

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.

STADT BOCHUM

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 280 a - Kindergarten Ruhr-Universität Bochum - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 280 - Teilgebiet Ruhr-Universität Bochum - für ein Gebiet nördlich der Straße „Im Lottental“, südwestlich des botanischen Gartens und südöstlich der bestehenden Universitätsgebäude

Inhaltsverzeichnis

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung**
 - 2.1 Anlass und Erfordernis
 - 2.2 Zielsetzung der Planung
- 3. Bestand und bestehende Planung**
 - 3.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet
 - 3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 3.2.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Landesentwicklungsprogramm
 - 3.2.2 Regionalplanung
 - 3.3 Ziele der Stadtentwicklung
 - 3.3.1 Räumliches Ordnungskonzept
 - 3.3.2 Regionaler Flächennutzungsplan
- 4. Planverfahren**
- 5. Planinhalt**
 - 5.1 Abwägungsvorgang
 - 5.2 Abwägungsergebnis
 - 5.3 Festsetzungen
 - 5.3.1 Sondergebiete (SO)
 - 5.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.3.3 Zulässige Grundfläche
 - 5.3.4 Zahl der Vollgeschosse
 - 5.3.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 5.3.5.1 Naturnahe Gehölzpflanzung mit Einzelbäumen
 - 5.3.5.2 Anlage eines Totholzwalls
 - 5.3.5.3 Anlage von Genisthaufen
 - 5.3.5.4 Schutz und Erhalt des Baumbestandes
 - 5.4 Kennzeichnungen
 - 5.4.1 Bergbau

- 5.5 Hinweise
- 5.5.1 Kampfmittelbeseitigung
- 5.5.2 Bodenbelastungen
- 5.5.3 Bodenschutz
- 5.5.4 Methanausgasungen
- 5.5.5 Entwässerung
- 5.5.6 Bodendenkmäler

6. Bisherige ortsbaurechtliche Festsetzungen

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

8. Erschließung

9. Flächenbilanz

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Südosten der Stadt Bochum im Stadtteil Bochum-Querenburg, nördlich der Straße Im Lottental. Er befindet sich auf dem Gelände der Ruhr-Universität Bochum, südöstlich der Universitätsgebäude auf dem Flurstück 145, Flur 4. Nordwestlich endet das Plangebiet an der Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 280.

2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

2.1 Anlass und Erfordernis

Bisher gab es für den Planbereich den Bebauungsplan Nr. 280 - Teilgebiet Ruhr-Universität Bochum - so dass das Gebiet hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit baulicher Vorhaben nach seinen Maßgaben zu beurteilen war.

Demgemäß war für das Plangebiet die Festsetzung SO - Sondergebiet Ruhr-Universität Bochum - getroffen worden. Zugelassen für diesen Bereich waren Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig waren, jedoch keine sonstigen Gebäude, da der Bereich des Plangebietes außerhalb der Baugrenzen liegt.

Nunmehr beabsichtigt die Ruhr-Universität Bochum auf dem Universitätsgelände ein Modellkonzept zur Kinderbetreuung zu verwirklichen, das hauptsächlich auf die Bedürfnisse der an der Ruhr-Universität beschäftigten Eltern ausgerichtet ist, da gerade Wissenschaftler und Wissenschaftlerinnen ein Angebot benötigen, das sich an ihrem beruflichen Alltag orientiert. Um diesen Bedürfnissen gerecht zu werden, sind flexible Öffnungszeiten erforderlich. Notfall- und Wochenendbetreuung sollen das Angebot weiter flexibilisieren. Aber auch an Studierende der Ruhr-Universität richtet sich das Angebot der Kinderbetreuung. Geschaffen werden sollen hier einhundert Kindergartenplätze in sieben Gruppen.

Bei der Suche nach einem möglichen Standort erwies sich das Bebauungsplangebiet als besonders geeignet. Zum Einen als Erweiterung der Nord-Süd-Achse der Ruhr-Universität in Richtung Süden zentral gelegen, befindet er sich gleichzeitig im Übergangsbereich zur parkähnlichen Ruhrlandschaft und bietet so die notwendige Ruhe und Zugänglichkeit zur Natur.

Auch aus wirtschaftlichen Gründen fiel die Wahl des Standortes für die zu errichtende Kindertagesstätte auf den Bereich des Plangebietes, da hier die verkehrliche Erschließung zum großen Teil über bereits vorhandene Erschließung erfolgen kann. Überdies kann ein Teil der Stellplätze des nördlich der Kindertagesstätte gelegenen Frauenparkplatzes für den Bedarf der Kindertagesstätte genutzt werden.

Im Masterplan der Campussanierung RUB wurde die Fläche der geplanten Kindertagesstätte bereits eingebunden als Ergänzungsfläche. Das entspricht auch dem Masterplankonzept einer Nutzungsanreicherung zur Belebung des Campus.

Das Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich daraus, dass sich der Plangebietsbereich des Bebauungsplanes Nr. 280 a zwar innerhalb der gemäß bisher bestehendem Bebauungsplan Nr. 280 als Sonderbaufläche - Sondergebiet für Hochschule, Bildung, Forschung - festgesetzten Fläche, jedoch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen befindet. Um das oben beschriebene Vorhaben zu realisieren, ist daher eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

2.2 Zielsetzung der Planung

Die von der Stadt Bochum angestrebte städtebauliche Konzeption sieht die Optimierung der Kinderbetreuung für an der Universität beschäftigte berufstätige Eltern sowie hier Studierende vor. Auf diese Weise wird gleichzeitig der Wissenschaftsstandort Bochum gestärkt.

Die Konzeption steht in Übereinstimmung mit den grundsätzlichen Planungszielen der Stadt Bochum, die im Rahmen der Bauleitplanung den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- bzw. hier Arbeitsverhältnisse und den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung trägt und damit der materiell-rechtlichen Verpflichtung aus den Planungsgrundsätzen im Sinne des § 1 Baugesetzbuch (BauGB) nachkommt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans kann in diesem Zusammenhang durch die Möglichkeit einer qualifizierten und ausreichenden Kinderbetreuung ein Beitrag geleistet werden für die berufliche Weiterentwicklung von an der Ruhr-Universität beschäftigten oder studierenden Eltern.

Es wird somit den unter § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB genannten Belangen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie den unter § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB genannten Belangen der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien Rechnung getragen.

3. Bestand und bestehende Planung

3.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Stadt Bochum im Stadtteil Bochum-Querenburg. Es befindet sich südlich der Universitätsgebäude und stellt die Erweiterung der zentralen Nord-Süd-Achse der Ruhr-Universität in Richtung Süden dar. Bei dem Bereich des Plangebietes handelt es sich um den nordwestlichen Teil des Botanischen Gartens, weitere Flächen des Botanischen Gartens grenzen im Süden und Osten an das Plangebiet. Weiter östlich schließt sich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 30 „Kalwes/Klosterbusch/Grimberg“ des Landschaftsplanes Bochum Mitte/Ost an, westlich bis südwestlich die bewaldeten Südhänge am „Grimberg“. Das Plangebiet liegt so im Übergangsbereich zwischen der massierten Bebauung der Universitätsgebäude und der offenen Landschaft. Im Norden des Plangebietes befindet sich der Frauenparkplatz der Ruhr-Universität, der nunmehr auch zum Teil durch die Kindertagesstätte genutzt werden soll.

3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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

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

3.2.1 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.

Im Schnittpunkt der großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung (Venlo, Duisburg, Essen, Dortmund, Kassel) und der die 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. § 6, § 21 und § 24 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, Ausweisung von Siedlungsschwerpunkten (SSP), Sicherung und Entwicklung des Freiraums und Flächenangebote für Betriebe und Einrichtungen in Gebieten mit verbesserungsbedürftiger Wirtschaftsstruktur.

3.2.2 Regionalplanung

Im Regionalplan (GEP) ist das Gebiet ausgewiesen als „Allgemeiner Siedlungsbereich“.

Als Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist im Regionalplan formuliert, dass die Siedlungsstruktur vorrangig in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW zu entwickeln ist und hierbei eine verstärkte Konzentration der Siedlungsentwicklung anzustreben ist.

Der Regionalplan ist für Bochum durch den RFNP ersetzt worden.

3.3 Ziele der Stadtentwicklung

3.3.1 Räumliches Ordnungskonzept

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im 'Räumlichen Ordnungskonzept' (ROK) der Stadt Bochum. Dieses zeigt die beabsichtigte siedlungsräumliche Schwerpunktbildung im Stadtgebiet auf. Wesentliches Ziel, das durch dieses Konzept erreicht werden soll, ist u.a. eine bessere Versorgung der Bevölkerung mit Infrastruktureinrichtungen, die auch leistungsfähige Versorgungszentren innerhalb der Siedlungsschwerpunkte (SSP) umfassen.

Als weitere Aspekte sind die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger Nutzungskonflikte und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammenhängende Teilbereiche berücksichtigt worden.

3.3.2 Regionaler Flächennutzungsplan

Im RFNP wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 280 ebenfalls als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet für Hochschule, Bildung, Forschung“ dargestellt. Da die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unverändert bleibt, können die Festsetzungen des Bebauungsplanes somit als aus den Darstellungen des RFNP entwickelt betrachtet werden.

Der RFNP ist am 03.05.2010 in Kraft getreten.

4. Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 280 wurde am 07.03.1967 bekanntgemacht.

In einigen Bereichen des Plangebietes werden mittlerweile Änderungen erforderlich durch die geplante Campus-Sanierung. Für den Bereich des Plangebietes wurde bereits die Festsetzung getroffen SO - Sondergebiet Ruhr-Universität Bochum -, jedoch liegt die Fläche außerhalb der Baugrenzen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 22.09.2009 die Aufstellung, die Durchführung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und die Unterrichtung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 280 a - Kindergarten Ruhr-Universität Bochum - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 280 - beschlossen, die Veröffentlichung erfolgte am 09.10.2009.

Entsprechend wurde die Unterrichtung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 09.10.2009 bis zum 23.10.2009 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 08.09.2009 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 an der Planung beteiligt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 13.01.2010 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 280 a - Kindertagesstätte Ruhr-Universität Bochum - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 280 - beschlossen. Entsprechend wurde die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2010 bis zum 18.03.2010 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.02.2010 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes benachrichtigt gemäß § 3 Abs. 2 BauG.

Vorschläge der Stadtverwaltung aus der frühzeitigen Beteiligung:

Auf Vorschlag der Verwaltung wurden folgende Punkte redaktionell in der Begründung verändert oder nachrichtlich übernommen sowie in die Planzeichnung übernommen:

Als Punkt 5.5, Hinweise, Unterpunkt 5.5.2, Bodenbelastungen, wurde folgender Text in die Begründung zum Bebauungsplan 280 a sowie in die Planzeichnung aufgenommen:

„Das Plangebiet ist nicht als Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster der Stadt Bochum gemäß § 11 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit § 8 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) verzeichnet. Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen jedoch Erfassungsdaten gemäß § 11 BBodSchG i. V. mit § 5 LbodSchG vor, die das Plangebiet als ehemaliges Baufeld der RUB mit unklassifizierten Auffüllungen ausweisen.

Untersuchungen für das angefragte Areal liegen der Unteren Bodenschutzbehörde bislang nicht vor.

Sollten Bodenauffälligkeiten (z.B. Geruch, Farbe, Zusammensetzung oder Konsistenz) während der Erdarbeiten angetroffen werden, so ist umgehend das Umwelt- und Grünflächenamt zu informieren.

Sollte extern angelieferter Boden angeliefert werden, muss dieser den Vorsorgewerten der BBodSchV entsprechen. Eine entsprechende Analytik hierzu ist dem Umwelt- und Grünflächenamt einzureichen. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Vegetationsschicht ist in Abhängigkeit vom Bewuchs gemäß BBodSchV festzulegen.“

Als Punkt 5.5, Hinweise, Unterpunkt 5.5.3, Bodenschutz, wurde folgender Text in die Begründung zum Bebauungsplan 280 a sowie in die Planzeichnung aufgenommen:

„Es ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden beachtet werden muss. Im Rahmen einer Bebauung ist ein schonender Umgang mit den Böden sicherzustellen und die Versiegelung zu minimieren um die Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Weiterhin sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie das zur Konkretisierung der im § 12 BBodSchV enthaltenen Anforderungen erarbeitete Merkblatt 44 des damaligen Landesumweltamtes (heute LANUV) zu beachten.

Sofern im Rahmen der Baumaßnahme Auffüllungsmaterialien anfallen sind diese vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.“

Als Punkt 5.5, Hinweise, Unterpunkt 5.5.4, Methanausgasungen, wurde folgender Text in die Begründung zum Bebauungsplan 280 a sowie in die Planzeichnung aufgenommen:

„Das Plangebiet liegt grundsätzlich 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.

Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methan(CH₄)-Zuströmungen gerechnet werden.“

Als Punkt 5.5, Hinweise, Unterpunkt 5.5.5, Entwässerung, wurde folgender Text in die Begründung zum Bebauungsplan 280 a sowie in die Planzeichnung aufgenommen:

„Die Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz NRW (LWG) sind bei der Niederschlagswasserentwässerung zu beachten. Demnach ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.“

Für eine Versickerung bzw. Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) beim Umwelt- und Grünflächenamt, untere Wasserbehörde, zu beantragen.

In einem Gutachten zur Versickerung sind mögliche Auswirkungen auf den unter dem Plangebiet umgegangenen Altbergbau mit abzuhandeln.“

Vorschläge der Stadtverwaltung aus der öffentlichen Auslegung:

Auf Vorschlag der Verwaltung werden folgende Punkte redaktionell in der Begründung verändert oder nachrichtlich übernommen sowie in die Planzeichnung übernommen:

In der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 280 wird unter „Textliche Festsetzungen“, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauOB), A1 Naturnahe Gehölzpflanzung mit Einzelbäumen, der Absatz eins aufgrund besserer Lesbarkeit der Text in der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 280 a folgendermaßen geändert:

„Die Gehölzbestände sind vor Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme gem. DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine neue Baumpflanzung vorzunehmen.“

In der als „V3“ in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 280 a festgesetzten Fläche entfällt eine der beiden Bezeichnungen „V3“ als überflüssig, da die Festsetzung für die gesamte Fläche gilt.

Unter Punkt 5.5, Hinweise, Unterpunkt 5.5.2, Bodenbelastungen, wird der dritte Absatz gestrichen und durch folgende zwei Absätze in der Begründung zum Bebauungsplan 280 a sowie in der Planzeichnung ersetzt:

„Aufgrund örtlich vorhandener Auffüllungen ist bei Erdarbeiten auf Bodenauffälligkeiten (z. B. Farbe, Geruch, Bestandteile, Konsistenz) zu achten. Sollten diese angetroffen werden, ist das Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - zu unterrichten, um Art und Umfang weiterer Maßnahmen oder Untersuchungen abzustimmen. Untersuchungen aus altlastentechnischer Sicht sind gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mittels eines Fachgutachters durchzuführen.“

Weiterhin ist bei Baumaßnahmen mit Erdarbeiten das Abfallrecht zu beachten. Anfallender Bodenaushub kann ggf. fachgerecht und ordnungsgemäß zu entsorgen sein (vgl. Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz). Mögliche Entsorgungsnachweise sind dem Umwelt- und Grünflächenamt - untere Abfallwirtschaftsbehörde - zuzusenden.“

Ferner wird der vierte Absatz unter Punkt 5.5, Hinweise, Unterpunkt 5.5.2, Bodenbelastungen, gestrichen und unter Punkt 5.5, Hinweise, Unterpunkt 5.5.3, Bodenschutz, als dritter Absatz in die Begründung zum Bebauungsplan 280 a sowie in die Planzeichnung eingefügt mit folgendem Text:

„Sollte extern angelieferter Boden angeliefert werden, muss dieser den Vorsorgewerten der BBodSchV entsprechen. Eine entsprechende Analytik hierzu ist dem Umwelt- und Grünflächenamt einzureichen.“

Unter Punkt 5.5, Hinweise, Unterpunkt 5.5.5, Entwässerung, wird in Absatz drei aufgrund des ab dem 1.03.2010 geltenden neuen Wasserhaushaltsgesetzes die Bezeichnung „§ 7“ durch „§ 10“ ersetzt.

Punkt 7 wird die Begründung zum Bebauungsplan 280 a zum Schutzgut Klima ergänzt um folgenden Text:

„Zur Verringerung des Versiegelungsgrades und zur Verbesserung des Bioklimas sollten gem. Klimaanalyse umfangreiche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen werden.“

5. Planinhalt

5.1 Abwägungsvorgang

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die zentrale Nord-Süd-Achse der Ruhr-Universität in Richtung Süden erweitert. Hierzu werden auch bislang unversiegelte Freiflächen in Anspruch genommen.

Um die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu wahren, wurde daher für das Plangebiet eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung vorgenommen sowie ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Es wurden Maßnahmen zum Schutz der Tiere bzw. funktionserhaltende Maßnahmen wie die Anlage eines Totholzwalles südlich der Baugrenze oder aber die Anlage von Genisthaufen für Ringelnattern zur Schaffung neuer, struktureicher durch Reptilien besiedelte Habitate erarbeitet sowie Ausgleichsmaßnahmen für die erfolgenden Eingriffe. Die Kompensation der Eingriffe wird auf Basis der o. g. Gutachten erfolgen. Hierzu ist bis zum Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der durch eine Bürgschaft abgesichert wird. Dem öffentlichen Interesse an den Belangen des Umweltschutzes wird so Rechnung und steht der Planung somit nicht entgegen.

Obgleich noch auf der als Fläche, für die die Festsetzung SO - Sondergebiet Ruhr-Universität Bochum - getroffen wurde, liegt das Gebäude der KiTa an der Schnittstelle zur freien Landschaft.

Um den visuellen Wert der sich unterhalb der Ruhr-Universität ausbreitenden Ruhrlandschaft nicht abzuschwächen, soll das Gebäude stärker in die Landschaft eingebunden werden.

Eine Dachbegrünung zu diesen und auch aus Zwecken der Verbesserung der kleinklimatischen Situation, der Energiebilanz und der Regenrückhaltung kommt hier aus statischen Gründen nicht in Betracht. Auch aus belichtungstechnischer Sicht wäre eine Dachbegrünung problematisch, so dass das Entwurfskonzept der offenen, innenliegenden Spielbereiche in Frage gestellt wäre.

Alternativ wird das Gebäude mit einem Pergoladach als Rankgerüst errichtet werden, um eine Einbindung des Gebäudes in die Landschaft zu erzielen und so die Belange der Landschaft zu berücksichtigen.

Durch von der Kindertagesstätte ausgehende Lärmemissionen werden nachbarschaftliche Belange nicht berührt. Die KiTa befindet sich südlich der Ruhruniversität, auf einer Fläche, für die die Festsetzung SO - Sondergebiet Ruhr-Universität Bochum - getroffen wurde. Hieran schließen sich Flächen des botanischen Gartens an, weiter östlich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 30 „Kalwes/Klosterbusch/Grimberg“ des Landschaftsplanes Bochum Mitte/Ost. Wohngebäude, die bei der Betrachtung der Immissionen zu berücksichtigen sind, befinden sich nicht im Umfeld der Kindertagesstätte.

Weiteres öffentliches Interesse an einer sonstigen Nutzung der Fläche besteht nicht, bereits jetzt befindet sich das Plangebiet innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 280 „SO“ - Sondergebiet Ruhr-Universität Bochum - festgesetzten Fläche. In diesem Bereich waren bereits Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig waren oder zugelassen werden konnten.

Die Modifizierung der Baugrenzen entspricht der stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzung der Optimierung der Kinderbetreuung und Stärkung des Wissenschaftsstandortes.

Das entspricht auch dem Interesse der Ruhr-Universität an der Errichtung der Kindertagesstätte im Rahmen eines Modellprojekts zur Kinderbetreuung auf dem Campus-Gelände.

Es wurde ein Bebauungsplan erarbeitet, bei dem die Baugrenzen modifiziert wurden. Zudem wurden die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen und die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 280 wurden übernommen.

5.2 Abwägungsergebnis

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

Zweck des Bebauungsplanes Nr. 280 a ist die Anpassung der Baugrenzen, um auf dem Universitätsgelände die Voraussetzung für eine optimale Kinderbetreuung für hier beschäftigte berufstätige Eltern sowie Studierende der Ruhr-Universität zu schaffen.

Durch die Ausnutzung der auf dem Universitätsgelände befindlichen Potenziale für Einrichtungen der Universität kann die vorhandene Infrastruktur (hier u. a., vorhandene verkehrliche Anbindungen) effizienter genutzt werden.

Weiterhin trägt es dem in § 1 Abs. 6 Satz 3 BauGB niedergelegten Ziel nach Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere hier den Bedürfnissen der Familien, Rechnung durch die Verbesserung der Vereinbarkeit von Kind und Beruf.

Die Planung wird daher in besonderem Maße dem in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht.

5.3 Festsetzungen

Die Ruhr-Universität Bochum beabsichtigt, im Rahmen eines Modellprojekts zur Kinderbetreuung auf dem Campus-Gelände eine Kindertagesstätte zu errichten. Hier soll ein Kinderbetreuungskonzept verwirklicht werden, das auf die Bedürfnisse der an der Ruhr-Universität beschäftigten Eltern ausgerichtet ist, sich jedoch auch an Studierende der Ruhr-Universität richtet.

Aus diesem Grund wurde ein Wettbewerb durchgeführt, in dem Siegerentwurf wurde ein Gebäude konzipiert, das die sowohl die Vorgaben des Wettbewerbs hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit als auch den Leitgedanken der Ruhr-Universität bezüglich der Kinderbetreuung berücksichtigt.

Die Lage der Kindertagesstätte am Endpunkt der Zentralachse des Campus-Geländes ist einerseits gut erreichbar, andererseits bietet er die notwendige Ruhe und Zugänglichkeit zum Freiraum.

Die Topographie des Plangebietes mit seiner terrassenförmigen Abtreppe nach Norden hin wird hierbei ausgenutzt, um jeder in dem Gebäude untergebrachten Gruppe den direkten Bezug zum Außenspielbereich zu ermöglichen.

Überspannt werden die um einen zentralen Innenbereich clusterförmig angeordneten Gruppenräume durch ein leichtes Pergoladach.

Unter dem Pergoladach befindet sich ein Hallenbereich, der als Aufenthalts bzw.-Spielbereich dienen soll und der, da es sich um einen innenliegenden Aufenthaltsbereich handelt, über Oberlichter belüftet und belichtet wird.

Folgende Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 280 bleiben bestehen:

5.3.1 Sondergebiete (SO)

Sondergebiet Ruhr-Universität (SO) nach § 11 BauNVO

Ferner wird der Bebauungsplan durch folgende Festsetzungen ergänzt:

5.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Um das o. a. Vorhaben zu realisieren, werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt.

5.3.3 Zulässige Grundfläche

Die Größe der Grundfläche „GR“ der baulichen Anlagen von 5440 m² darf nicht überschritten werden (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauNVO).

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Flächen mitzurechnen

5.3.4 Zahl der Vollgeschosse

Das Höchstmaß von zwei Vollgeschossen darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

5.3.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Um die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu wahren, wurde für das Plangebiet eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung vorgenommen sowie ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Es wurden dementsprechend Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Weiterhin wurden für diese Flächen Maßnahmen zum Schutz der Tiere bzw. funktionserhaltende Maßnahmen erarbeitet. Die Flächen erhalten daher folgende Festsetzungen.

5.3.5.1 Naturnahe Gehölzpflanzung mit Einzelbäumen

Entlang der Plangebietsgrenze (gem. Darstellung im Plan) ist eine 5 - 7 m breite baumreiche Gehölzpflanzung gem. nachfolgender Pflanzenliste in Gruppen zu jeweils 5 einer Art, Heister einzeln oder in Dreiergruppen, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzraster: 1,5 x 1,5 m.

Die Pflanzung ist durch einen Zaun von der übrigen Freifläche des Plangebietes abzugrenzen. Zu den an das Plangebiet angrenzenden Freiflächen ist auf eine Zaunanlage zu verzichten. 10% der Fläche sind so von der Bepflanzung auszunehmen, dass an der südlichen Plangebietsgrenze Ausblicke in die Landschaft ermöglicht werden. Diese Flächen sind als Wiesenbrache (durch Entkusseln) zu erhalten. Das vorhandene Bodenprofil ist zu erhalten. Auffüllungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

Pflanzenliste:

Acer campestre	Feldahorn	Hei 2xv o.B. 100 – 125 cm hoch
Carpinus betulus	Hainbuche	Hei 2xv o.B. 100 – 125 cm hoch
Cornus mas	Kornelkirsche	verpfl. Str., o.B., 3 Tr., 60-100 cm
Cornus sanguinea	Hartriegel	verpfl. Str., o.B., 5 Tr., 100-150 cm
Corylus avellana	Haselnuss	verpfl. Str., o.B., 5 Tr., 100-150 cm
Crataegus monogyna	Weißdorn	verpfl. Str., o.B., 3 Tr., 100-150 cm
Quercus robur	Stieleiche	Hei 2xv o.B. 100 – 125 cm hoch
Prunus avium	Vogelkirsche	Hei 2xv o.B. 100 – 125 cm hoch
Rosa canina	Hundsrose	verpfl. Str., o.B., 4 Tr., 100-150 cm

Sambucus nigra	Holunder	verpfl. Str., o.B., 3 Tr., 100-150 cm
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hei 2xv o.B. 100 – 125 cm hoch

Pflege:

kein Formschnitt außer Einkürzen überhängender Zweige Verjüngungsschnitt: alle 7 – 10 Jahre abschnittsweise Pflanzen auf den Stock setzen, pro Jahr max. 1/3 der Gesamtfläche, Bäume stehen lassen, Brachbereiche regelmäßig (alle 1-2 Jahre entkusseln (Gehölzaufwuchs entfernen)), keine Düngung, keine Herbizide.

5.3.5.2 Anlage eines Totholzwalls

Anlage von 5 Totholzwällen durch Aufschichten von Baum- und Strauchschnitt (Zweige) auf Oberboden oder Wiesenbrache entlang der Plangebietsgrenze in sonniger Lage in einer Breite von mind. 3 m und einer Höhe von mind. 1 m. Einzellänge der Wälle mind. 5 m.

5.3.5.3 Anlage von Genisthaufen

Anlage von 3 Genisthaufen entlang der südlichen Plangebietsgrenze in sonniger Lage durch Aufschichten kleiner Zweige (Durchmesser bis 3 cm) und Großstauden-Schnittgut in einer Größe von je 2 – 5 m² und einer Höhe von max. 50 cm.

5.3.5.4 Schutz und Erhalt des Baumbestandes

Die Gehölzbestände sind vor Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme gem. DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine neue Baumpflanzung vorzunehmen.

Beschädigte oder gefällte Bäume sind gemäß Baumschutzsatzung zu ersetzen. Die durch die teilweise zulässige Inanspruchnahme des Baumbestandes freigestellten Gehölze sind durch die Anpflanzung und Pflege eines mindestens 2-reihigen Gehölzsaums gem. der Maßnahme A1 zu schützen.

5.4 Kennzeichnungen

5.4.1 Bergbau

Aus bergbaulicher Sicht wird folgende Kennzeichnung aufgenommen:

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Sollten innerhalb des Plangebietes im tagesnahen Bereich möglicherweise Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so können diese eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberfläche zur Folge haben. Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung des o. g. Bergbaus ist ein Gutachter einzuschalten und die Standsicherheit nachzuweisen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

5.5 Hinweise

5.5.1 Kampfmittelbeseitigung

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

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

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

5.5.2 Bodenbelastungen

Das Plangebiet ist nicht als Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster der Stadt Bochum gemäß § 11 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit § 8 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) verzeichnet. Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen jedoch Erfassungsdaten gemäß § 11 BBodSchG i. V. mit § 5 LbodSchG vor, die das Plangebiet als ehemaliges Baufeld der RUB mit unklassifizierten Auffüllungen ausweisen.

Untersuchungen für das angefragte Areal liegen der Unteren Bodenschutzbehörde bislang nicht vor.

Aufgrund örtlich vorhandener Auffüllungen ist bei Erdarbeiten auf Bodenauffälligkeiten (z.B. Farbe, Geruch, Bestandteile, Konsistenz) zu achten. Sollten diese angetroffen werden, ist das Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - zu unterrichten, um Art und Umfang weiterer Maßnahmen oder Untersuchungen abzustimmen. Untersuchungen aus altlastentechnischer Sicht sind gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mittels eines Fachgutachters durchzuführen.

Weiterhin ist bei Baumaßnahmen mit Erdarbeiten das Abfallrecht zu beachten. Anfallender Bodenaushub kann ggf. fachgerecht und ordnungsgemäß zu entsorgen sein (vgl. Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz). Mögliche Entsorgungsnachweise sind dem Umwelt- und Grünflächenamt - untere Abfallwirtschaftsbehörde - zuzusenden.

5.5.3 Bodenschutz

Es ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden beachtet werden muss. Im Rahmen einer Bebauung ist ein schonender Umgang mit den Böden sicherzustellen und die Versiegelung zu minimieren um die Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Weiterhin sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie das zur Konkretisierung der im § 12 BBodSchV enthaltenen Anforderungen erarbeitete Merkblatt 44 des damaligen Landesumweltamtes (heute LANUV) zu beachten.

Sollte extern angelieferter Boden angeliefert werden, muss dieser den Vorsorgewerten der BBodSchV entsprechen. Eine entsprechende Analytik hierzu ist dem Umwelt- und Grünflächenamt einzureichen.

Sofern im Rahmen der Baumaßnahme Auffüllungsmaterialien anfallen sind diese vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.

5.5.4 Methanausgasungen

Das Plangebiet liegt grundsätzlich 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.

Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methan(CH₄)-Zuströmungen gerechnet werden.

5.5.5 Entwässerung

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Ruhr, Teileinzugsgebiet V -Lottenbach-. Die Entwässerung des Bauvorhaben soll über das Entwässerungssystem der Ruhr-Universität Bochum erfolgen.

Die Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz NRW (LWG) sind bei der Niederschlagswasserentwässerung zu beachten. Demnach ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Für eine Versickerung bzw. Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) beim Umwelt- und Grünflächenamt, untere Wasserbehörde, zu beantragen.

In einem Gutachten zur Versickerung sind mögliche Auswirkungen auf den unter dem Plangebiet umgegangenen Altbergbau mit abzuhandeln.

5.5.6 Bodendenkmäler

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

6. Bisherige ortsbaurechtliche Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 280 bestehen, soweit durch den Bebauungsplan Nr. 280 a keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die zentrale Nord-Süd-Achse der Ruhr-Universität in Richtung Süden erweitert. Hierzu werden auch bislang unversiegelte Freiflächen in Anspruch genommen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld kompensiert.

Zur Verringerung des Versiegelungsgrades und zur Verbesserung des Bioklimas sollten gem. Klimaanalyse umfangreiche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Es sind keine Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale betroffen.

Das Plangebiet des B-Plans 280a befindet sich nicht in der Nähe einer Messstation für Luftschadstoffe. Es wurden auch keine Luftschadstoffberechnungen im Rahmen des Online-Screenings des Landes NRW (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, LANUV) durchgeführt.

Das Plangebiet liegt nicht in der Bochumer Umweltzone (Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan Ruhrgebiet Ost).

Auf Grundlage der EU-Umgebungslärmrichtlinie wurden keine Lärmprobleme festgestellt (Quelle: Lärmkarten der Stadt Bochum auf www.umgebungslaerm.nrw.de Stand Mai 2008). Diese Stellungnahme zur Lärmthematik basiert ausschließlich auf den Ergebnissen der Lärmkartierung gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie (bzw. § 47 BImSchG, Umsetzung in deutsches Recht).

8. Erschließung

Das Plangebiet wird über die innere Erschließung der Ruhr-Universität Bochum erschlossen. Mit der nordwestlich der Ruhr-Universität verlaufenden Universitätsstraße, die in nordöstlicher Richtung zur Anschlussstelle Querenburg der Autobahn 43 führt, ist der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

Das Plangebiet ist durch die unmittelbar an der Universität gelegene Haltestelle der Linien 320 und 377 sowie durch die U 35 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

9. Flächenbilanz

Sondergebiet Ruhr-Universität: 10 257 m²