

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.

Bebauungsplan Nr. Nr. 280 b

- Westliche Erweiterung der Ruhr-Universität Bochum - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 280 -

-für ein Gebiet nördlich der Straße „Im Lottental“, südlich der Universitätsstraße und westlich der bestehenden Universitätsgebäude -

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

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 Übergeordnete Planungen
 - 3.3.1 Räumliches Ordnungskonzept
 - 3.3.2 Regionaler Flächennutzungsplan
 - 3.3.3 Masterplan Universität – Stadt
 - 3.3.4 Landschaftsplan
 - 3.3.5 Strategische Umweltplanung
- 4. Planverfahren**
- 5. Planinhalt**
 - 5.1 Alternativendiskussion
 - 5.2 Abwägungsergebnis
 - 5.3 Festsetzungen
 - 5.3.1 Sondergebiete (SO)
 - 5.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.3.3 Zulässige Grundfläche
 - 5.3.4 Zulässige Baumasse
 - 5.3.5 Flächen für Wald
 - 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. Umweltbelange

- 7.1 Eingriffe in Natur und Landschaft
- 7.2 Ausgleichsmaßnahmen
- 7.3 Artenschutz
- 7.4 Sonstige Umweltbelange
- 7.5 Gutachten / Umweltbericht

8. Erschließung

9. Flächenbilanz

10. Auswirkungen der Planung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet 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, westlich der Universitätsgebäude auf dem Flurstück 145, Flur 4.

Die Plangebietsgrenze verläuft östlich auf der Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 280, im Westen auf der Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 280 und im Norden südlich der Parkhäuser. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet befindet sich westlich der Universitätsgebäude der Gebäudereihe G - Geistes- und Gesellschaftswissenschaften – und stellt ihre Verlängerung in westlicher Richtung dar. Zurzeit ist die Fläche unbebaut und mit Wald bestanden.

2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

2.1 Anlass und Erfordernis

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

Demgemäß war für das Plangebiet die Festsetzung SO - Sondergebiet Ruhr-Universität Bochum - getroffen worden. Zugelassen für diesen Bereich waren Stellplätze und Garagen, 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 lag.

Nunmehr beabsichtigt die Ruhr-Universität Bochum (RUB) auf dem Universitätsgelände im Rahmen der mit dem Land NRW vereinbarten Campus-Sanierung die Gebäudereihe für Geistes- und Gesellschaftswissenschaften (sog. G-Reihe) um ein zusätzliches Gebäude zu erweitern. Die Planung wurde durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB) im November 2009 der Stadt Bochum erstmals vorgestellt. Der Planung des Gebäudes GD liegt ein durch das Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie des Landes Nordrhein-Westfalen (MIWFT) am 28.04.2010 genehmigtes Raumprogramm zugrunde.

Die Errichtung eines neuen Gebäudes ist erforderlich, damit in einer rollierenden Abfolge die einzelnen Gebäudekomplexe der G-Reihe freigezogen und saniert werden können. Der bauliche Gesamtzustand der Institutsgebäude ist durch gebäudetechnischen Sanierungsbedarf und Abnutzungserscheinungen äußerst unbefriedigend und auch die baurechtlichen, brandschutztechnischen und energetischen Gegebenheiten entsprechen nicht mehr den heutigen rechtlichen Anforderungen.

Für die Zukunft entsteht in der G-Reihe auch ein erhöhter Raumbedarf durch die Modernisierung und Neukonzeption des Bibliotheksystems. Die Fachbibliotheken der Gebäudereihe G sollen nunmehr zur Optimierung von Studium und Forschung mit der zentralen Bibliothek zusammengelegt und somit durch weitere, derzeit in der zentralen Universitätsbibliothek angesiedelte Fachliteratur, erweitert werden.

Die neue Bibliothek wird dann eine Fläche von 28.000 m² in der Gebäudereihe G einnehmen.

Darüber hinaus soll durch das neue Gebäude dem insgesamt gewachsenen Raumbedarf der Ruhr-Universität Bochum Rechnung getragen werden.

Die Ruhr-Universität Bochum hatte ab 2005 einen stetigen Zuwachs an Studierenden zu verzeichnen, die Anzahl der Studenten stieg von 31.788 Studenten im Jahr 2005 auf 34.024 Studenten im Wintersemester 2010/2011.

Ferner entstehen ca. 3.000 zusätzlichen Studienanfängerplätzen aufgrund des doppelten Abiturjahrganges 2013 für die Jahre 2013/2014, davon entfallen ca. 2.000 Studienanfängerplätze auf die Geistes- und Gesellschaftswissenschaften. Noch nicht erfasst ist ein erhöhter Andrang durch das Aussetzen der Wehrpflicht.

In den vergangenen Jahren stieg die Forschungsförderung aus Drittmitteln von 74.260.988 Euro im Jahre 2005 auf 113.481.370,- Euro im Jahr 2010, d.h. eine Steigerung von ca. 35 % innerhalb von 5 Jahren. Infolgedessen stieg analog die Anzahl der durch diese Drittmittel finanzierten Beschäftigten. Im Jahr 2010 waren an der Ruhr-Universität Bochum 5.511 Personen als hauptamtliche Beschäftigte angestellt. Davon wurden durch Drittmittel 1.969 Personen finanziert.

Auch das im Hochschulpakt 2020 definierte Ziel ist die Steigerung der Zahl der Studienanfänger. Zur Förderung hochqualifizierter Arbeitsplätze im Ruhrgebiet besteht Bedarf an Studienplätzen in zukunftsrelevanten Bereichen und somit auch ein erhöhter Raumbedarf. Eine erfolgreiche und wachsende Universität wirkt sich besonders in Zeiten des anhaltenden Strukturwandels positiv auf Bochum als Hochschul- und Wissenschaftsstandort aus. Sanierung und Bibliotheksumgestaltung sind im Kontext der Wettbewerbssituation der Ruhr-Universität Bochum mit anderen Hochschulen zu sehen, etwa im Rahmen der Exzellenzinitiative der Bundesregierung und darum bedeutsam für den Hochschulstandort Bochum.

Im Masterplan der Campussanierung Ruhr-Universität Bochum wurde die Fläche bereits als Entwicklungsfläche zur Erweiterung der G-Reihe vorgesehen. Nicht nur in dem jetzigen Masterplan Ruhr-Universität Bochum sondern bereits in einem Bauplan der Ruhruniversität von 1963 ist ersichtlich, dass eine Fortführung der G-Reihe in die Überlegungen zum Ausbau einbezogen war.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da sich die geplante Erweiterung zwar innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 280 ausgewiesenen Sondergebietes Ruhr-Universität, jedoch außerhalb der Baugrenzen befindet. Um das Vorhaben zu realisieren, müssen die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert werden.

2.2 Zielsetzung der Planung

Die von der Stadt Bochum angestrebte städtebauliche Konzeption sieht die Erweiterung der G-Reihe um einen Neubau vor.

Die Konzeption steht in Übereinstimmung mit den grundsätzlichen Planungszielen der Stadt Bochum, die im Rahmen der Bauleitplanung den allgemeinen Anforderungen an die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung Rechnung trägt und damit der materiellrechtlichen Verpflichtung aus den Planungsgrundsätzen im Sinne des § 1 Baugesetzbuch (BauGB) nachkommt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans kann in diesem Zusammenhang durch die Optimierung der Studienbedingungen ein Beitrag geleistet werden zur Stärkung des Hochschulstandortes Bochum.

Es wird somit den unter § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB genannten Belangen der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere den Belangen des Bildungswesens, 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 westlich der Universitätsgebäude der Gebäudereihe G - Geistes- und Gesellschaftswissenschaften - und stellt ihre Verlängerung in westlicher Richtung dar. Zurzeit ist die Fläche unbebaut und mit Wald bestanden. Im Norden des Plangebietes befindet sich das sog. Parkhaus West. Westlich und südlich schließt sich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 30 „Kalwes / Klosterbusch / Grimberg“ des Landschaftsplanes Bochum Mitte/Ost an.

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

Der Regionalplan ist für Bochum durch den RFNP ersetzt worden (vgl. 3.3.2).

3.3 Übergeordnete Planungen

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 (RFNP)

Der RFNP ist am 03.05.2010 in Kraft getreten.

Im RFNP wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 280 b als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet für Hochschule, Bildung, Forschung“ dargestellt und zugleich als „Allgemeiner Siedlungsbereich besonderer Zweckbestimmung“ ausgewiesen. Da die Festsetzung „Sondergebiet Ruhr-Universität“ unverändert bleibt und das Plangebiet vollständig innerhalb der im RFNP ausgewiesenen Fläche bleibt, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes somit als aus den Darstellungen des RFNP entwickelt, bzw. an dessen Zielen angepasst.

Auch den allgemeinen regionalplanerischen Grundsätzen und Zielen des RFNP wird Rechnung getragen, hier zu nennen Ziel 20 - Waldfunktionen -, das gemäß Absatz 1 zum Inhalt hat, den Wald hinsichtlich seiner Funktionen wie Immissionsschutz, Wasserschutz, Biotop- und Artenschutz, Sichtschutz sowie im Hinblick auf seine Bedeutung für das Klima, den Boden, die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung und seine wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten zu erhalten und weiterzuentwickeln, ferner gemäß Absatz 2 ergänzt, dass Wald nur dann für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden darf, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des betroffenen Waldbereiches realisierbar sind und im Falle einer Inanspruchnahme Ersatzaufforstungen vorzunehmen sind, die die auftretenden Flächenverluste mittelfristig ausgleichen.

Ferner soll auch Ziel 21 Rechnung getragen werden, dem Ziel der Waldvermehrung, Absatz 2 hier insbesondere Satz 2. Danach ist besonderer Wert auf die Vernetzung von Rest- und Kleinwaldflächen in den waldarmen Bereichen des Planungsraums zu legen.

Diesen Zielen wird entsprochen durch eine Ersatzaufforstung im Flächenverhältnis 1:3, die an bereits vorhandene und überwiegend auch im RFNP dargestellten Waldflächen anschließen.

Darüber hinaus soll auch dem im Regionalen Flächennutzungsplan genannten Ziel 18 - Sicherung, Vernetzung und Entwicklung Regionaler Grünzüge - Rechnung getragen werden. Unter Absatz 3 wird als Ziel genannt: „Das Regionale Grünzugssystem ist durch Planungen und Maßnahmen zur qualitativen ökologischen Aufwertung des Freiraumes, zum Wiederaufbau von zerstörter oder beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Vernetzung vereinzelt vorhandener ökologischer Potenziale zu entwickeln und zu verbessern“. Diesem Ziel dient ein Maßnahmenpaket, welches aus der Vorbereitung der Renaturierung des Lottenbaches und Entsiegelungsmaßnahmen der Zeche Klosterbusch besteht als sinnvolle Ergänzung zu den Ersatzaufforstungen.

Zudem wird dem Grundsatz 28 Abs. 3 entsprochen, wonach bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, der Existenzsicherung entwicklungsfähiger Betriebe besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden soll.

3.3.3 Masterplan Universität - Stadt Bochum

Ziel des vom Rat der Stadt Bochum als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossenen Masterplanes „Universität - Stadt“ ist die verstärkte Zusammenarbeit und Koordinierung der städtebaulichen und konzeptionellen Entwicklung von Hochschulen und Stadt.

Der Masterplan Universität - Stadt umfasst zurzeit 27 Projekte in unterschiedlichen Planungsständen, die die Bandbreite der Entwicklungen zwischen Innenstadt und Universitäts- und Hochschulareal aufzeigen sollen. Die Projekte erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Intention ist es, die Projektstände stetig fortzuführen, Inhalte zu modifizieren und neue Projekte in den Projektatlas aufzunehmen.

Ein Baustein des Masterplanes ist die Fortentwicklung des Campus-Areals einschließlich der Verbindung zu den umliegenden Gebieten. Die westliche Erweiterung des Campus-Areals wird in die Fortschreibung des Masterplanes mit aufgenommen werden.

3.3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes. Westlich und südlich anschließend liegen großflächige Landschaftsschutzgebiete. Die Ziele der Landschaftsplanung in diesen Bereichen liegen im Wesentlichen im Erhalt der vorhandenen Landschaftsfunktionen. Die geplanten Ersatzaufforstungs- und ökologischen Aufwertungsmaßnahmen sind mit den Zielen der Landschaftsplanung zu vereinbaren.

3.3.5 Strategische Umweltplanung

Die vom Rat der Stadt Bochum beschlossene Strategische Umweltplanung weist die Flächen des Universitäts-Campus als „Stadtökologisches Defizitgebiet“ aus. Hier soll der Anteil unversiegelter Böden auf mindestens 40% erhöht werden. Das Defizitgebiet soll an ökologische Ausgleichsgebiete angeschlossen werden.

Das Ziel der Strategischen Umweltplanung wird im Bebauungsplan Nr. 280 b insoweit berücksichtigt, als durch diesen eine bislang dem Sondergebiet Ruhr-Universität zugeordnete, voll versiegelbare Fläche nunmehr als Fläche für Wald festgesetzt wird. Die Fläche für Wald entspricht einem Anteil von ca. 20 % des Plangebietes. Darüber hinaus wird durch die Umstellung auf die BauNVO 1990 die maximal versiegelbare Fläche innerhalb des verbleibenden Sondergebietes um 20 % reduziert.

Faktisch werden jedoch im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zusätzliche Flächen versiegelt werden. Daher werden als Ausgleichsmaßnahme die Flächen der ehemaligen Zeche Klosterbusch im Lottental entsiegelt.

4. Planverfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 280 b - Westliche Erweiterung der Ruhr-Universität Bochum - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 280 - wurde in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung am 26.05.2010 beschlossen. Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurde auch die Untersuchung zweier Alternativflächen auf dem Campus-Areal beschlossen.

Entsprechend wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 21.06.2010 bis zum 22.07.2010 durchgeführt. Die Bürgerversammlung fand am 01.07.2010 statt.

Mit Schreiben vom 29.06.2010 wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Der Bebauungsplan Nr. 280 b sollte zunächst im „Normalverfahren“ aufgestellt werden. Aufgrund der erheblichen Bedenken wegen der teilweisen Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebietsflächen soll das Plangebiet im Westen zurückgenommen werden auf die ursprüngliche Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 280. Da das Plangebiet damit vollständig im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 280 liegt und durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und kein UVP-pflichtiges Bauvorhaben vorliegt, wurde die Bebauungsplanänderung zum Auslegungsbeschluss im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB fortgeführt. Es wurde aber dennoch ein dann freiwilliger Umweltbericht erstellt.

Der Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 280 b erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung am 22.12.2010, die ortsübliche Bekanntmachung am 06.01.2011.

Entsprechend wurde die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.01.2011 bis zum 14.02.2011 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.01.2011 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes benachrichtigt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung gingen mehrere Stellungnahmen ein.

Im Wesentlichen wurden Bedenken geäußert gegen die Inanspruchnahme des im Plangebiet befindlichen Waldes, hier wurden Zweifel an der Erfordernis des GD-Gebäudes sowie an einer ausreichender Berücksichtigung des Artenschutzes und eines ausreichenden Ausgleiches für die entfallende Waldfläche geäußert. Auch wurde Einspruch gegen die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erhoben.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten nach der Offenlage zu folgender Änderung: Die Baugrenze wurde von der südlichen Plangebietsgrenze um 10 m zurückgenommen, da sie einen Mindestabstand vom bestehenden Waldrand einhalten muss. Auf Grund der Änderung wurden die Betroffenen erneut beteiligt gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 BauGB.

Vorschläge der Stadtverwaltung aus der öffentlichen Auslegung:

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

Unter Punkt 5.5, Hinweise, 5.5.3, Bodenschutz wurde als Absatz 2 folgender Text eingefügt sowie in die Planzeichnung übernommen:

Der gewachsene Oberboden (Waldboden) ist zu Beginn der Erdarbeiten gesondert von den weiteren Bodenbewegungen abzutragen und bis zur Wiederverwendung an geeigneter Stelle abseits vom Baubetrieb zwischenzulagern. Überschüssiger Aushub soll - sofern geeignet - bei der Verfüllung wiederverwendet und sonst aus dem Baustellenbereich abgefahren werden.

Die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen wurden als gesonderter Beschlusspunkt des Rates zum Satzungsbeschluss abgewogen (siehe Anlagen 1 zur Beschlussvorlage der Verwaltung).

5. Planinhalt

5.1 Alternativendiskussion

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Ost-West-Achse der Ruhr-Universität in Richtung Westen erweitert. Hierzu werden auch bislang unversiegelte Freiflächen in Anspruch genommen. Diese Flächen sind fast vollständig bewaldet. Der Wald besitzt eine hohe ökologische Wertigkeit und verfügt über großgewachsene, standortheimische Bäume.

Zur Untersuchung, ob auf den Eingriff in den Wald verzichtet werden kann, wurden zusätzlich zwei weitere Alternativstandorte untersucht und bewertet:

- Eine Fläche nördlich der G-Reihe westlich des Gebäudes „Vita Campus“
- Eine Fläche südlich der G-Reihe auf bisherigen Parkplatzflächen

Die Vor- und Nachteile der drei Standorte werden im Folgenden dargelegt:

a) Erweiterung der Gebäudereihe G in westliche Richtung

Für diesen Standort sprechen folgende Gründe:

Die Erweiterung der Gebäudereihe der Geisteswissenschaften erfolgt in Fortführung des ursprünglichen Zuordnungsschemas der Campus-Planung der Ruhr-Universität Bochum. Diese sah vor, an die zentralen Einrichtungen in der Mitte des Campus-Geländes die Abteilungen Medizin, Ingenieurwissenschaften, Naturwissenschaften und Geisteswissenschaften als jeweils zusammenhängende Einheiten im strengen Prinzip der Reihung anzugliedern. Bereits die ursprüngliche Planung des Campus-Geländes sah die Möglichkeit einer Westerweiterung der Universität vor.

Bei der Standortwahl des Gebäudes GD werden wichtige universitäre Aspekte wie die Erschließung der Institutsgebäude und die Orientierung auf dem Campus optimiert. Alle Gebäude sollen über eine zentrale, ebenengleiche Zuwegung erschlossen werden, an die alle wesentlichen Gebäudezugänge anbinden. Dabei sollen die zentrale Nord-Süd-Erschließungsachse und die grünen Querachsen (Foren) als fußläufige Hauptverteilungsebenen dienen. Die direkte Anbindung des GD-Gebäudes an das Querforum ist unverzichtbar für eine einheitliche fußläufige Erschließung und klare Orientierung auf dem Campus.

Die einheitlich an den nördlichen Seiten der Gebäudereihen gelegenen Querforen dienen nicht nur einer einheitlichen fußläufigen Erschließung und klaren Orientierung auf dem Campus, sondern entsprechen auch den Bedürfnissen der Denkmalpflege nach der klaren Gliederung der Kommunikationsebenen für Fußgänger zwischen den Gebäuden. Dies stellt unter Punkt 2 c einen der sieben denkmalpflegerischen Grundsätze dar, die bei der Sanierung der Ruhr-Universität Bochum zu beachten sind.

Weiterhin kann durch die enge räumliche Verzahnung die Zusammenarbeit der drei Fakultäten der Geistes- und Gesellschaftswissenschaften eine fakultätsübergreifende Lehre und Forschung gefördert werden - eine wichtige Voraussetzung in Hinblick auf die Exzellenzinitiative der Ruhr-Universität Bochum.

Die durch die Sanierung betroffenen Fakultäten können nicht vollständig in einem einzigen Gebäude untergebracht werden, daher ist es notwendig, das Gebäude GD baulich an den Gebäudekomplex GC anzubinden, um eine räumliche Nähe zu den übrigen Teilen der Fakultäten und zu inhaltlich-personell verbundenen Instituten herzustellen.

Auch die funktionalen Anforderungen an die Lehrorganisation werden nur durch einen Standort mit Anbindung an die Gebäudereihe G erfüllt.

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Bewertung der Standortalternativen ist die geplante Umstrukturierung des Bibliothekssystems.

Die Umstrukturierung des Bibliothekssystems von einem zweischichtigen (Zentral- und Fachbereichsbibliotheken) zu einem Verbundsystem (verstärkte Fachbereichsbibliotheken) hat sich zunehmend als notwendig erwiesen, um im Wettbewerb mit anderen Universitäten bestehen zu können.

Hinzu kommt, dass es besonders in Zeiten knapper werdender öffentlicher Finanzen notwendig ist, die Haushaltsmittel effizienter zu nutzen. Aus diesem Grunde fordert auch der Landesrechnungshof, die Bibliothekssysteme nicht mehr zweischichtig zu gestalten.

Hinsichtlich ihres Mediennutzungsverhaltens unterscheiden sich die Ingenieurs- und Naturwissenschaftler deutlich von den Geistes- und Gesellschaftswissenschaften. Während erstere zunehmend neue Medien wie das Internet benutzen, gebrauchen letztere weiterhin und in erster Linie die „klassischen“ Printmedien. Analog zur disziplinären Verteilung der Studierenden - rund zwei Drittel der Studierenden sind in den Geistes- und Gesellschaftswissenschaften eingeschrieben - befindet sich Hauptnachfrage der universitären Buchbestände in diese Disziplinen. Aus diesem Grunde soll die zukünftige Universitätsbibliothek dort angesiedelt werden, wo sich mehrheitlich ihre Nutzer befinden.

In dem geplanten Verbundsystem soll die im Komplex GA / GAFO neu angesiedelte Universitätsbibliothek mit den Fachbereichsbibliotheken in den Gebäuden GA bis GD organisatorisch und räumlich über eine gemeinsame Erschließungsebene durchgehend verbunden werden. Ziel ist es, mit dieser Umgestaltung die Möglichkeiten zum interdisziplinären Arbeiten zu verbessern, die Wege möglichst kurz zu halten und das universitäre Bibliothekswesen effizienter zu organisieren. Das Serviceangebot kann so beispielsweise durch eine Verlängerung der Öffnungszeiten erweitert werden.

Durch das neue, innovative Bibliothekskonzept ist eine Anbindung des Baukörpers GD an die G-Reihe zwingend erforderlich. Mit einem Baukörper ohne Anbindung an die Fakultäten der Geistes- und Gesellschaftswissenschaften kann das geplante Bibliothekskonzept nicht realisiert werden.

Die Erweiterung der Gebäudereihe der Geisteswissenschaften durch das Gebäude GD in westliche Richtung entspricht auch dem vom Land in Auftrag gegebenen Masterplan zur Campussanierung der Ruhr-Universität Bochum. Dieser Masterplan wurde am 23.06.2009 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum präsentiert. Hier war der Standort GD bereits als Entwicklungsfläche vorgesehen.

Der Standort GD entspricht auch der gemäß o. g. Masterplan angestrebten Öffnung des Universitätscampus nach Süden und der Verknüpfung mit dem südlich gelegenen Landschaftsraum.

Weiterhin befindet sich das als Erweiterung der Gebäudereihe der Geistes- und Gesellschaftswissenschaften geplante Gebäude im Einklang mit der denkmalpflegerischen Grundanforderung an das zu erhaltende Gesamterscheinungsbild der Universitätsgebäude (vgl. Stellungnahmen des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege). Die prägende Silhouette der Gebäude und die architektonischen Charakteristika der Gesamtanlage sollen demgemäß ungestört erhalten bleiben.

Gegen diesen Standort sprechen folgende Gründe:

In erster Linie sprechen gegen das GD-Gebäude die erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Das im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 280 b definierte Plangebiet ragte im Westen teilweise in ein vorhandenes Landschaftsschutzgebiet. In der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung am 22.12.2010 wurde beschlossen, das Plangebiet aus dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes zurückzunehmen und auf den Bereich des bereits verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 280 zu reduzieren.

Aber auch die Flächen des reduzierten Plangebietes sind fast vollständig bewaldet. Der Wald besitzt eine hohe ökologische Wertigkeit und verfügt über großgewachsene, standortheimische Bäume. Allerdings ist diese Waldflächen bereits im Bebauungsplan Nr. 280, der Grundlage der Ansiedlung der Ruhr-Universität Bochum war, als Sondergebiet ausgewiesen worden und kann bereits heute für Nebenanlagen, wie z.B. Stellplatzanlagen, genutzt werden. Insoweit sind die Waldflächen bereits planerisch vorbelastet.

Überdies wurde nach intensiver Diskussion der ursprünglichen Planung in den politischen Gremien aufgrund von erheblichen Bedenken insbesondere wegen des gravierenden Eingriffs in den vorhandenen Wald der Entwurf des Gebäudes GD überarbeitet. Durch eine Verschiebung des geplanten Neubaus nach Osten kann ein 20 Meter breiter Waldstreifen erhalten bleiben, der nach der bisherigen Planung überbaut worden wäre.

b) Alternativfläche 1 nördlich der G-Reihe

Auf einer bislang als Parkplatz des Gebäudes „Vita Campus“ genutzten Fläche zwischen Bio-Medizin-Zentrum und G-Reihe kann ebenfalls ein Neubau realisiert werden.

Für diesen Standort sprechen folgende Gründe:

Ein auf der nördlichen Fläche errichtetes Gebäude bietet auch die Möglichkeit der Reihung von Gebäuden in Fortführung der M-Achse und befindet sich so im Einklang mit der denkmalpflegerischen Grundanforderung an das zu erhaltende Gesamterscheinungsbild der Universitätsgebäude. Die prägende Silhouette der Gebäude und die architektonischen Charakteristika der Gesamtanlage bleiben so ungestört erhalten.

Es sind nur geringe Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig, da es sich um eine als Parkplatz genutzte Fläche handelt, die nahezu vollständig versiegelt ist.

Der Standort nördlich der G-Reihe ist bereits im Masterplan zur Campussanierung als bauliche Ergänzungsfläche vorgesehen worden. Er steht der angestrebten Öffnung des Universitätscampus nach Süden und der Anbindung an die Landschaft nicht entgegen.

Gegen diesen Standort sprechen folgende Gründe:

Der Standort nördlich der G-Reihe berücksichtigt nicht die durch die enge Zusammenarbeit der geistes- und gesellschaftswissenschaftlichen Fakultäten bedingte fakultätsübergreifende Lehre und Forschung und die dadurch erforderliche direkte räumliche Nähe zueinander.

Das Gebäude läge ohne Anbindung zu den Gebäuden der Geistes- und Gesellschaftswissenschaften innerhalb einer thematisch anders ausgerichteten Achse des Campus.

Die funktionalen Anforderungen an die Lehrorganisation werden ohne Anbindung an die Gebäudereihe G nicht erfüllt.

Ebenso kann die geplante Konzentration der Universitätsbibliothek innerhalb der G-Reihe nicht erfolgen. Mit einem Baukörper ohne Anbindung an die G-Reihe kann die geplante Optimierung des Bibliothekskonzeptes nicht realisiert werden.

Überdies befindet sich die Fläche nicht im Eigentum der Ruhr-Universität Bochum oder des BLB und müsste somit vom bisherigen Eigentümer erworben werden. Der BLB hat bezüglich des Gebäudes Vita-Campus und des dazugehörigen westlich vorgelagerten Parkplatzes Kontakt zum Eigentümer aufgenommen. Die bisher vom Eigentümer gemachten Äußerungen hinsichtlich einer Veräußerung sind nicht verbindlich, zumal es für die Nutzung des Gebäudes und der Freiflächen auch andere Vorstellungen gibt. Eventuell soll auf dem Parkplatz ein Erweiterungsbau des Vita Campus entstehen, um den Erweiterungsabsichten eines wichtigen Technologieunternehmens aus dem Mobilfunkbereich gerecht zu werden. So wurde durch die IHK im mittleren Ruhrgebiet angeregt, die Alternativfläche 1 aus weiteren Betrachtungen auszunehmen, da die nördliche Fläche für eine Erweiterung der Technologiezentrenachse vorbehalten bleiben sollte. Derzeit stehen sowohl das Grundstück selbst als auch die Mietflächen innerhalb des Bestandsgebäudes nicht zur Verfügung. Unabhängig von einer Kontaktierung des Eigentümers stehen für den Erwerb eines Grundstücks auch keine ausreichenden Haushaltsmittel zur Verfügung.

Schließlich müssten für die überbauten Stellplatzflächen ein Ersatzangebot geschaffen werden.

c) Alternativfläche 2 südlich der G-Reihe

Die Alternativfläche südlich der G-Reihe wird derzeit ebenfalls als Stellplatzfläche genutzt.

Für diesen Standort sprechen folgende Gründe:

Bei der Errichtung des Gebäudes auf einer Fläche südlich der Gebäudereihe G wird den Erfordernissen an einer engen Zusammenarbeit der geistes- und gesellschaftswissenschaftlichen Fakultäten Rechnung getragen.

Auch die funktionalen Anforderungen an die Lehrorganisation werden durch eine südliche Anbindung an die Gebäudereihe G erfüllt.

Die geplante Umstrukturierung des Bibliothekssystems der Ruhr-Universität Bochum von einem zweischichtigen zu einem Verbundsystem ist grundsätzlich auch bei der Errichtung des Gebäudes auf der südlich der Gebäudereihe G gelegenen Fläche zu verwirklichen; einer Realisierung des geplanten Bibliothekskonzeptes steht der Standort nicht entgegen.

Die Fläche wird als Parkplatz genutzt und ist bereits nahezu vollständig versiegelt. Die Belange von Natur und Landschaft werden daher bei einer Bebauung werden somit kaum berührt. Allerdings müssen Ersatzflächen für die Parkplätze gefunden werden.

Gegen diesen Standort sprechen folgende Gründe:

Unberücksichtigt bleiben bei einer Errichtung des Gebäudes südlich der Gebäude der G-Reihe die Aspekte der Erschließung der Institutsgebäude und der Orientierung auf dem Campus.

Der Standort würde eine neue Wegerschließung notwendig machen und damit dem ursprünglichen Konzept der verbindenden Querforen entgegen wirken.

Der Standort entspricht nicht dem ursprünglichen Reihungsprinzip der Ruhr-Universität Bochum. Eine südliche Randbebauung steht zudem im Gegensatz zur denkmalpflegerischen Grundanforderung an das zu erhaltende Gesamterscheinungsbild der Universitätsgebäude. Die prägende Silhouette der Gebäude und die architektonischen Charakteristika der Gesamtanlage hin zum Ruhrtal sollen demgemäß ungestört erhalten bleiben.

Die Errichtung des Gebäudes im Süden entspricht auch nicht dem Masterplan der Campussanierung Ruhr-Universität Bochum. Hier wurde eine im westlichen Bereich gelegene Fläche bereits als Entwicklungsfläche zur Erweiterung der G-Reihe vorgesehen. Demgegenüber soll sich das Campusgelände nach Süden öffnen und dort mit der umliegenden Landschaft verzahnt werden.

Eine flachgehaltene Bebauung würde aufgrund ihrer erforderlichen Baumasse von ca. 40.000 m² BGF zu einer erheblichen Längenausdehnung und so zur Abriegelung des Campus-Geländes nach Süden führen. An dieser Stelle errichtete Gebäude mit größerer Höhenentwicklung würden stattdessen die Blickbeziehung, insbesondere aus den Haupteerschließungsebenen der G-Reihe in die freie Landschaft erheblich beeinträchtigen.

Während der öffentlichen Auslegung wurden Stellungnahmen mit noch weiteren Vorschlägen für Standortalternativen eingebracht. Die Beurteilung dieser Vorschläge erfolgte im Beschluss des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen.

5.2 Abwägungsergebnis

Bei der Abwägung der Belange, die für bzw. gegen die drei jeweils untersuchten Flächen sprechen, ist festzustellen, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 280 b gemäß Aufstellungsbeschluss lediglich ein gewichtiger Belang gegen die Fläche des GD-Gebäudes sprach: Der erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft, da das Plangebiet im Westen einen Teil des Landschaftsschutzgebietes beanspruchte. Aus diesem Grunde wurde das Plangebiet aus dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes zurückgenommen und auf den Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 280 beschränkt.

Aber auch die verbleibenden Flächen sind aufgrund ihrer Bewaldung mit großgewachsenen, standortheimischen Bäumen von hoher ökologischer Wertigkeit. Zu bedenken ist dabei jedoch, dass diese Waldflächen bereits im Bebauungsplan Nr. 280, der Grundlage der Ansiedlung der Ruhr-Universität Bochum war, als Sondergebiet ausgewiesen wurden und somit bereits heute für Nebenanlagen wie z. B. Stellplatzanlagen genutzt werden. Insoweit sind die Waldflächen bereits planerisch vorbelastet.

Daher wurde die ursprüngliche Planung nach intensiver Diskussion in den politischen Gremien aufgrund der Bedenken insbesondere wegen des gravierenden Eingriffs in den vorhandenen Wald überarbeitet.

Durch eine Verschiebung des geplanten Neubaus nach Osten bleibt ein 20 Meter breiter Waldstreifen erhalten, der nach der bisherigen Planung überbaut worden wäre.

Auch die Weststraße der Ruhr-Universität Bochum, die zukünftig unmittelbar westlich des GD-Gebäudes verlaufen wird, kann so in Richtung Osten verlagert werden. Durch die Umplanung wird die Baugrenze um 30 m nach Osten verschoben und die Rodungsfläche um ca. 20% reduziert.

Die verbleibenden Eingriffe in den Wald können ferner nur dadurch städtebaulich gerechtfertigt werden, dass für alle Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit der Erweiterung des Baufensters verbunden sind, ein Ausgleich erfolgen wird.

Zu bedenken ist schließlich, dass sich auf den Alternativflächen 1 und 2 derzeit notwendige Stellplätze befinden, diese folglich bei Errichtung des Gebäudes auf den Flächen verlagert werden müssten. Rechtlich zulässig wäre es, diese Ersatzstellplätze auf den Flächen des Plangebietes westlich der G-Reihe zu errichten. Auch für die Errichtung dieser Stellplätze müsste der an dieser Stelle befindliche Wald entfallen.

Nach Vergleich der drei Flächen miteinander und Abwägung sämtlicher Aspekte überwiegt die Summe der nicht ausgleichbaren Nachteile der Alternativflächen 1 und 2 den Aspekt des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Für die durch die Änderung des Bebauungsplanes verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft und die so in Anspruch genommenen ökologisch wertvollen Waldflächen erfolgt zeitgleich ein vollständiger Ausgleich durch entsprechende Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld der Universität. Aus den zur Verfügung stehenden Flächenpotenzialen wurden in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden die geeignetsten Standorte ausgewählt. Die Durchführung der Maßnahmen wird vertraglich abgesichert.

Die aufgrund der durch die Planung verursachten Eingriffe erforderlich werdenden CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality-measures“) - frühzeitige Schaffung von Ersatzlebensräumen für planungsrelevante Tierarten - werden im Vorfeld des Eingriffs durchgeführt, so dass die planungsrelevanten Tiere umgesiedelt werden können.

5.3 Festsetzungen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 280 b liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 280.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes unterscheiden sich von denjenigen des bisherigen Planungsrechts im Wesentlichen durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen. Für einen entlang der westlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplangebietes verlaufenden, waldbestanden, ca. 20 m breiten Streifen wird die Festsetzung „Flächen für Wald“ getroffen.

Im Übrigen werden die Inhalte übernommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 280 b gilt zukünftig die BauNVO 1990.

5.3.1 Sondergebiete (SO)

Sondergebiet Ruhr-Universität (SO) nach § 11 BauNVO

Die Zweckbestimmung des Baugebiets bleibt unverändert. Erstmals erfolgt eine nähere Bestimmung der damit verbundenen Nutzungen, die auch ergänzende nicht-universitäre Einrichtungen (z.B. Forschungsgesellschaften) beinhalten.

Innerhalb des Sondergebiets - Ruhr-Universität Bochum - sind universitäre Forschungs- und Lehrinrichtungen sowie ergänzende Büro- und Verwaltungsnutzungen zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

5.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Analog zu den Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 280 werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt.

Das Baufenster wird so erweitert, dass nach der derzeit vorliegenden Planung das GD-Gebäude einschließlich Erschließung Platz findet, der Eingriff in den Wald aber möglichst gering gehalten wird.

Nach Norden wird durch die Baugrenze die vorhandene Bauflucht der G-Reihe aufgenommen.

Die südliche Baugrenze wurde zur Einhaltung eines ausreichenden Sicherheitsabstands zum Wald nach der öffentlichen Auslegung zurückgenommen. Hierzu erfolgte eine Betroffenenbeteiligung.

5.3.3 Zulässige Grundfläche

Das Höchstmaß von 0,8 für die Grundfläche 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.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind für das Campus-Gelände (Landesflächen) insgesamt zu berechnen, da der Universitätscampus ein funktional zusammenhängendes Baugrundstück bildet.

5.3.4 Zulässige Baumasse

Das Höchstmaß von 9,0 für die Baumasse darf nicht überschritten werden (§16 Abs. 2 Satz 2 BauNVO).

Die Regelung entspricht derjenigen im übrigen Bereich des Campus-Geländes.

5.3.5 Flächen für Wald

Die Ruhr-Universität als der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW haben auf die Kritik der Inanspruchnahme der gesamten Sondergebietsfläche für das Bauvorhaben reagiert und den Gebäudeentwurf überarbeitet. Durch eine Verschiebung des geplanten Neubaus nach Osten kann ein 20 Meter breiter Waldstreifen erhalten bleiben, der nach dem bisher rechtsgültigen Bebauungsplan noch als Teil des Baugrundstücks war. Durch die Umplanung wird die Baugrenze gegenüber dem Entwurf aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung um 30 m nach Osten verschoben und die Rodungsfläche um ca. 20% reduziert.

Für den Bereich, der nicht gerodet werden soll, wird folgende Festsetzung getroffen:

„Flächen für Wald“

5.4 Kennzeichnungen

5.4.1 Bergbau

Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 280 b kann potentieller widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. „Uraltbergbau“) im tagesnahen Bereich umgegangen sein kann. Daher wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 280 b in der Planzeichnung gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs, 5 BauGB).

Ergänzend wird folgende textliche Kennzeichnung vorgenommen:

Sollten innerhalb des Plangebietes im tagesnahen Bereich möglicherweise Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber sog. Uraltbergbaus vorhanden sein, 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.

5.5 Hinweise

5.5.1 Kampfmittelbeseitigung

Das Bauvorhaben liegt nicht im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst oder bei der örtlichen Ordnungsbehörde bekannten Bombenabwurfgebietes oder einer FLAK-Stellung. Ein 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 eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.

5.5.2 Bodenbelastungen

Gemäß Gutachten zur Baugrundbeurteilung und abfallwirtschaftlicher Erstbewertung von Aushubböden (Geoconsult, Juli 2010) sind in Teilbereichen der geplanten Neubauten aufgefüllte Böden/Materialien vorhanden, die aufgrund ihres Belastungspotentials nur bedingt wiederverwertet bzw. sogar entsorgt werden müssen. Aus diesem Grund sind sämtliche Erdarbeiten im Rahmen des Bauvorhabens gutachterlich zu begleiten und in einem Abschlussbericht zu dokumentieren.

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.

5.5.3 Bodenschutz

Es ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden erfolgen soll. 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.

Der gewachsene Oberboden (Waldboden) ist zu Beginn der Erdarbeiten gesondert von den weiteren Bodenbewegungen abzutragen und bis zur Wiederverwendung an geeigneter Stelle abseits vom Baubetrieb zwischenzulagern. Überschüssiger Aushub soll - sofern geeignet - bei der Verfüllung wiederverwendet und sonst aus dem Baustellenbereich abgefahren werden.

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.

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 jedoch 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 Kläranlage Bochum-Ölbachtal. Die Entwässerung des Bauvorhabens erfolgt über das Entwässerungssystem der Ruhr-Universität Bochum.

Aufgrund der bestehenden hydraulischen Überlastungen und Erosionen durch naturfremde Abflussspitzen, in Verbindung mit dem seinerzeitigen Verbau des Quellsiepens, wurde eine ökologisch-hydraulische Sanierungsplanung für die gesamte Ruhr-Universität Bochum erforderlich (IB Hördemann 2009, Viebahn & Sell 2009). Diese führte auf Antrag zu einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 10 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und Genehmigung bzw. einem Bescheid (§ 58 Abs. 1 und 2 Landeswassergesetz NRW, LWG; beide Stadt Hagen Umweltamt, 24.06.2010).

Das anfallende Niederschlagswasser wird nach Maßgabe der nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz erteilten Erlaubnis über Regenklär- und Regenrückhaltebecken in den Lottenbach und seine Nebengewässer eingeleitet.

Für die Fläche des Plangebietes wird ein entsprechender Änderungsantrag bei der zuständigen gemeinsamen Unteren Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen bei der Stadt Hagen gestellt. Die Regenrückhaltung erfolgt auf der Fläche des Plangebietes und wird das Landschaftsschutzgebiet nicht tangieren.

Die Planung der Regenwasserrückhaltung ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

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 b keine anderen Festsetzungen getroffen werden. Anzuwenden ist hier zukünftig ausschließlich die BauNVO 1990.

7. Umweltbelange

7.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Ost-West-Achse der Ruhr- Universität in Richtung Westen erweitert. Hierzu werden ökologisch wertvolle Waldflächen in Anspruch genommen.

Es erfolgte eine intensive Diskussion in den politischen Gremien aufgrund erheblicher Bedenken, insbesondere wegen des gravierenden Eingriffs in den vorhandenen Wald. Wald besitzt für die Stadt Bochum als „waldarmes Gebiet“ mit nur 6 % Wald eine hohe Wertigkeit. Entsprechend den Aussagen im Waldvermehrungskonzept für das Land NRW ist demnach eine Waldvermehrung „dringend geboten“.

Daher wurde der Gebäudeentwurf durch Ruhr-Universität sowie Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW während des Planverfahrens überarbeitet.

Durch eine Verschiebung des geplanten Neubaus nach Osten kann ein 20 Meter breiter Waldstreifen erhalten bleiben, der nach der bisherigen Planung überbaut worden wäre. Auch die Weststraße der Ruhr-Universität Bochum, die zukünftig unmittelbar westlich des GD-Gebäudes verlaufen wird, kann in Richtung Osten verlagert werden. Durch die Umplanung wird die Baugrenze um 30 m nach Osten verschoben und die Rodungsfläche um ca. 20% reduziert. Durch die Umplanung wurde der Waldeingriff um 0,47 ha auf 1,75 ha verringert.

Nach Rücknahme des Plangebietes sind keine Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale betroffen.

7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz innerhalb der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Gem. § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im vorliegenden Fall war die im Bebauungsplan Nr. 280 b ausgewiesene Erweiterungsfläche des Baufensters bereits im Bebauungsplan Nr. 280 als Sondergebiet festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes wurde auf Grundlage der BauNVO 1962 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Dies bedeutet, dass 80 % des Baugrundstücks, in diesem Fall das gesamte bebaubare Campus-Gelände, mit Gebäuden überbaut werden durfte. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen wurden gem. BauNVO 1962 nicht auf die GRZ angerechnet. Dies bedeutet, dass bereits auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 280 eine vollständige Versiegelung der Flächen im jetzigen Plangebiet, z.B. für Stellplatzanlagen, zulässig war. Somit war bereits vor dem Bebauungsplan Nr. 280 b eine Rodung der bewaldeten Flächen zulässig.

Gleichwohl stellt die mit dem Bebauungsplan Nr. 280 b vorgenommene Ausweitung des Baufensters eine zusätzliche bauliche Ausnutzbarkeit des Baugrundstücks der Ruhr-Universität Bochum dar. Außer Nebenanlagen sind dort nunmehr auch Gebäude zulässig.

Auf Grundlage dieser Tatsache und der in den übergeordneten Planungen der Stadt Bochum (RFNP, Landschaftsplan, Strategische Umweltplanung) niedergelegten Zielen der Waldsicherung und -vermehrung stellt die Stadt Bochum die Belange des Naturschutzes und der Forstwirtschaft mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung des Eingriffs in den Wald ein und vereinbart über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eingriffsverursacher, dass umfangreiche Ersatzaufforstungen und Entsiegelungsmaßnahmen im Umfeld der Ruhr-Universität Bochum stattfinden.

Von der Forstverwaltung wurde angeregt, den Eingriff in den Wald durch Ersatzaufforstungen im Flächenverhältnis 1 : 3 auszugleichen. Dieser Anregung kommt die Stadt Bochum nach und vereinbart mit den Eingriffsverursacher die Aufforstung von bisher unbewaldeten, aus landschaftsplanerischen und forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten geeigneten Flächen im Umfeld der Ruhr-Universität Bochum. Die einzelnen Flächen sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

Soweit wie möglich, wurde auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verzichtet, insbesondere diejenigen von Vollerwerbslandwirten.

Über die Ersatzaufforstungen hinaus, sollen entsprechend der Ziele der Strategischen Umweltplanung der Stadt Bochum, Aufwertungsmaßnahmen im stadtoökologischen Ausgleichsraum südlich der Ruhr-Universität Bochum erfolgen. Konkret geht es um die Entsiegelung der Flächen der ehemaligen Zeche Klosterbusch und Vorbereitungsmaßnahmen zur geplanten Renaturierung des Lottenbaches. Die Einzelheiten zu diesen Maßnahmen sind ebenfalls dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen. Mit diesen über die Ersatzaufforstung hinausgehenden Aufwertungsmaßnahmen wird auch der Forderung des Ausschusses für Wirtschaft, Infrastruktur und Stadtentwicklung in der Sitzung am 22.12.2010 entsprochen, die Eingriffs-Ausgleichs-Maßnahmen im Verhältnis 1 : 5 auszugleichen.

Mit den genannten Maßnahmen wird auch dem im Regionalen Flächennutzungsplan genannten Ziel 18 - Sicherung, Vernetzung und Entwicklung Regionaler Grünzüge - unter Absatz 3 genannten Ziel Rechnung getragen. Dieses hat folgenden Inhalt: „Das Regionale Grünzugsystem ist durch Planungen und Maßnahmen zur qualitativen ökologischen Aufwertung des Freiraumes, zum Wiederaufbau von zerstörter oder beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Vernetzung vereinzelt vorhandener ökologischer Potenziale zu entwickeln und zu verbessern“.

7.3 Artenschutz

Um den Artenschutz angemessen zu berücksichtigen und die artenschutzrechtlichen Anforderungen der Fachgesetze, vor allem des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erfüllen, wurde durch ein einen Gutachter im Rahmen der Planung zunächst eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) und anschließend eine Artenschutzprüfung (Stufe II) durchgeführt. Hierbei wurden die planungsrelevanten Arten kartiert, Konflikte bewertet und entsprechend vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, „continuous ecological functionality-measures“) erarbeitet. Auch der für diese Maßnahmen geeignete, an das Plangebiet angrenzende Bereich, wurde festgelegt. Das Fachgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes, die artenschutzrechtliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechend nach seinen Maßgaben umzusetzen. Zur Sicherung der Umsetzung wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, dessen Bestandteil das Fachgutachten ebenfalls ist. Die artspezifischen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nach einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde durchgeführt, die CEF-Maßnahmen durch ein Monitoringprogramm überprüft. Die Ergebnisse des Monitoring werden regelmäßig der unteren Landschaftsbehörde vorgelegt. Erst wenn der Nachweis geführt ist, dass die CEF-Maßnahmen erfolgreich abgeschlossen sind, darf mit der Baumaßnahme begonnen werden (hier: Rodung).

7.4 Sonstige Umweltbelange

Das Plangebiet des B-Plans 280 b 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).

7.5 Gutachten / Umweltbericht

Zur Wahrung der Bestimmungen des Artenschutzes und zur Darstellung der Umweltverträglichkeit der Planung werden folgende Gutachten erarbeitet:

- Artenschutzprüfung (ASP), Büro Viebahn - Sell, Landschaftsplanung und Gewässerentwicklung, Bodenborn 22, 58452 Witten
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 280 b – Westliche Erweiterung der Ruhr-Universität Bochum - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 280 - Büro Viebahn - Sell, Landschaftsplanung und Gewässerentwicklung, Bodenborn 22, 58452 Witten

Zudem wurde ein freiwilliger Umweltbericht erstellt, der Anlage dieser Begründung ist.

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 280 b - Westliche Erweiterung der Ruhr-Universität Bochum - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 280 -, Büro Viebahn - Sell, Landschaftsplanung und Gewässerentwicklung, Bodenborn 22, 58452 Witten

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 A 43 führt, ist der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

Das Plangebiet ist durch die unmittelbar an der Universität gelegene Haltestelle Ruhr-Universität der Linien SB67, 320, 346, 356, 372, 375, 376 und 377 sowie durch die U 35 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die durch das Plangebiet laufende private Erschließungsstraße (Weststraße) wird eventuell verlegt werden. Die genaue Lage kann erst nach Vorliegen einer Entwurfsplanung für das GD-Gebäude bestimmt werden. Sie wird aber innerhalb des Plangebietes liegen.

Stellplätze für den Neubau nach dem tatsächlichen Bedarf sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Insgesamt ist für die Ruhr-Universität Bochum ein Verkehrs- und Stellplatzkonzept zu erarbeiten, das im Zusammenhang mit den umfangreichen Sanierungsmaßnahmen auf dem Campus eine Gesamtlösung der angespannten Stellplatzsituation aufzeigt. Die Beauftragung des Konzeptes durch den BLB NRW ist bereits erfolgt. Ergebnisse liegen derzeit noch nicht vor.

9. Flächenbilanz

Sondergebiet Ruhr-Universität:	1,93 ha
Flächen für Wald:	0,47 ha
Gesamtes Plangebiet:	2,4 ha

10. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ermöglicht die Erweiterung der Ruhr-Universität Bochum nach Westen und ist Teil der umfassenden Campussanierung, mit der die Universität den Bedürfnissen der an einen modernen, effizienten Forschungs- und Lehrbetrieb entsprechen kann.

Die Erweiterung der Gebäudereihe G kann daher auf der Grundlage des ursprünglichen Zuordnungsschemas der Ruhr-Universität Bochum erfolgen und den Einrichtungen in der Mitte des Campus im Prinzip der Reihung angegliedert werden. Dadurch besteht ein enger räumlicher Zusammenhang mit den anderen Lehr- und Forschungseinrichtungen der geistes- und gesellschaftswissenschaftlichen Einrichtungen, z. B. den Fakultätsbibliotheken. So werden optimale Studien- und Forschungsbedingungen geschaffen. Im Zusammenhang mit den weiteren Modernisierungsmaßnahmen auf dem Campus-Gelände, insbesondere auch der Neuordnung der Zentralachse werden auf diese Weise die Voraussetzungen für die Bestrebungen der Ruhr-Universität Bochum im Bereich der Exzellenzinitiative verbessert und der Wissenschaftsstandort Bochum gestärkt.

Durch den Bebauungsplan wird sowohl den Belangen des Denkmalschutzes als auch der angestrebten Öffnung der Ruhr-Universität Bochum nach Süden und der Anbindung an die Landschaft Rechnung getragen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Ost-West-Achse der Ruhr-Universität in Richtung Westen erweitert. Hierzu werden bislang unversiegelte Waldflächen in Anspruch genommen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung mit artenspezifischen Konfliktanalysen und Hinweisen für notwendige Artenschutzmaßnahmen wurde durchgeführt und die erforderlichen vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen festgelegt.

In der Abwägung der Eingriffe in den Wald, werden mit dem Eingriffsverursacher umfangreiche Ersatzaufforstungsmaßnahmen vereinbart. Diese Maßnahmen erfolgen im Umfeld des Eingriffs auf landschaftsplanerisch und forstwirtschaftlich geeigneten Flächen. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen, speziell von Haupterwerbslandwirten, wurde so weit wie möglich vermieden.

Zusätzlich werden weitere ökologische Aufwertungsmaßnahmen vereinbart, die sich aus Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich der ehemaligen Zeche Klosterbusch und der Vorbereitung der Renaturierung des Lottenbaches zusammensetzen.

Die durchzuführenden Aufforstungs-, Renaturierungs- und Entsiegelungsmaßnahmen sowie die CEF-Maßnahmen werden in einen städtebaulichen Vertrag aufgenommen, um die ordnungsgemäße Durchführung der Maßnahmen zu gewährleisten.