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und wäre gemäß § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich - zu beurteilen. Eine Zuordnung zum Innenbereich wäre mit einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht denkbar. Zur Realisierung des Vorhabens - Erweiterung der Situation Kunst - ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

2.2. Situation Kunst/Vorhaben

Gegründet wurde die Situation Kunst 1988-1990 (gewidmet dem Gründungsordinarius des Instituts für Kunstgeschichte der Ruhr-Universität Bochum, Prof. Dr. Max Imdahl (1925-1988), dessen wissenschaftlicher Nachlass in das Projekt integriert ist). Im Jahr 2006 wurde eine Erweiterung vorgenommen, die die Ausstellungsfläche verdoppelte.

Diese bestehenden Bauabschnitte mit vier Gebäuden beinhalten

- raumintegrierte Kunstwerke und Ausstellungsräume mit Werken bedeutender europäischer und amerikanischer Künstler der Gegenwart
- Sammlung von Kunstwerken vergangener Epochen aus Asien und Afrika
- Mehrzweckräume zur kombinierten Nutzung als Büro, Seminarraum und Flächen für Wechselausstellungen

Betrieben wird die Situation Kunst in Anbindung an das Institut für Kunstgeschichte als Teil der Kunstsammlungen der Ruhr-Universität Bochum.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 14

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Die räumliche und kunstoffunktionelle Erweiterung der "Situation Kunst" ist in direkter Zuordnung zum vorhandenen Ensemble vorgesehen. In der Örtlichkeit bietet sich die Ergänzung im Bereich des Schlossparks an. Die Anlage ist so konzipiert, dass sich Kunst, Architektur und Natur dialogisch aufeinander beziehen.

Die Hauptachse des historischen Schlossparks Hattinger Straße - Ruine Haus Weitmar wird gestärkt und durch neue Museumswege ergänzt. Die Ruine bildet hier den Gelenkpunkt zur vorhandenen Situation Kunst und der Galerie m. Die Stabilisierung bzw. Konservierung des Baudenkmals Ruine Haus Weitmar wird durch einen transparenten innenliegenden Baukörper erzielt.

Das Museum benötigt Ausstellungsflächen, die teilweise vom Tageslicht abgekoppelt sind. Daher kann die Axis-Halle in den Boden hineingeschoben werden, nur teilweise treten Belichtungskörper oberirdisch in Erscheinung.

Die besondere Dichte zeitgenössischer und moderner Kunst wirbt überregional für die Kulturvielfalt in Bochum. Eine intensiv gepflegte Kooperation zwischen dem kunstgeschichtlichen Institut der Ruhr-Universität und der Stiftung Situation Kunst haben bisher dem gesamten Projekt über verschiedene Aktivitäten zu einer deutlich gestiegenen Attraktivität verholfen, die nunmehr den Ausblick auf eine weitere Ergänzung ermöglicht.

Erfordernis der Erweiterung

Die Situation Kunst ist fest in den Wissenschaftsbetrieb der Ruhr-Universität Bochum eingebunden. Wissenschaftliche und öffentlichkeitswirksame Angebote innerhalb der Situation Kunst stellen Seminare, internationale Fachtagungen, Publikationen, freie Zugänglichkeit zu den Öffnungszeiten und die Einbindung der Studierenden und deren praktische Ausbildung dar.

Für den weiteren Ausbau der Position des Kunsthistorischen Instituts der Ruhr-Universität Bochum im nationalen wie internationalen Exzellenzwettbewerb wurden die zwei vorgesehenen Erweiterungsstufen entwickelt.

Konzept/Erweiterungsstufen

Das Konzept zur Erweiterung der Situation Kunst sieht zwei Module vor:

1. Kubus Haus Weitmar – Multifunktionsgebäude innerhalb der Ruinen von Haus Weitmar

Eine Komplettierung des bestehenden Angebotes soll hier auf ca. 1.100 m² Geschossfläche (einschl. Untergeschoss) erzielt werden. Innerhalb des viergeschossigen Gebäudes, das durch Verbindung die Ruinen des Hauses Weitmar sichert, sind folgende Nutzungen vorgesehen: Das Untergeschoss soll Nutzräume und Werkstätten beherbergen.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 15

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Im Erdgeschoss sind Räume für Wechselausstellungen und eine maßvolle Gastronomie vorgesehen. Im ersten Obergeschoss ist ein Multifunktionssaal mit Terrassenzugang geplant. Im Dachgeschoss sollen drei Gästewohnungen Professoren und Residenzkünstlern eine zeitlich begrenzte Bleibe bieten.

2. Axis Halle Park Haus Weitmar – überwiegend unterirdisches Ausstellungs- und Werkstattgebäude

Die räumliche Lage des eingegrabenen Baukörpers mit oberirdischen Belichtungskörpern bindet die historischen Achsen des Schlossparks als wesentliches Gestaltungsmerkmal ein. Unterirdisch ist eine Verbindung an den Kubus des Multifunktionsgebäudes vorgesehen. Dieses Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 3.300 m² soll als Dauerausstellung eine Sammlung von ca. 120 Landschaftskunstwerken vom 16. Jh. bis zum 21. Jh. und Wechselausstellungen, jeweils auf ca. 800 m², aufnehmen. Die Restaurierungswerkstatt stützt das Konzept der „Kuratorenschule“ (z. B. als neuartiger Master-Studiengang) und des Graduiertenkollegs.

Die zusätzlichen Verkehre sollen über die Hattinger Straße und Schloßstraße dem neu zu errichteten Parkplatz südlich der aufgegebenen Bahnstrecke zugeführt werden.

2.3 Zielsetzungen und Erfordernis der Planung

Die Zielsetzungen der Planung sind:

- die dauerhafte Sicherung und Ergänzung des Schlossparks Weitmar
- die Realisierung der Erweiterung der Situation Kunst innerhalb der Ruine Haus Weitmar und des unterirdischen Baukörpers mit oberirdischen Belichtungselementen.

Diese v. g. Zielsetzungen lassen sich nur mit dem planungsrechtlichen Instruments eines Bebauungsplanes erreichen. Der Bebauungsplan ist somit aus städtebaulichen Gründen erforderlich.

3. Bestand und bestehende Planung

3.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet

3.1.1 Bauliche Nutzungen

Im nördlichen Plangebiet ist eine Wohnnutzung, die Galerie m und die Situation Kunst beheimatet. Gegründet wurde die Situation Kunst 1988-1990 (gewidmet dem Gründungsordinarius des Instituts für Kunstgeschichte der Ruhr-Universität Bochum, Prof. Dr. Max Imdahl (1925-1988), dessen wissenschaftlicher Nachlass in das Projekt integriert ist).

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 16

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Im Jahr 2006 wurde eine Erweiterung vorgenommen, die die Ausstellungsfläche verdoppelte.

Diese bestehenden Bauabschnitte mit vier Gebäuden beinhalten

- raumintegrierte Kunstwerke und Ausstellungsräume mit Werken bedeutender europäischer und amerikanischer Künstler der Gegenwart
- Sammlung von Kunstwerken vergangener Epochen aus Asien und Afrika
- Mehrzweckräume zur kombinierten Nutzung als Büro, Seminarraum und Flächen für Wechselausstellungen

Betrieben wird die Situation Kunst in Anbindung an das Institut für Kunstgeschichte als Teil der Kunstsammlungen der Ruhr-Universität Bochum.

3.1.2 Schlosspark Weimar

Der Schlosspark Weimar ist ein landschaftlich geprägter Park rund um die Ruinen des Hauses Weimar und der Sylvesterkapelle, der über Jahrhunderte hinweg immer wieder Veränderungen unterworfen war. Das derzeitige Areal umfasst ca. 7 Hektar. Der Park besteht aus größeren Rasenflächen, die malerisch mit Solitärgehölzen gegliedert sind, einem in der Rasenfläche angelegten Teich, leichten Geländemodellierungen und einem mittelalten Eichen-Buchenwald, der die Wiesenflächen rahmt. Prägend für den Park ist eine großzügige, von der Hattinger Straße auf die Schlossruine ausgerichtete Wegeachse, die die natürliche Topographie, die zum Schloss hin leicht abfällt, unterstreicht.

Eine Ergänzung findet der Park in der bestehenden benachbarten Situation Kunst und der Galerie m.

Als Schultenhof wurde Haus Weimar bereits im 11. Jahrhundert erwähnt. Bis ins 20. Jahrhundert blieb der im Spätmittelalter entstandene Rittersitz weitgehend unverändert. 1943 wurde das Wohnhaus bei einem Fliegerangriff schwer getroffen und bis auf die Umfassungsmauern zerstört. Das benachbarte Wirtschaftsgebäude blieb von dem Angriff verschont, wurde jedoch 1968 abgerissen.

Anhand von Kartenmaterial lässt sich die Wandlung des Parks um Haus Weimar ablesen. Bis zum Bau der südlich angrenzenden Eisenbahnlinie in den 1870er Jahren stellte sich der Bereich überwiegend als Nutzgarten und Obstwiese dar. Anschließend erfolgte eine Umgestaltung zum Landschaftspark. In diese Gestaltung wurden auch wesentlich ältere Bäume, die heute noch als Naturdenkmale im Park vorhanden sind, übernommen und auch der axiale Hauptweg und das Mittelrondell auf dem Schlosshof in die Gestaltung übernommen.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 17

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Der Eigentümer verpachtete den verwilderten Schlosspark 1974 an die Stadt Bochum, die ihn bis 1978 in landschaftlichen Stil wieder herrichtete. Mit der Eröffnung der Galerie m und der Öffnung der Parkanlage für ein breites Publikum ging die Platzierung zeitgenössischer Skulpturen im Schlosspark einher.

Im Zuge der geplanten Erweiterung der Situation Kunst ist der Pachtvertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt Bochum zu überarbeiten.

3.1.3 Nutzungskonflikte

Aus der Bestandssituation mit der geplanten Erweiterung der Situation Kunst ergeben sich potenzielle planerisch zu bewältigende Konfliktsituationen von benachbarten Nutzungen mit unterschiedlicher Empfindlichkeit. Einschränkungen der Zugänglichkeit des Schlossparks für Erholungssuchende sind nur marginal vertretbar – diesbezüglich ist im Weiteren auf die Anpassung des Pachtvertrages zwischen der Stadt Bochum und dem Eigentümer zu verweisen.

3.1.4 Altlasten

Das Plangebiet ist nicht als Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster verzeichnet. Es liegen zurzeit keine Hinweise auf Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen vor, so dass im Rahmen des Planverfahrens keine Untersuchungen erforderlich sind.

3.2 Übergeordnete Planungen

3.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsprogramm, in Landesentwicklungsplänen und in Gebietsentwicklungsplänen dargestellt.

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat sich die kommunale Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind u. a. in nachfolgend erläuterten Programmen und Plänen genannt.

3.2.2 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Nach dem LEP NRW vom 11.05.1995, Teil A, der erstmalig die Europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert, ist Bochum im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt (und hat damit zugleich die Funktion eines Entwicklungsschwerpunktes i. S. des LEPro gem. §§ 9 und 23 Abs. 2).

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 18

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Im Schnittpunkt der großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung (Venlo, Duisburg, Essen - Dortmund, Kassel) und der großräumigen Oberzentren verbindenden Entwicklungsachse (Wuppertal - Recklinghausen, Münster) gelegen, hat Bochum mit seinem oberzentralen Einzugsbereich Anteil an den differiert strukturierten Gebieten der Emscher-, Hellweg- und Ruhrzone.

In den Ballungskernen stehen Ordnungsaufgaben, die zur Verbesserung der Flächenaufteilung und -zuordnung unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes führen, im Vordergrund der Bemühungen.

So sind gem. § 21 LEPro die Voraussetzungen für ihre Leistungsfähigkeit als Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu erhalten, zu verbessern und zu schaffen durch:

Beseitigung gegenseitiger Nutzungsstörungen, Förderung der städtebaulichen Entwicklung, siedlungsräumliche Schwerpunktbildung, Sicherung und Entwicklung des Freiraums und Flächenangebote für Betriebe und Einrichtungen in Gebieten mit verbesserungsbedürftiger Wirtschaftsstruktur.

3.2.3. Regionalplanung

Nach dem Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (vom 17.07.2001), ist das Plangebiet Bestandteil eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) in Randlage zu einem Freiraum- und Agrarbereich.

3.2.4 Flächennutzungsplanung

Grundlage der planerischen Darstellungen im Flächennutzungsplan ist das zentralörtliche Gliederungsprinzip, wonach die bestmögliche Versorgung der Bevölkerung innerhalb eines abgestuften und aufeinander bezogenen Systems mit Versorgungsbereichen unterschiedlicher Größe und Funktion sowie ausreichender Tragfähigkeit und breit gefächertem Angebot an Versorgungsleistungen gesichert werden kann.

Im Einzelnen bedeutet dies die zweckmäßige Neuordnung und die bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche für Wohnungen, Arbeitsstätten, Infrastruktur- und Bildungseinrichtungen, Grün- und Freizeitanlagen, Verkehrs- und Versorgungsanlagen nach dem Grundsatz der Konzentration und Bündelung.

Der Flächennutzungsplan hat die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Stadtgebiet vorzubereiten, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 19

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Die Flächennutzungsplanung hat die in § 1 Abs. 5 BauGB allgemein gehaltenen Ziele konkretisiert und die für Bochum relevanten Ziele entwickelt.

Der derzeit noch rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bochum stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 875 die Nutzung "Grünfläche - Parkanlage -" dar.

3.2.5 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Die sechs Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen der Städteregion Ruhr haben Ende 2005 durch Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung eine Planungsgemeinschaft zur Aufstellung eines Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) gegründet.

Im Anschluss an den Vorentwurfs- und Erarbeitungsbeschluss durch die Räte der sechs Städte im Herbst 2007 fand die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Sinne des BauGB bzw. die Behördenbeteiligung im Sinne des LPIG mit einer Frist von drei Monaten statt.

Zur Auslegung der zweiten Beteiligungsphase zum Entwurf des Regionalen Flächennutzungsplanes sind für den Teilbereich "Haus Weitmar" keine Stellungnahmen eingegangen. Änderungen des Regionalen Flächennutzungsplanes sind für diesen Teilbereich daher nicht zu erwarten.

Der Regionale Flächennutzungsplan übernimmt für das Plangebiet gleichzeitig die Funktion eines Regionalplans und die eines gemeinsamen Flächennutzungsplans nach § 204 BauGB. Wegen dieser Doppelfunktion müssen bei der Erarbeitung, Aufstellung und Änderung des RFNP sowohl die Vorgaben des ROG und des LPIG zu Regionalplänen als auch die des BauGB zum gemeinsamen FNP beachtet werden. Der RFNP ersetzt die bisher geltenden Regionalpläne für das Plangebiet und baut auf ihren Grundideen und Leitkonzepten auf (§ 25 (3) LPIG). Er enthält Festlegungen und Darstellungen lt. § 7 (2 – 4) ROG, § 13 LPIG und § 5 BauGB. Nach der Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde und der öffentlichen Bekanntmachung wird der RFNP selbst Ziel der Raumordnung (§ 25 (4) LPIG).

Im aktuellen Planentwurf des RFNP wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 875 als Grünfläche - Parkanlage - dargestellt.

3.2.5.1 Erläuterungen zu den Darstellungen im RFNP (Auszug)

Grünflächen umfassen als bauleitplanerische Nutzungskategorie ein Spektrum unterschiedlicher Zweckbestimmungsmöglichkeiten. Eine grundsätzliche Zweckbestimmung der im RFNP dargestellten Grünflächen erfolgt nicht.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 20

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Die Zuweisung einer bestimmten Grünflächennutzung erfolgt nur dort, wo diese für nachgeordnete, konkretisierende Planungs- oder Genehmigungsverfahren von Bedeutung ist und es sich um größere Bereiche oberhalb der Darstellungsschwelle von 5 ha handelt. Dies betrifft insbesondere Flächen im Außenbereich.

Die bisherigen Flächennutzungspläne der Städte der Planungsgemeinschaft enthalten bis zu vierzehn Zweckbestimmungen für Grünflächen. Die für den RFNP notwendige Generalisierung gegenüber den kommunalen Flächennutzungsplänen hat dazu geführt, nur noch fünf Zweckbestimmungen in die Planlegende aufzunehmen.

3.2.5.2 Parkanlagen

Parkanlagen richten sich an die breite Öffentlichkeit, an alle Bewohnergruppen der Stadt. Sie dienen in der Regel der intensiven Erholung, dem Spiel und teilweise auch sportlicher Betätigung (Walken, Joggen). Insbesondere die großen Parkanlagen (z.B. die Revierparks) bieten innerhalb ihres Gesamtareals nutzergruppenspezifische Angebote, die auch bauliche Anlagen umfassen können (z.B. Schwimm- und Hallenbäder, zoologische Einrichtungen, Gastronomie, Boulebahnen, Skateranlagen etc.).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 875 gilt als aus dem Entwurf des RFNP entwickelt. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes wird der RFNP-Entwurf die materielle RFNP-Planreife erreicht haben.

3.3. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Die Steuerung der räumlichen Entwicklung innerhalb des Bochumer Stadtgebietes erfolgt parallel zum formellen Instrument des Flächennutzungsplanes verstärkt durch sektorale Planungen. Zu nennen sind hier das Räumliche Ordnungskonzept (1995), der Masterplan Freiraum (2004), das „Blaue Netz“, welches das Hauptverkehrsstraßennetz abbildet (2004), die Leitlinien und Handlungsempfehlungen zur zukünftigen Wohnungspolitik bis 2020 (2005) und der im September 2006 beschlossene Masterplan Einzelhandel. Durch die entsprechenden politischen Beschlüsse sind die Planwerke bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die verschiedenen sektoralen Stränge wurden 2004 im Rahmen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) „Perspektive Bochum 2015“ in ihren Kernaussagen zusammengeführt und der Politik sowie der Öffentlichkeit zur Diskussion vorgestellt. Seitdem wurden zahlreiche Anregungen eingebracht, einige der bestehenden Handlungsansätze weitergeführt und ergänzt sowie neue Handlungsansätze entwickelt.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 21

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

3.3.1 Räumliches Ordnungskonzept (ROK):

Das Räumliche Ordnungskonzept ist das Grundmodell der Bochumer Stadtentwicklung. Es zeigt die siedlungsräumliche Schwerpunktbildung im Stadtgebiet auf und soll als Gerüst zur Steuerung der weiteren Siedlungstätigkeit dienen. Ziel ist die Konzentration der Siedlungstätigkeit, die Gliederung des Stadtgebietes und die Vermeidung gegenseitiger Nutzungskonflikte.

Nach dem ROK liegt das Plangebiet im Einzugsbereich des Siedlungsschwerpunktes Weitmar-Mitte, einem innerstädtischen Schwerpunkt der dritten Größenordnung (Typ C).

3.3.2 Masterplan Bochum Freiraum:

Ziel des Masterplanes Bochum –Freiraum- ist es, die Regionalen Grünzüge C, D, E und F mit dem Ruhrtal zu verknüpfen, um ein durchgängiges regionales Freiraumkonzept zu realisieren und die möglichen Synergieeffekte aus dem Emscher Landschaftspark und der Ruhrentwicklung zu nutzen. Ergänzt werden die Regionalen Grünzüge durch kommunale Grünverbindungen, welche sowohl die innerstädtischen Freiflächen untereinander als auch die Regionalen Grünzüge miteinander verknüpfen.

Das Plangebiet liegt innerhalb einer kommunalen Grünverbindung, die von Wiemelhausen in südwestlicher Richtung entlang der zum Radweg umgebauten ehemaligen Bahntrasse (Springorum-Bahn) bis zum Ruhrauenpark verläuft. In nordöstlicher Richtung ist die Weiterführung der Grünverbindung zum Regionalen Grünzug E geplant.

3.3.3. Räumliches Entwicklungskonzept Bochum (REK)

Das REK befasst sich mit räumlichen und städtebaulichen Aspekten der Stadtentwicklung. Ausgehend von der historischen Entwicklung wichtiger stadtstruktureller Elemente und von heute erkennbaren zukünftigen Rahmenbedingungen werden Entwicklungschancen für die Stadt herausgearbeitet und auf Stadtbezirksebene durch städtebauliche Leitlinien konkretisiert.

Die städtebaulichen Leitlinien für den Stadtbezirk VI Südwest beziehen sich insbesondere auf die Themen Siedlungsentwicklung, Freiraumvernetzung, Wohnumfeldverbesserung sowie Ausbau der Freizeitinfrastruktur. Die Planung ist mit den aufgestellten Leitlinien vereinbar.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 22

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

3.4 Abrundungssatzung – Kunstbereich Haus Weitmar – und Bebauungsplan Nr. 239

Mit der Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Kunstbereich Haus Weitmar – wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für die erste Erweiterung der Situation im nördlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 875 – Schlosspark Weitmar - geschaffen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 18.12.2003. Die landschaftspflegerisch bedeutsamen Auswirkungen wurden in einem landschaftspflegerischen Begleitplan untersucht.

Der Bereich des Bebauungsplanes 875 südlich der ehemaligen Bahnstrecke übernimmt Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 239 als Friedhofsflächen festgesetzt sind, auf Grundlage heutiger Bedarfsplanung aber hierfür nicht mehr benötigt werden.

3.5 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Bochum-West, dessen Genehmigung am 12.05.1995 bekannt gemacht wurde, ist der Satzungsbereich nördlich der stillgelegten Bahnstrecke enthalten. Als Entwicklungsziel ist hier für den Entwicklungsraum 1.2.24, Schlosspark Weitmar in Bochum-Südwest, genannt: „Die Funktion des Entwicklungsraumes als historischer Schlosspark ist beizubehalten.“ Daher sind bei der Aufstellung oder Umsetzung von Skulpturen und der Anlage von Wegen und Parkeinrichtungen im Bereich der festgesetzten Grünfläche/Parkanlage Befreiungen gem. § 69 Landschaftsgesetz (LG) NRW erforderlich.

Zum weiteren Verfahren mit den natur- und landschaftsrechtlichen Belangen wird auf den Landschaftspflegerischen Begleitplan und die Umweltprüfung verwiesen.

4. Planverfahren

Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 18.12.2007 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr gefasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung wurde am 14.04.2008 eine vorgezogene Bürgerversammlung in der Bezirksverwaltungsstelle Weitmar durchgeführt.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele und der Kompensationsmaßnahmen sind vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag und die Anpassung des Pachtvertrages zwischen Grundstückseigentümer und der Stadt Bochum erforderlich.

In der Bürgerversammlung wurde insbesondere die Notwendigkeit der Erweiterung der Situation Kunst in Frage gestellt. Die Zugänglichkeit des Schlossparks, die mögliche Verkehrsbelastung und die befürchtete Einschränkung der Zugänglichkeit des Schlossparks wurden erörtert.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 23

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Denkmalrechtliche Bedenken wurden vorgetragen. Die schriftlich eingegangen oder zur Niederschrift vorgetragenen Anregungen beinhalten im Wesentlichen ebenfalls diese Aspekte.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.04.2008.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beinhalten im Wesentlichen folgendes: Die Stadtwerke Bochum GmbH machen auf Versorgungsleitungen im Plangebiet aufmerksam. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie in Westfalen – äußert aufgrund der Bedeutung des Bereiches Haus Weitmars für die Geschichte Weitmars Bedenken. Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice macht auf einen Schutzstreifen für die Hochspannungsleitung aufmerksam.

Die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW – stellt bergbauliche Aspekte dar und empfiehlt eine Grubenbildeinsichtnahme. Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen macht auf Waldflächen im Plangebiet aufmerksam.

Nach Überarbeitung auf Grundlage der Anregungen (u. a. Aufnahme von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, Festsetzung Waldfläche) wurde der Auslegungsbeschluss vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 20.11.2008 gefasst. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 19.12.2008 bis zum 19.01.2009 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 16.12.2008 beteiligt.

Zur Auslegung wurde zwei private Anregungen vorgetragen, die jedoch überwiegend auf die großräumige Ausschilderung und mögliche weitere Erweiterungsabsichten abzielen, die jedoch im Planverfahren Nr. 875 – Schlosspark Weitmar – nicht berücksichtigt werden konnten, da Maßnahmen außerhalb eines Plangebietes nicht geregelt werden können und weitere Erweiterungsabsichtigen der Stadt nicht bekannt sind. Die Anregung zur Nachbarbeteiligung in Hinblick auf die Erweiterung der Schlossparkfläche wurde an das zuständige Fachamt in Kopie weitergeleitet. Zwei zur Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führten zur Konkretisierung eines Hinweises bzw. der Nennung von weiteren Gesetzen in der Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes im Umweltbericht.

Nach der Auslegung des Bebauungsplanes konkretisierte sich der Verdacht der schweren Schädigung des Naturdenkmals Nr. 11.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 24

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Die ca. 250 Jahre alte Blutbuche an der Hauptachse Hattinger Straße – Ruine Haus Weitmar ist im Laufe der letzten Jahre bereits aufgrund der sehr großen Stammhöhlung und eines vertikalen Stammrisses an der Veredlungsstelle als Beobachtungsbaum eingestuft worden. Bereits mehrfach wurde die Bruch- und Standsicherheit untersucht. Am 26.02.2009 prüfte ein öffentlich bestellter Sachverständiger erneut die Stand- und Bruchsicherheit. Die Messungen mussten abgebrochen werden, da während des Zugversuches eine sehr starke Beeinträchtigung der Bruchsicherheit festgestellt wurde. Sofort wurden verkehrssichernde Maßnahmen (Sperrung Hauptweg) eingeleitet und unmittelbar eine Kronenentlastung durchgeführt. Der Baum konnte aus Sicherheitsgründen nicht mehr erhalten werden. Die im Bebauungsplanentwurf aufgenommene ausnahmsweise Zulässigkeit der Aufweitung der Baugrenze um 18 m unter der Bedingung, dass das Naturdenkmal Nr. 11 entfällt, ist daher obsolet. Zum Satzungsbeschluss wird auf die Ausnahme verzichtet und die Baugrenze in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde um 18 m ergänzt. Belange der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hierdurch nicht berührt, so dass auf eine erneute Auslegung verzichtet werden kann. Auch sind keine weiteren Behörden oder die Öffentlichkeit betroffen, so dass auch keine Betroffenenbeteiligung erfolgen muss.

5. Planinhalt

5.1 Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beschränken sich auf den zur Erreichung der Planungsziele erforderlichen Umfang.

In dem Bebauungsplan wird für den Bereich der bestehenden Situation Kunst und deren Erweiterung ein Sondergebiet als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

Des Weiteren erfolgt die Festsetzung entsprechend dem tatsächlichen Bestand (Wohnen, Grünfläche/Parkanlage, Fläche für Wald) in Übereinstimmung mit der Abrundungssatzung – Kunstbereich am Haus Weitmar - bzw. als Ergänzung des Schlossparks (Grünfläche/Parkanlage).

Baugrenzen werden höhenbezogen sowohl für den unterirdischen Baukörper und die auf einer Achse des Schlossparks orientierten oberirdischen Belichtungskörper festgesetzt als auch für die Maßnahme in der Ruine Haus Weitmar. Die max. zulässige Grundfläche wird festgesetzt.

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1.1 Sondergebiet Kunst/Museum

Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis § 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 25

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Für den Bereich der Galerie m und der Situation Kunst und deren Erweiterung wird aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplanes die bauliche Nutzung als Sondergebiet Kunst/Museum (SO) im Sinne von § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die vorhandene und geplante Nutzung wäre zwar auch in einem anderen Gebietstypus planungsrechtlich zulässig. Diese ließen aber auch andere Nutzungen zu (Wohnen, Gewerbe, Läden), die an Ort und Stelle stadtplanerisch nicht vertretbar wären. Die Festsetzung eines Sondergebietes grenzt mögliche Maßnahmen auf den Bestandschutz und die geplante Erweiterung der Situation Kunst ein.

Zulässig sind:

- Museen, Kunstgalerien und
- zugehörige Büros, Werkstätten, Unterrichts- und Veranstaltungsräume.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Gastronomie- und Wohnnutzungen (Gästewohnung für Lehrkräfte und Residenzkünstler), die der Museums-/Ausstellungsnutzung zugeordnet und ihr gegenüber in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind.

5.1.1.2 Allgemeines Wohngebiet

Die bestehende Wohnbebauung wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die kleinteiligen Baugrenzen schließen eine gebietsunverträgliche Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) aus.

5.1.1.3 Grünfläche/Parkanlage

Der Bereich des Schlossparks, der sich durch offenen Parkwald, Rasen- und Wiesenflächen als Parklandschaft darstellt wird als öffentliche Grünfläche/Parkanlage festgesetzt und dadurch dauerhaft gesichert. Insgesamt stellt sich die Anlage als inhaltlich homogene Einheit dar. Im westlichen Bereich des Plangebietes wird eine zurzeit als Acker genutzte Fläche zwecks Erweiterung des Schlossparks und zur Kompensation des Eingriffs durch die Erweiterung der Situation Kunst ebenfalls als öffentliche Grünfläche/Parkanlage ausgewiesen.

Eine private nördlich der Galerie m liegende Fläche, die sich parkartig darstellt, wird als private Grünfläche/Parkanlage festgesetzt, da eine Verbindung zur öffentlich zugänglichen Parkanlage nicht besteht. Eine planerische Ergänzung der öffentlich zugänglichen Parkanlage um diese Fläche erscheint aufgrund der Zuordnung und Größe nicht sinnvoll.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 26

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

5.1.1.4 Fläche für Wald

Der zur Hattinger Straße grenzende Bereich des Schlossparks Weitmar wird, entsprechend seiner tatsächlichen Prägung, als Fläche für Wald festgesetzt und damit dauerhaft gesichert.

5.1.1.5 Erschließung/Parken

Die Zufahrt und die Erschließung des bestehenden Sondergebiets und des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über bereits bestehende Wege, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger gesichert werden. Die Zufahrt für die Besucher erfolgt von der Schlossstraße, die dort einschließlich des Besucherparkplatzes als private Verkehrsfläche in Fortführung des bestehenden Parkplatzes festgesetzt wird.

Die insgesamt geringe Anzahl von Fahrbewegungen lässt unverhältnismäßige Spannungen zwischen Fußgängern und Parkplatzverkehr im Bereich Schlossstraße nicht erwarten.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen im nördlichen Bereich des Plangebietes werden aus der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Kunstbereich am Haus Weitmar – übernommen. Hier sollten weder zusätzliche Baurechte geschaffen noch diese eingeschränkt werden. Für die Erweiterungsflächen der Situation Kunst werden höhenbezogene Baugrenzen festgesetzt, die eine überwiegend unterirdische Bauweise ermöglichen.

Nur innerhalb der Ruine und für Belichtungskörper der unterirdischen Ausstellungshalle sind oberirdisch Baugrenzen mit Höhenbegrenzung festgesetzt. Innerhalb der Ruine wird eine maximale Höhe von 141,50 m ü. NHN festgesetzt, so dass die Mauern der Ruine um ein Geschoss (ca. 3,80 m einschließlich Attiken) überragt werden. Für die Belichtungskörper wurde eine maximale Höhe von 130,50 m ü. NHN festgesetzt, so dass sie die derzeitige Geländehöhe um ca. 4 m überragen. Der unterirdische Ausstellungsbaukörper darf eine maximal festgesetzte Höhe von 126,50 m über NHN erreichen. Für diese Erweiterung der Situation Kunst wird eine maximale Grundfläche von 4900 m² festgesetzt, die auch durch unterirdische Anlagen nicht überschritten werden darf.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeroberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 27

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

5.1.3 Versorgungsflächen

Die vorhandenen Trassenführungen der Stadtwerke Bochum GmbH im Plangebiet werden mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bochum GmbH gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ausgewiesen.

Zwei Flächen werden zugunsten der Stadtwerke Bochum GmbH als Versorgungsflächen Strom gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.

Eine private Entwässerungstrasse wird im Bebauungsplan mit Leitungsrecht zugunsten der Anlieger gesichert (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

5.2 Abwägung

5.2.1 Allgemeines/Festsetzungen des Bebauungsplanes

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, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Um dieses abstrakte Planungsziel im jeweiligen Einzelfall umzusetzen, muss ein sachgerechter Ausgleich zwischen den konkret betroffenen Belangen erfolgen. Der sachgerechte Ausgleich der Belange beinhaltet auch, dass bestimmten Belangen entsprechend ihrer höheren Gewichtung gegenüber anderen Belangen Vorrang eingeräumt werden muss.

Im vorliegenden Fall soll mit der Planung insbesondere den kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB Rechnung getragen werden.

Die Kulturförderung der Stadt Bochum zielt auf die Bereithaltung und Schaffung eines vielseitigen kulturellen Angebots und trägt mit zahlreichen Maßnahmen dazu bei, die in Bochum ansässigen Kulturschaffenden zu fördern und zu unterstützen. Als überregional bekannte Institution stellt die Situation Kunst einen herausragenden Punkt des Bochumer Kulturangebotes dar. Eine weitere Entwicklung der Situation Kunst in ihrer einmaligen Symbiose aus Transformation, Präsentation und Diskussion von Landschaft, Raum und Kunst steht im eindeutigen Einklang mit den Leitlinien der Bochumer Kulturförderung.

Die Ruhr-Universität Bochum stellt nicht nur die bedeutendste Bildungseinrichtung in Bochum und des Ruhrgebietes dar, sondern wirkt durch die Vernetzung von Forschung/Lehre und Praxis unmittelbar auf die Wirtschaftskraft der Stadt Bochum.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 28

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Exzellente Bedingungen der Ruhr-Universität Bochum – hier des Kunsthistorischen Instituts – bereichern das Profil des Hochschulstandorts Bochum.

Die Stadt Bochum ist darüber hinaus außerordentlich bemüht, der Kreativwirtschaft ein optimales Arbeits- und Lebensumfeld zu bieten. Die Kultur- und Kreativwirtschaft ist mit ihren innovativen Branchen ein wichtiger Motor für die wirtschaftliche Entwicklung Bochums.

Die Kreativwirtschaft gewinnt für Bochum zunehmend an Bedeutung. In nahezu allen Regionen weist sie überdurchschnittliche Wachstumsraten auf. „Kultur schafft Arbeit“ ist kein leeres Schlagwort. Die Kreativwirtschaft bereichert das kulturelle Leben und stärkt gleichzeitig die Wirtschaftskraft der Regionen. Auch für Bochum gilt: Die Förderung der Kreativwirtschaft als Zukunftsbranche trägt entscheidend zur erfolgreichen Bewältigung des regionalen Strukturwandels bei.

Die Planungen und Realisierungen u. a. im Bereich Kulturwerk Lothringen oder des Viktoria-Quartiers einschließlich der Entwicklung des CityTorSüd zeigen die städtebauliche und wirtschaftliche Bedeutung. Designer, Architekten, darstellende und bildende Künstler, Journalisten und Software- und Spielentwickler suchen Orte, die einen spannenden, kulturszenereichen und multimedialen Rahmen bieten. Die Situation Kunst stellt in diesem Zusammenhang einen wichtigen Identifikationspunkt dar.

5.2.2. Ergebnis

Die konsequente Umsetzung der Ziele der Kulturförderung, die Stärkung des wissenschaftlichen Umfelds der Ruhr-Universität Bochum und dem positiv zu wertenden Beitrags der Situation Kunst zur Schaffung eines starken Umfelds für die Kultur- und Kreativwirtschaft sind hier maßgeblicher zu bewerten als der Eingriff in die Struktur des Schlossparks, der bereits vielfältigen Veränderungen unterworfen war.

Standortalternativen, die in direkter Zuordnung zur bestehenden Situation Kunst liegen, sind nicht erkennbar. Andere Standorte konnten nicht in Erwägung gezogen werden, da diese bereits bebaut und eigentumsrechtlich belegt sind, bzw. im Bereich des Schlossparks zu schwerwiegenden Eingriffen in Vegetationsbestände geführt hätten. Die gewählte Standortwahl, Ruine Haus Weitmar und unterirdischer Baukörper, zeichnet sich durch einen vertretbaren Eingriff in die Natur und Landschaft aus, der in anderem Bereich des Schlossparks so nicht möglich gewesen wäre.

Die westlich angrenzende Ackerfläche soll parkartig gestaltet und in das Schlossparkensemble integriert werden. Eingriffe in Natur und Landschaft werden hierdurch kompensiert.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 29

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

5.3 Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

5.3.1. Denkmalpflege

Die Ruine Haus Weitmar und die Sylvesterkapelle stellen eingetragene Baudenkmäler dar.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Jegliche bauliche Änderung der Baudenkmäler oder ihrer näheren Umgebung bedarf der Abstimmung mit der Stadt Bochum als Untere Denkmalbehörde, 44777 Bochum, Tel. 0234-9102501, Fax. 0234-9102543, und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Amt für Denkmalpflege in Westfalen -, 48133 Münster, Tel. 0251-5914036, Fax. 0251-5913908.

5.3.2 Bodendenkmalpflege

Die Planungen betreffen den Adelssitz Haus Weitmar, der auf einem Haupthof der Abtei Werden entstanden ist. Der Adelssitz, der sich im Spätmittelalter auf dem Hof entwickelt hat, war eine zweiteilige Anlage mit einem 1592 errichteten Hauptgebäude, der heutigen Ruine, und einer Vorburg mit Wirtschaftsgebäuden und dem mutmaßlichen Standort einer um 1750 errichteten katholischen Kapelle. Haupt- und Vorburg waren mit einem breiten Graben umgeben, der in Kartenwerken des frühen 19. Jhs. sowie auch noch in älteren Fassungen der DGK 1:5000 (4509, 11) ansatzweise zu erkennen ist. Aufgrund des Alters des Hofes, der im 11. Jh. nachzuweisen ist, sowie seiner Bedeutung - auf seinem Hofgrund entwickelte sich die spätere Pfarrkirche Weitmars - kommt Haus Weitmar für die Geschichte Weitmars wie auch des Amtes Bochum Bedeutung zu.

Der Bereich der Ruine Haus Weitmar und der ehemaligen Vorburg sind als ortsfestes Bodendenkmal „Adelssitz Weitmar“ eingetragen.

Folgender Hinweis wird in den Plan aufgenommen:

Jegliche bauliche Änderung und jeglicher Eingriff in die natürliche Eigenart des Bodens im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals „Adelssitz Weitmar“ oder seiner näheren Umgebung bedarf der Abstimmung mit der Stadt Bochum als Untere Denkmalbehörde, 44777 Bochum, Tel. 0234-9102501, Fax. 0234-9102543, und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen -, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57482 Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02762/2466). Eine endgültige Freigabe des Geländes zur Bebauung ist ohne sachgerechte archäologische Dokumentation nicht möglich.

Auch im übrigen Gebiet des Bebauungsplanes können weitere Bodendenkmäler vorhanden sein.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 30

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Folgender Hinweis wird in den Plan aufgenommen:

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. Einen Monat vor dem Beginn von Bauarbeiten ist die Stadt Bochum als Untere Denkmalbehörde, 44777 Bochum, Tel. 0234-9102501, Fax. 0234-9102543 und der LWL - Archäologie für Westfalen -, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57482 Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02762/2466), unverzüglich zu unterrichten. Schürfgrabungen dürfen nur unter Aufsicht eines autorisierten Archäologen (Mittelalterspezialist) erfolgen.

Bei der Entdeckung von Denkmäler/Bodendenkmälern ist die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

5.3.3 Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Der hierzu beauftragte landschaftspflegerische Begleitplan liegt im Entwurf vor und hat bei der faunistischen Bestandserfassung folgende artenschutzrechtlich relevante Tierarten nachgewiesen:

Grünspecht, Waldkauz, Zwergfledermaus und Großer Abendsegler

Ein Fachgutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde erstellt. Der der Begründung beigefügte Umweltbericht nimmt auf das Fachgutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Bezug.

Geeignete Artenschutzmaßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren konkretisiert und festgelegt.

5.3.4 Bergbau

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 875 liegt über dem Bergwerkseigentum der E.ON AG, Düsseldorf, welche in Fragen des oberflächennahen Bergbaus von der E.ON AG Immobilien/Montan, Gelsenkirchen, vertreten wird.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 31

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Zur Klärung der bergbaulichen Situation fand am 10.07.2008, in Anwesenheit eines Vertreters des Bergwerkeigentümers, durch die Grundbaulabor Bochum GmbH eine Grubenbildeinsichtnahme bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8, Bergbau und Energie in NRW in Dortmund statt.

Während die aus den flächenhaften Abbautätigkeiten resultierende Senkungs- und Setzungsgefahr hinsichtlich der Nutzung des ausgewiesenen Bereiches hingenommen werden kann, so ist doch die im Bereich der Sylvesterkapelle zu konkretisierende Tagesbuchgefährdung aus dem hier vorhandenen Blindschacht vermutlich nicht tolerabel.

Es wird für diesen Bereich ein zusätzliches Erkundungsprogramm mit Vollkernbohrungen vorbereitet. Gesicherte Angaben hinsichtlich erforderlicher bergbaulicher Sicherungsmaßnahmen können erst auf Grundlage der konkreten Erkenntnisse gemacht werden.

Folgender Hinweis wird bereits in den Bebauungsplan aufgenommen:

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 BauGB).

Bei den Aushubarbeiten für die geplanten Neubauten wird zumindest in Teilbereichen das Ausgehende von Flöz Angelika freigelegt. Hier ist bei der Freilegung von Kohlenflözen auf bergbaulich bedingte Störstellen zu achten. Es ist daher bei den Ausschachtungsarbeiten, bei denen das Ausgehende des o. a. Flözes freigelegt wird, eine qualifizierte Begutachtung erforderlich.

Sollten Gründungselemente des geplanten Neubaus innerhalb der Kohle liegen, sind aufgrund der betonaggressiven Inhaltsstoffe sowie der geringen Tragfähigkeit der verwitterten Kohle dann ggf. Zusatzmaßnahmen notwendig. Es kann erforderlich sein, die Kohle auszukoffern und durch Magerbeton zu ersetzen. Die genaue Festlegung der notwendigen Mehrausschachtungen ist durch den Gutachter vor Ort zu treffen. An Kontaktbereichen von Beton und Kohle ist aufgrund der in der Kohle enthaltenen betonaggressiven Sulfate eine Folie einzulegen.

Sollten weitere bergschadenstechnische Fragen auftreten, so ist ein qualifizierter Gutachter und die Stadt Bochum, StA 66 33, zu informieren und zu einer ergänzenden Stellungnahme aufzufordern.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 32

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

5.3.5 Methanausgasungen

Folgender Hinweis wird in den Plan aufgenommen:

Das Plangebiet liegt in der Zone 0 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten.

5.3.6 Bodenschutz

Folgender Hinweis wird in den Plan aufgenommen

Bei Erdarbeiten ist auf Bodenauffälligkeiten (z.B. Farbe, Geruch, Bestandteile, Konsistenz) zu achten. Sollten diese angetroffen werden, ist das Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum, 44777 Bochum, zu unterrichten, damit weitere Maßnahmen eingeleitet werden können.

Sollte extern angelieferter Boden zur Herstellung einer rekultivierbaren Schicht angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) entsprechen.

Die Analytik hierzu ist im Umwelt- und Grünflächenamt – Untere Bodenschutzbehörde -, 44777 Bochum, einzureichen.

Auch dieser Hinweis wird lediglich vorsorglich getroffen, ohne dass konkrete Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet vorliegen würden.

5.3.7 Kampfmittelbeseitigung

Folgender Hinweis wird in den Plan aufgenommen:

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bombenabwurfgebiet, Wird nachfolgend für Bauvorhaben der Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftbilddauswertung beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich. Im Rahmen des Antragverfahrens wird das Ordnungsamt automatisch beteiligt und eine Luftbilddauswertung einholen. Sollte das Ergebnis ggf. Entmunitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahmen durchführen zu lassen.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 33

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst - über das Ordnungsamt, 4477 Bochum, bzw. die Polizei - zu informieren.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung/Parken

Die Erschließung der bestehenden Situation Kunst erfolgt über Hattinger Straße, Blumenfeldstraße und Nevelstraße. Für die Ergänzungsbauten wird der Lieferantenverkehr über die bestehende Zuwegung Nevelstraße abgewickelt – Besucherparkplätze werden aber im Bereich südlich der Bahnlinie an der Schlossstraße vorgesehen. Die notwendige Zufahrt und die Stellplatzfläche werden mit Geh- und Fahrrecht, tlw. mit der Zweckbestimmung Stellplätze, zugunsten der Situation Kunst ausgewiesen. Dieser Parkplatz ist überörtlich hervorragend angebunden (Außenring, Wasserstraße, Hattinger Straße) und kann eindeutig ausgeschildert werden. Es können dort 60 – 70 Stellplätze angelegt werden, die unter Berücksichtigung des PKW-Anteils am Verkehrsaufkommen, des Besetzungsgrades und der Aufenthaltsdauer als ausreichend angesehen werden. Bei vereinzelt besucherintensiven Tagen kann die Spitzenlast, die in den frühen Abendstunden angenommen wird, durch den Friedhofsparkplatz an der Schlossstraße aufgefangen werden.

Eine relevante zusätzliche Belastung der Wohngebiete im Bereich Nevelstraße durch erhöhtes Verkehrsaufkommen ist aufgrund der zu erwartenden geringen Anzahl von Besuchern und der Hapterschließung über den Anschluss Hattinger Straße/Schlossstraße nicht zu erwarten.

Die insgesamt geringe Anzahl von Fahrbewegungen schließt unverhältnismäßige Spannungen zwischen Fußgängern und Parkplatzverkehr im Bereich Schlossstraße aus.

Die Zufahrt und der Bereich der Stellplätze „Schlossstraße“ und die Erschließung des Sondergebiets und des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über bereits bestehende Wege, die mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger gesichert werden.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des im Wesentlichen bebauten Gebietes ist über die vorhandenen Netze der Versorgungsträger gewährleistet.

Öffentlicher Ausbau und Erweiterungen sind nicht erforderlich.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 34

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

7. Flächenbilanz

Grünfläche Parkanlage	~ 5,10 ha
Fläche für Wald	~ 3,82 ha
Sondergebiet	~ 2,31 ha
Allgemeines Wohngebiet	~ 1,00 ha
Verkehrsflächen	<u>~ 0,19 ha</u>
Gesamt:	~ 12,42 ha

8. Kosten

Aussagen zu Mittelbereitstellungen zum Zwecke der Kunst- und Kulturförderung können hier nicht getätigt werden. Zwischen dem Eigentümer des Schlossparks Weitmar, der Situation Kunst und der Stadt Bochum wurde der bestehende Pachtvertrag überarbeitet

9. Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans und die angrenzenden Bereiche. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die "Situation Kunst" ist seit 1991 Teil der Kunstsammlungen der Ruhr-Universität Bochum.

Im September 2006 wurden die Ausstellungsflächen von "Situation Kunst" durch die Errichtung eines neuen Gebäudekomplexes nahezu verdoppelt.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 35

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Der Bebauungsplan Nr. 875 soll einen weiteren Ausbau der „Situation Kunst“ ermöglichen.

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen die Flächen des Schlossparks Weitmar im Zuordnungsbereich zum Siedlungsschwerpunkt Bochum-Weitmar-Mitte.

Der Park zeichnet sich besonders durch seinen sehr alten und besonderen Baumbestand aus: Blutbuchen, verschiedene Eichenarten, Eiben, Maronen, Mammutbäume u. a. teils weit über 400 Jahre alt. Besonders zu erwähnen sind noch das 1592 als Herrenhaus erbaute „Haus Weitmar“ sowie die erstmals 1397 in einer Urkunde erwähnten Sylvesterkapelle, die beide noch als Ruine sichtbar sind.

Der Planbereich beinhaltet im nördlichen Bereich die rechtsverbindliche Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Kunstbereich am Haus Weitmar -, die 2004 Rechtskraft erlangte und u. a. der Realisierung der o. g. Erweiterung der Situation Kunst im Jahr 2006 diene.

Östlich reicht das Plangebiet bis an die Hattinger Straße - westlich endet der Planbereich an der Nevelstraße bzw. an den Gärten der Nevelstraße. Hier besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

In Richtung Süden beinhaltet das Plangebiet die Querung der ehemaligen Eisenbahntrasse einschließlich der vorgesehenen Ausgleichs- und Parkplatzfläche. Hier ist die Überplanung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 239 - Ausweisung Friedhofsfläche – notwendig.

Die geplante Erweiterung der Situation Kunst liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und wäre gemäß § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich - zu beurteilen. Zur Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ebenso ist im Bereich der vorgesehenen Parkplätze das Planungsrecht zu ändern.

Die Erweiterung der „Situation Kunst“ ist im Bereich des Schlossparks vorgesehen.

Es handelt sich um einen überwiegend eingegrabenen Hauptbaukörper mit oberirdischen Belichtungskörpern

Die dauerhafte Sicherung der Ruine Haus Weitmar soll durch die Stabilisierung mit einem innen liegenden Baukörper erzielt werden. Die rechtsverbindliche Abrundungssatzung - Kunstbereich Haus Weitmar – wird inhaltlich übernommen.

Die Erweiterungsfläche für die Situation Kunst, die bestehenden Einrichtungen der Situation Kunst und die Gebäude der Galerie m sollen als Sondergebiet Kunst/Museum festgesetzt werden.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 36

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Der östlich der bestehenden Situation Kunst und der Galerie m etablierte Wohnbereich wird als allgemeines Wohngebiet berücksichtigt.

Südlich der Bahntrasse ist die Ausweisung eines Stellplatzes geplant. Die weiteren Freiflächen werden als Grünfläche/Parkanlage festgesetzt.

9.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die nachfolgende Zusammenstellung enthält die wesentlichen schutzgutbezogenen Ziele der bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigenden Fachgesetze und Fachpläne:

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Umweltschutzziele
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	- Erhalt der biologischen Vielfalt.
		- Sicherung der Lebensräume für gefährdete Arten.
		- Erhalt lebensraumtypischer Standortverhältnisse.
	Landschaftsgesetz (LG NW)	- Erhaltung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Verhinderung oder Ausgleich von Beeinträchtigungen.
Boden	Bundeswaldgesetz	- Erhaltung unbebauter Bereiche als Voraussetzung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzung der Naturgüter und für die Erholung in Natur und Landschaft insgesamt und auch im Einzelnen in für ihre Funktionsfähigkeit genügender Größe.
	Landesforstgesetz NRW	- Besonderer Schutz, Pflege und Entwicklung von Teilen von Natur und Landschaft, auch begrünter Flächen und deren Bestände in besiedelten Bereichen.
		- Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Rekultivierung oder naturnahe Gestaltung.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	- Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	- Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.
		- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen.
Wasser		- Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
		- Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	- Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	- Verhütung der Verunreinigung des Wassers oder einer sonstigen nachteiligen Veränderung seiner Eigenschaften.
		- Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses.
		- Verhütung des schädlichen Abfließens von Niederschlagswasser sowie des Abschwemmen und der Eintrag von Bodenbestandteilen, Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmitteln in Gewässer.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	- Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 37

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Klima/Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	-	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	Anleitung Luft (TA-Luft) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	-	Verminderung von Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
	Landschaftsgesetz (LG NW)	-	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, Ausgleich oder Minderung unvermeidbarer Beeinträchtigungen durch landschaftspflegerische Maßnahmen.
Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) / (TA-Lärm) / (TA-Luft)	-	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
Mensch/ Landschaft/ Erholung	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	-	Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen.
		-	Erhaltung und Entwicklung charakteristischer Strukturen und Elemente der Landschaft, Vermeidung der Beeinträchtigung des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft.
		-	Schutz von in ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneten Flächen zum Zwecke der Erholung sowie Bereitstellung ausreichender Flächen im siedlungsnahen Bereich für die Erholung.
		-	Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	-	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	-	Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen und der Funktionen des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502 - BBodSchG).
	Landschaftsgesetz (LG NW)		

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

9.2.1.1 Lage des Untersuchungsbereiches

Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich der Hattinger Straße und reicht im Norden an die Bebauung der Straße In der Uhlenflucht und im Westen an die Bebauung der Nevelstraße. Von hier zieht sich die westliche Plangebietsgrenze parallel zur Schlossstraße über die Landwirtschaftliche Fläche. Die südliche Grenze bildet die überwiegend die ehemalige Eisenbahntrasse mit Ausnahme der Parkplatzflächen parallel zur Schloßstraße. Im nordwestlichen Planbereich befinden sich mehrere Gebäude (Galerie m, Situation Kunst und Wohngebäude), die von Grünflächen umgeben sind. Dieser Teil wurde über eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB (Abrundungssatzung) planungsrechtlich gesichert.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 38

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

9.2.1.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtgültigen Landschaftsplanes Bochum West, der den hauptsächlichen B-Plan Teil nördl. des ehem. Gleiskörpers als Landschaftsschutzgebiet Nr. 7 festsetzt. Der südliche Teil enthält keine Festsetzungen.

Die Entwicklungsziele sind für den nördlichen Teil:

- Beibehaltung der jetzigen Nutzung zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben
- Die Funktion des Entwicklungsraumes als historischer Schlosspark ist beizubehalten
- Der Raum hat Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, für das Landschaftsbild und für die Erholung

9.2.1.3 Vegetation

Der östliche Teil bis zur Hattinger Straße ist Wald mit altem Baumbestand, der in der Waldfunktionskarte NRW mit hervorgehobenen Immissions- und Lärmschutzfunktionen belegt und als Erholungswald ausgewiesen ist.

Der eigentliche Schlosspark liegt südlich des von der Abrundungssatzung erfassten Bereiches und reicht bis zur Schlossstraße. Hier befindet sich der überwiegende Teil der als Naturdenkmale festgesetzten Bäume. Insgesamt befinden sich 13 Naturdenkmale im Plangebiet. Der Schlosspark ist als schutzwürdiger Biotopkomplex BK-4509-0045 im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz erfasst worden.

Die übrigen Flächen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Schlosspark besitzt aufgrund seines naturnahen und alten Gehölzbestands eine sehr hohe Bedeutung für den Naturhaushalt.

9.2.1.4 Fauna

Nach Informationen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz sind als planungsrelevante Tierarten die Zwergfledermaus, der Grünspecht und der Waldkauz im Plangebiet zu erwarten.

Die Untersuchung planungsrelevanter Arten im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes hat ergeben, dass Grünspecht und Waldkauz im Plangebiet brüten. Sperber, Kleinspecht und Eisvogel wurden als Nahrungsgast gesichtet. Die Fledermausart Großer Abendsegler hat in der Nähe der Ruine Haus Weitmar ein Quartier. Weiterhin sind die Zwergfledermaus und die Rauhaufledermaus vertreten.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 39

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Hervorzuheben ist auch die Beobachtung von Hornissen, die zu den besonders geschützten Arten zählt und im Park vermutlich ein Nest haben.

Details sind dem landschaftspflegerischen Begleitplan und dem Fachgutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

Der Schlosspark bietet für seine geringe Größe, isolierte Lage und starke Erholungsnutzung verhältnismäßig vielen Tierarten einen Lebensraum und hat damit eine hohe Bedeutung für die Fauna.

9.2.1.5 Boden

Das Plangebiet ist nicht als Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster verzeichnet. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen zurzeit keine Hinweise auf Altlasten und / oder schädliche Bodenveränderungen vor.

Das Plangebiet liegt in der Zone 0 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005).

Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten.

Weitergehende Bodenuntersuchungen erscheinen nicht erforderlich.

Die Böden im Untersuchungsgebiet sind überwiegend unversiegelt und übernehmen natürliche Bodenfunktionen.

Sie sind gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW als schutzwürdig eingestuft. Der Osten des Plangebietes ist aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig eingestuft.

9.2.1.6 Wasser

Innerhalb des Schlossparkes befindet sich ein stark zugewachsener Teich. Südlich der Bahntrasse ragt ein kleiner Teil eines Teiches, der Teil einer Regenwasserversickerungsanlage ist, in das Plangebiet. Fließgewässer sind nicht vorhanden.

Für den unmittelbaren Bereich des Schlossparkes Weitmar liegen keine Grundwasseruntersuchungen vor. In Kenntnis der Geologie und Hydrogeologie dieses Bereiches ist jedoch davon auszugehen, dass oberflächennahes Grundwasser im Bereich des Schloßparkes nicht auftritt.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 40

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Bis in eine Tiefe von ca. 2,5 - 3,0 m unter Geländeoberkante ist mit dem Antreffen unterschiedlich stark feinsandiger, teilweise auch toniger Schluffe zu rechnen, die dann von einem ca. 1,0 - 1,5 m mächtigen Bereich aus schluffig tonigem Feinsand unterlagert werden. Innerhalb dieser Lockergesteine kann es je nach Vertonung zum Auftreten von geringem Stauwasser kommen, es handelt sich hierbei jedoch nicht um lateral durchhaltendes Grundwasser. Der Feinsand bildet den Übergang zum unterlagernden Festgestein des Karbons, das aus einer Wechselfolge von Tonsteinen und Sandsteinen mit zwischengeschalteten Kohleflözen besteht. Das Karbon ist durch Wasserhaltungsmaßnahmen des Bergbaus weitestgehend wasserleer, so dass bezüglich des dort vorhandenen Grundwassers von Flurabständen von > 25 m auszugehen ist.

Dem Schutzgut Wasser kommt aufgrund seiner Wertigkeit für das Grundwasser und der vorhandenen Stillgewässer eine mittlere Bedeutung zu.

9.2.1.7 Klima/Luft

Die Klimaanalyse Stadt Bochum weist in der synthetischen Klimafunktionskarte für den nördlich der ehem. Bahnstrecke liegenden Planbereich Waldklima aus. Die westlich angrenzende Ackerfläche sowie der südliche Planbereich werden dem Freilandklima zugeordnet. Die Planungshinweise empfehlen die Ausweitung von Waldflächen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in der Nähe einer Messstation für Luftschadstoffe. Auch über die Luftschadstoffberechnungen (Ampelkarten, Internet-Screening) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) wurden keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Das Plangebiet ist kein Belastungsschwerpunkt.

Insgesamt kommt dem Untersuchungsraum aufgrund des Wald- und Freilandklimas und der ausgewiesenen Schutzfunktionen der Waldfunktionskarte eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Übernahme klimatischer Funktionen zu.

9.2.1.8 Mensch

Der Schlosspark wie auch der Waldbereich dient der Bevölkerung als Naherholungsgebiet und wird entsprechend stark genutzt.

Aufgrund der Erholungsfunktion kommt dem Gebiet eine hohe Bedeutung zu.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 41

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

9.2.1.9 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Sylvesterkapelle und das Haus Weitmar. Beide sind nur noch als Ruinen vorhanden, sind aber als Zeugen der Vergangenheit von Bedeutung. Sie unterliegen dem Denkmalschutz. Der Adelssitz war jedoch größer als er heute sichtbar ist. Über die Ausdehnung und die verschiedenen Gebäude der Anlage „Adelssitz Weitmar“ unterrichtet die Urkatasteraufnahme von 1823. Demnach bestand die großzügig umgräbtete Anlage aus der Hauptinsel, die fast vollständig vom Herrenhaus eingenommen wurde, sowie der Vorburg mit zwei Gebäuden, die zwischen 1823 und 1870 abgebrochen worden sind. Der gesamte Bereich unterliegt dem Denkmalschutz.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Bergbaus. So wurde die Gefahr von Tagesbrüchen im Bereich der Sylvesterkapelle festgestellt. Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind erforderlich.

9.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Für die genannten Schutzgüter werden im Folgenden die möglichen Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung des Bebauungsplanes eingeschätzt.

9.2.2.1 Vegetation

Bei Durchführung der Planung wird die Vegetation im Bereich des unterirdischen Baukörpers zerstört. Bis auf die Lichtkuppeln kann jedoch nach Fertigstellung das Bauwerk begrünt und damit der Eingriff gemindert werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation ist daher von mittlerer Bedeutung.

Eine Blutbuche, das Naturdenkmal Nr. 11, befand sich innerhalb der als Sondergebiet vorgesehen Fläche. Nach der Auslegung des Bebauungsplanes konkretisierte sich der Verdacht der schweren Schädigung. Die ca. 250 Jahre alte Blutbuche an der Hauptachse Hattinger Straße – Ruine Haus Weitmar ist im Laufe der letzten Jahre bereits aufgrund der sehr großen Stammhöhlung und eines vertikalen Stammrisses an der Veredlungsstelle als Beobachtungsbaum eingestuft worden. Bereits mehrfach wurde die Bruch- und Standsicherheit untersucht. Am 26.02.2009 prüfte ein öffentlich bestellter Sachverständiger erneut die Stand- und Bruchsicherheit. Die Messungen mussten abgebrochen werden, da während des Zugversuches eine sehr starke Beeinträchtigung der Bruchsicherheit festgestellt wurde. Sofort wurden verkehrssichernde Maßnahmen (Sperrung Hauptweg) eingeleitet und unmittelbar eine Kronenentlastung durchgeführt. Der Baum konnte aus Sicherheitsgründen nicht mehr erhalten werden.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 42

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Westlich der Schloßstraße ist eine Erweiterung des Parks nach dem Parkentwicklungskonzept vorgesehen. Die Entwicklung von extensiv gepflegten Wiesenflächen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der Ackerfläche werden sich positiv auf die Biotopstruktur auswirken.

9.2.2.2 Fauna

Bei Durchführung der Planung wird die Bautätigkeit Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna haben. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt hier zu folgenden Ergebnissen:

Brutplätze von Waldkauz und Grünspecht werden während der Brutzeit nicht zerstört. Die geringfügige Verkleinerung der Nahrungs- und Jagdreviere lässt keine negativen Auswirkungen auf die Avifauna vermuten.

Bei Durchführung des Bebauungsplanes werden Bäume gefällt, die, sofern sie Höhlen enthalten, potentielle Quartier für Fledermäuse sein können. Bei Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf die lokale Population der vorhandenen Arten zu erwarten.

9.2.2.3 Boden

Bei Realisierung des Vorhabens werden insgesamt rund 2.560 m² an sehr schutzwürdigen und besonders schutzwürdigen Böden durch die Anlage des Baukörpers innerhalb der Ruine Haus Weitmar, vor allen Dingen aber des unterirdischen Baukörpers sowie der Parkflächen im südlichen Untersuchungsraum neuversiegelt bzw. teilversiegelt. Über die Versiegelung hinaus ergeben sich Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch das unterirdische Bauwerk. Zum Umfang des Bodenaushubs und dem Umgang mit den anfallenden Bodenmassen liegen derzeit keine näheren Angaben vor. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind damit in den betroffenen Teilbereichen von hoher Bedeutung.

9.2.2.4 Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Fließgewässer. Der mit Röhricht bestandene, verlandete Teich wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Im Bereich der Baukörper ist künftig die Versickerung von Niederschlagswasser durch die Versiegelung ausgeschlossen. Jedoch kann das Wasser über die verbleibenden Freiflächen dem Grundwasser zugeführt werden, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser von geringer bis mittlerer Bedeutung sein werden.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 43

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

9.2.2.5 Klima/Luft

Da der überwiegende Teil der Baukörper unterirdisch realisiert wird, werden keine Veränderungen der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet erwartet.

Durch die Erweiterung der „Situation Kunst“ können geringfügig höhere verkehrliche Belastungen durch eine Erhöhung des Besucheraufkommens auftreten. Die Ausweisung einer Stellplatzanlage wird südlich der ehemaligen Bahntrasse vorgesehen, um zusätzliche Belastungen der Nevelstraße zu vermeiden. Erhebliche Beeinträchtigungen der lufthygienischen Situation sind durch die Planung jedoch nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden insgesamt von geringer Bedeutung sein.

9.2.2.6 Mensch

Die Umsetzung der Planung wird sich auf die Erholungsfunktion des Gebietes nicht negativ auswirken. Durch die Erweiterung des Parkes erhält der Erlebnisraum Landschaft eine Wertsteigerung. Durch den Museumsneubau wird neben der Erhöhung des Erholungsangebotes auch das Angebot der kulturellen Bildung erweitert.

9.2.2.7 Kultur- und Sachgüter

Die Mauern der Ruine Haus Weitmar werden zurzeit durch Holzgerüste vor dem Einsturz gesichert. Durch den Bau des innenliegenden Baukörpers sollen diese Wände gesichert und das Baudenkmal erhalten werden. Da jedoch durch den Museumsneubau in den Bereich des Bodendenkmals eingegriffen wird, können hier Beeinträchtigungen auftreten. Um diese weitestgehend auszuschließen, sind detailliertere Untersuchungen erforderlich.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind Maßnahmen zum Erhalt des Baudenkmals neu zu entwickeln, das Bodendenkmal würde nicht beeinträchtigt.

9.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Zur Vermeidung und Verringerung möglicher zukünftiger umweltrelevanter Auswirkungen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere nachfolgende Aspekte berücksichtigt:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das absolut notwendige Maß,
- Weitestgehende Vermeidung von Beeinträchtigungen der Naturdenkmäler sowie von bedeutenden Bereichen für Fauna, Flora, Boden und Landschaft durch die Ausrichtung der Baukörper,

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 44

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

- Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Bau eines transparenten bzw. unterirdischen Baukörpers,
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe,
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Einbindung des Hauptbaukörpers und der Belichtungskörper in die historischen Achsen des Schlossparks,
- Vermeidung von baulicher Inanspruchnahme (auch zeitlich begrenzte) bisher nicht versiegelter Flächen bzw. Flächen mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft.
- Der Besatz von Baumhöhlen mit Fledermäusen ist während der kalten Jahreszeit (November bis März) geringer als in der warmen. Baumfällungen werden daher während dieses Zeitraumes durchgeführt. Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste Baumhöhlen bewohnender Fledermausarten werden potenziell geeignete Bäume zusätzlich vor ihrer Entfernung auf Fledermausbesatz kontrolliert.

Hierzu ist im Vorfeld eine Erfassung potenziell geeigneter Höhlenbäume erforderlich. Höhlen, die nicht von Fledermäusen besetzt sind, werden verschlossen (z.B. durch Textilien). Bei der Baumfällung ist ein Fledermausfachmann anwesend, so dass trotz der Vorsichtsmaßnahmen in Höhlen verbliebene Tiere fachgerecht versorgt werden.

- Zur Vermeidung von Vogelschlag sieht die Architektenplanung die Anbringung eines Sonnenschutzes und die Abpflanzung der Belichtungskörper vor. Der Baukörper innerhalb der Ruine wird zur Verkleidung des Mauerwerkes mit Glasscheiben in Milchglasoptik versehen. Vogelschlag ist entsprechend der Planungen des Architekten nicht zu erwarten.

Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im räumlichen Zusammenhang zu den Eingriffsbereichen Ausgleichsmaßnahmen in Form von Extensivrasen und parkartigen Gehölzpflanzungen auf der im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Ackerfläche vorgesehen.

Die Maßnahmenflächen werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche -Parkanlage- festgesetzt.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 45

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Wie die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans zeigt, ist der naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Plangebietes möglich.

9.2.4 Planungsalternativen

Planungsalternativen liegen nicht vor.

9.3 zusätzliche Angaben

9.3.1 Arbeitsmethoden und Grenzen der Aussagen

Die Aussagen zur Biotopbewertung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung basieren auf dem landschaftspflegerischen Begleitplan von Froelich & Sprobeck (Stand Dezember 2008).

Als Bewertungsmethode wurde die „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ zu Grunde gelegt.

Die Aussagen zu Boden, Klima/Luft und Wasser basieren auf den Stellungnahmen der jeweiligen Sachgebiete des Umwelt- und Grünflächenamtes.

Weiterhin fehlen Angaben zu Baubeginn, Dauer der Bauzeit, Baustelleneinrichtungen, Arbeitsräume, Entwässerung und Umgang mit den verdrängten Bodenmassen.

9.3.2 Monitoring

Die Umsetzung der Planung für die Baukörper wird durch das Planungs- und Bauordnungsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überwacht. Die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen wird durch das Umwelt- und Grünflächenamt, untere Landschaftsbehörde, überprüft. Die Daten werden in das Kompensationskataster übernommen. Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste baumhöhlenbewohnender Fledermausarten werden potenziell geeignete Bäume zusätzlich vor ihrer Entfernung auf Fledermausbesatz kontrolliert. Bei der Baumfällung wird ein Fledermausfachmann anwesend sein, so dass trotz der Vorsichtsmaßnahmen in Höhlen verbliebene Tiere fachgerecht versorgt werden.

Im Rahmen des Denkmalschutzes sind vor Baubeginn Sondierungen des Denkmalbereiches erforderlich, sowie eine Begleitung der Maßnahmen durch einen Bodendenkmalpfleger.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 46

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

9.3.3 allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bochum plant, die „Situation Kunst“ im Schlosspark Weitmar zu erweitern. Die Erweiterung der Ausstellungsflächen findet zum Einen durch den Bau eines Gebäudes im Inneren der Ruine Haus Weitmar und zum Anderen durch den Bau eines unterirdischen Gebäudetraktes statt. Der Baukörper innerhalb der Ruine dient der dauerhaften Sicherung der baulichen Relikte des Haus Weitmar. Durch den vorgesehenen innenliegenden Baukörper soll eine Stabilisierung der noch vorhandenen Mauern erreicht werden. Beeinträchtigungen des unter denkmalrechtlichen Schutz stehenden Bauwerkes und des Landschaftsbildes sollen durch die Planung eines transparenten Baukörpers von vornherein vermieden werden. Ausgehend von der Ruine Haus Weitmar erstreckt sich der Hauptbaukörper des Vorhabens in Richtung Osten zur Hattinger Straße. Die bauliche Erweiterung des Hauptbaukörpers findet überwiegend eingegraben statt. Oberirdisch werden Belichtungskörper entlang der historischen Achse des Schlossparks vorgesehen.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung wurde am 14.04.2008 eine vorgezogene Bürgerversammlung in der Bezirksverwaltungsstelle Weitmar durchgeführt.

In der Bürgerversammlung wurde insbesondere die Notwendigkeit der Erweiterung der Situation Kunst in Frage gestellt. Die Zugänglichkeit des Schlossparks, die mögliche Verkehrsbelastung und die befürchtete Einschränkung der Zugänglichkeit des Schlossparks wurden erörtert. Denkmalrechtliche Bedenken wurden vorgetragen. Die schriftlich eingegangenen oder zur Niederschrift vorgetragenen Anregungen beinhalten im Wesentlichen ebenfalls diese Aspekte.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.04.2008. Die eingegangenen Stellungnahmen beinhalten im Wesentlichen:

- Festsetzung einer „Fläche für Wald“
- Konkretisierung der Hinweise zur bergbaulichen Situation
- Änderung der Lage der Stellplatzfläche
- Reduzierung des Plangebietes um die südlich der ehemaligen Bahnlinie befindliche Fläche für Parkanlage und flächengleiche Ergänzung des Plangebietes nördlich der ehemaligen Bahnfläche nach Westen
- Aufnahme von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

In der Abwägung hierzu ist wie folgt verfahren worden:

Auf Grundlage der eingegangenen Anregungen wurden eine „Fläche für Wald“ im Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die Anordnung und Erschließung der Stellplatzanlage südlich der ehemaligen Bahntrasse wurde optimiert, um den Alleecharakter der Schloßstraße zu sichern und Fußgängern/Radfahr- Verkehre vom Pkw-Verkehr zu trennen.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 47

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Zur Erzielung einer weitreichenden zusammenhängenden Schlossparkfläche, die einer Nutzung als Parkanlage zuträglich ist (erholen, spazieren, flanieren), wurden die südlich der ehemaligen Bahntrasse liegenden Flächen mit Ausweisung „Grünfläche/Parkanlage“ aufgelöst und im westlichen Bereich nördlich der ehemaligen Bahntrasse ergänzt.

Denkmalrechtliche Aspekte wurden durch die Aufnahme von Hinweisen und nachrichtlichen Darstellungen im der Planurkunde berücksichtigt.

Im übrigen wurde durch einen städtebaulichen Vertrag als Ergänzung zum Pachtvertrag zwischen dem Eigentümer der Schlossparkflächen und den Rechtsnachfolgern und der Stadt Bochum u. a. die Zugänglichkeit zum Schlosspark gesichert, so dass die befürchtete Beschränkung der Zugänglichkeit (Einzäunung) ausgeschlossen werden kann.

Der dergestalt fortgeschriebene Planentwurf war Gegenstand des Auslegungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 20.11.2008. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 19.12.2008 bis zum 19.01.2009 statt. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2008 beteiligt.

Zur Auslegung wurde zwei private Anregungen vorgetragen, die jedoch überwiegend auf die großräumige Ausschilderung und mögliche weitere Erweiterungsabsichten abzielen, die jedoch im Planverfahren Nr. 875 – Schlosspark Weitmar – nicht berücksichtigt werden konnten, da Maßnahmen außerhalb eines Plangebietes nicht geregelt werden können und weitere Erweiterungsabsichten der Stadt nicht bekannt sind. Die Anregung zur Nachbarbeteiligung in Hinblick auf die Erweiterung der Schlossparkfläche wurde an das zuständige Fachamt in Kopie weitergeleitet.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

Hierzu wurde ein landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) erarbeitet, der die Grundlage für den zu erstellenden Umweltbericht bildet.

Von der Baumaßnahme ist durch Neu- bzw. Teilversiegelung Biotoptypen z. T. geringer (z. B. Intensivrasenflächen), aber auch hoher Wertigkeit, wie Gehölze betroffen. Die Eingriffe in Gehölzbestände sind als erheblich einzustufen.

Ebenfalls erheblich ist die Versiegelung von sehr und besonders schutzwürdigen Böden.

Betroffenheiten der Fauna werden nach dem LBP und dem Fachgutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung als gering eingeschätzt.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 48

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Dennoch gehen durch das Vorhaben bisher unversiegelte Flächen mit Funktionen für die Versickerung und Grundwasserneubildung verloren. Insgesamt ist dies nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes verbunden.

Die weiteren Schutzgüter wie Landschaft, Klima/Luft und Mensch sind nur äußerst geringfügig betroffen, so dass von dem Vorhaben keine Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter ausgehen.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergibt sich eine positive Einschätzung, da durch das Vorhaben die denkmalgeschützte Ruine des Hauses Weitmar gesichert wird.

Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ des Landes NRW herangezogen.

Aus dem nach der Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB bearbeiteten Gebietes, bestehen noch Kompensationsdefizite, die im Rahmen der Bebauungsplanrealisierung ausgeglichen werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu durch den Eingriff entstehenden Beeinträchtigungen ist die Anlage von Extensivrasen und parkartigen Gehölzpflanzungen auf der im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Ackerfläche vorgesehen. Über die Anlage von Extensivrasen und die Anpflanzung von Einzelbäumen, Baumreihen und Baumgruppen kann eine ausreichende Aufwertung der Fläche erreicht werden.

Mit diesen Maßnahmen ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Sinne als ausgeglichen anzusehen.

Der Bebauungsplan dient der Erweiterung der Situation Kunst, die bereits durch ihre Module 1 und 2 an Ort und Stelle gefestigt ist. Eine Erweiterung der Situation Kunst konnte daher nur in direkter Zuordnung zur bestehenden Situation Kunst geplant werden, da ansonsten die Organisation der Einrichtung und die konstruktive Darstellung der Exponate nicht möglich wäre. Alternative Flächenpotentiale, die zu geringeren Umweltauswirkungen geführt hätten, standen nicht zur Verfügung.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 49

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

zum

Bebauungsplan Nr. 875 – Schlosspark Weitmar –

Verfahrensablauf und eingegangene abwägungsrelevante Stellungnahmen

Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 18.12.2007 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr gefasst. Die Erweiterung des bestehenden Museums „Situation Kunst“ konnte nur in direkter räumlicher Zuordnung geplant werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung wurde am 14.04.2008 eine vorgezogene Bürgerversammlung in der Bezirksverwaltungsstelle Weitmar durchgeführt.

In der Bürgerversammlung wurde insbesondere die Notwendigkeit der Erweiterung der Situation Kunst in Frage gestellt. Die Zugänglichkeit des Schlossparks, die mögliche Verkehrsbelastung und die befürchtete Einschränkung der Zugänglichkeit des Schlossparks wurden erörtert. Denkmalrechtliche Bedenken wurden vorgetragen. Die schriftlich eingegangenen oder zur Niederschrift vorgetragenen Anregungen beinhalten im Wesentlichen ebenfalls diese Aspekte.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.04.2008. Die eingegangenen Stellungnahmen beinhalteten im Wesentlichen:

- Festsetzung einer „Fläche für Wald“
- Konkretisierung der Hinweise zur bergbaulichen Situation
- Änderung der Lage der Stellplatzfläche
- Reduzierung des Plangebietes um die südlich der ehemaligen Bahnlinie befindliche Fläche für Parkanlage und flächengleiche Ergänzung des Plangebietes nördlich der ehemaligen Bahnfläche nach Westen
- Aufnahme von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

In der Abwägung hierzu ist wie folgt verfahren worden:

Auf Grundlage der eingegangenen Anregungen wurden eine „Fläche für Wald“ im Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die Anordnung und Erschließung der Stellplatzanlage südlich der ehemaligen Bahntrasse wurde optimiert, um den Alleecharakter der Schloßstraße zu sichern und Fußgängern/Radfahr- Verkehre vom Pkw-Verkehr zu trennen.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 50

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 32 (28 55)	

Zur Erzielung einer weitreichenden zusammenhängenden Schlossparkfläche, die einer Nutzung als Parkanlage zuträglich ist (erholen, spazieren, flanieren), wurden die südlich der ehemaligen Bahntrasse liegenden Flächen mit Ausweisung „Grünfläche/Parkanlage“ aufgelöst und im westlichen Bereich nördlich der ehemaligen Bahntrasse ergänzt.

Denkmalrechtliche Aspekte wurden durch die Aufnahme von Hinweisen und nachrichtlichen Darstellungen in der Planurkunde berücksichtigt.

Zum Schutz eines Naturdenkmal Nr. 11 an der Hauptwegeachse Hattinger Straße – Ruine Haus Weitmar wurde die Baufläche reduziert, die nur ausnahmsweise bei Verlust des Naturdenkmals wieder ergänzt werden darf. Hier wurde zum Satzungsbeschluss wiederum eine Änderung vorgenommen (s.u.).

Im übrigen wurde durch die Ergänzung des Pachtvertrags zwischen dem Eigentümer der Schlossparkflächen und den Rechtsnachfolgern und der Stadt Bochum u.a. die Zugänglichkeit zum Schlosspark gesichert, so dass die befürchtete Beschränkung der Zugänglichkeit (Einzäunung) ausgeschlossen werden kann.

Der dergestalt fortgeschriebene Planentwurf war Gegenstand des Auslegungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 20.11.2008. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 19.12.2008 bis zum 19.01.2009 statt. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2008 beteiligt.

Zur Auslegung wurde zwei private Anregungen vorgetragen, die jedoch überwiegend auf die großräumige Ausschilderung und mögliche weitere Erweiterungsabsichten der Situation Kunst abzielen, die jedoch im Planverfahren Nr. 875 – Schlosspark Weitmar – nicht berücksichtigt werden konnten, da Maßnahmen außerhalb eines Plangebietes nicht geregelt werden können und weitere Erweiterungsabsichten der Stadt nicht bekannt sind. Die Anregung zur Nachbarteilnahme in Hinblick auf die Erweiterung der Schlossparkfläche wurde an das zuständige Fachamt in Kopie weitergeleitet. Zwei zur Auslegung vorgebrachte Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führten zur Konkretisierung eines Hinweises bzw. der Nennung von weiteren Gesetzen in der Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes im Umweltbericht.

Nach der Auslegung des Bebauungsplanes konkretisierte sich der Verdacht der schweren Schädigung des Naturdenkmals Nr. 11. Der Baum konnte aus Sicherheitsgründen nicht mehr erhalten werden. Die im Bebauungsplanentwurf aufgenommene ausnahmsweise Zulässigkeit der Aufweitung der Baugrenze um 18 m unter der Bedingung, dass das Naturdenkmal Nr. 11 entfällt, war daher obsolet. Zum Satzungsbeschluss wird auf die Ausnahme verzichtet und die Baugrenze in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde um 18 m ergänzt. Belange der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hierdurch nicht berührt, so dass auf eine erneute Auslegung verzichtet werden kann. Auch sind keine weiteren Behörden oder die Öffentlichkeit betroffen, so dass auch keine Betroffenenbeteiligung erfolgen muss.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Beschlussvorschlag - Seite 51

Vorlage Nr.: 20090611

Stadtamt 61 32 (28 55)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und in dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt.

Die Sicherung der Ruine Haus Weitmar ist positiv zu bewerten; durch den überwiegend unterirdischen Baukörper auf der Achse Hattinger Straße – Ruine Haus Weitmar konnten Beeinträchtigungen des Schlossparkensembles minimiert werden.

Es wurde festgestellt, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen in Folge der Baumaßnahmen (Verlust von Vegetation, Bodenversiegelung, etc.) durch konkrete Maßnahmen, insbesondere der Erweiterung des Schlosspark Weitmars, im naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Sinne als ausgeglichen anzusehen sind.

Prüfung von Planungsalternativen

Der Bebauungsplan dient der Erweiterung der Situation Kunst, die bereits durch ihre Module 1 und 2 an Ort und Stelle gefestigt ist. Eine Erweiterung der Situation Kunst konnte daher nur in direkter Zuordnung zur bestehenden Situation Kunst geplant werden, da ansonsten die Organisation der Einrichtung und die konstruktive Darstellung der Exponate nicht möglich wäre. Alternative Flächenpotentiale, die zu geringeren Umweltauswirkungen geführt hätten, standen nicht zur Verfügung. Andere Standorte konnten nicht in Erwägung gezogen werden, da diese bereits bebaut und eigentumsrechtlich belegt sind, bzw. im Bereich des Schlossparks zu schwerwiegenden Eingriffen in Vegetationsbestände geführt hätten. Die gewählte Standortwahl, Ruine Haus Weitmar und unterirdischer Baukörper, zeichnet sich durch einen vertretbaren Eingriff in die Natur und Landschaft aus, der in anderem Bereich des Schlossparks so nicht möglich gewesen wäre. Aus den genannten Gründen konnte ein Standort auf der Ackerfläche „Bette“ nicht in Erwägung gezogen werden. Hier würde ein entsprechendes Vorhaben als losgelöster Fremdkörper im Landschaftsraum wirken, bei dem zusätzlich Erschließungsmaßnahmen einen erheblichen finanziellen Aufwand und ökologischen Eingriff darstellen würden.