

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. 912 - Bessemerstraße / Baarestraße -

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans**
- 2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung**
- 3. Bestandsanalyse**
 - 3.1 Derzeitige Situation
 - 3.2 Angrenzende Bebauungspläne / Satzungen
 - 3.3 Verkehr und Erschließung
 - 3.4 Eigentumsverhältnisse
- 4. Übergeordnete Planungsvorgaben**
 - 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.2 Regionaler Flächennutzungsplan
 - 4.3 Ziele des Stadtumbaus
- 5. Begründung der Planungsziele**
- 6. Planinhalt**
 - 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 6.1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.1.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - 6.1.4 Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen
 - 6.1.5 Verkehrsflächen
 - 6.1.6 Geh- Fahr- und Leitungsrechte
 - 6.1.7 Grünflächen
 - 6.2 Kennzeichnungen
 - 6.2.1 Bergbau
 - 6.2.2 Bodenbelastungen / Altlasten / Bodenschutz
 - 6.2.3 Methanausgasung
 - 6.2.4 Artenschutz
 - 6.3 Hinweise
 - 6.3.1 Bodendenkmäler
 - 6.3.2 Baudenkmäler
 - 6.3.3 Kampfmittelfunde

7. **Bebauungsplanverfahren**
8. **Flächenbilanz**
9. **Umsetzung der Planung**
10. **Umwelt**
11. **Gutachten**

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 912 - Bessemerstraße / Baarestraße - erfasst Flächen westlich der Bessemerstraße/Baarestraße, südlich der Baarestraße, östlich der Lerschstraße und nördlich des ehemaligen ThyssenKrupp-Werksgebietes. Im westlichen Planbereich überwiegt Wohnbebauung, im mittleren Planbereich ist die ev. Friedenskirche, eine Vereinssportschule und eine Kindertagesstätte beheimatet und im östlichen Plangebiet liegt die Volkshochschule (VHS) und die Feuer- und Rettungswache 2 der Feuerwehr Bochum. Der südliche Planbereich stellt Grünfläche, teilweise als Grabeland genutzt, dar. Im Anschluss an den Parkplatz auf dem VHS-Grundstück ist ein Bolzplatz vorhanden.

2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 912 - Bessemerstraße / Baarestraße - ist die Absicht eine teilweise Neuordnung im Plangebiet zu vorzunehmen.

Im Bereich des Bebauungsplanes soll eine für Stahlhausen und Griesenbruch zentrale fünfgruppige Kindertagesstätte errichtet werden. Hierdurch wird der Teil einer Grünfläche erstmalig bebaut. Die Außenflächen der geplanten Kindertagesstätte grenzen im südlichen Bebauungsplanbereich an den im städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Stadtquartiere Griesenbruch, Stahlhausen und Goldhamme vorgesehenen grünen Rahmen der Siedlung Stahlhausen an. Dieser grüne Rahmen wird durch den Bebauungsplan gesichert. Der Bebauungsplan soll dazu dienen, planungsrechtlich die multifunktionale Ergänzung der ev. Friedenskirche einschließlich eines Stadtteiltreffs zu begleiten. Eine Neustrukturierung des ungeordneten rückwärtigen Bereiches der Volkshochschule (VHS) soll im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

3. Bestandsanalyse

3.1 Derzeitige Situation

Der voluminöse Baukörper der Feuer- und Rettungswache 2 Bochum-Mitte schirmt das übrige Plangebiet von der Hauptverkehrsachse Bessemerstraße ab. Die Bessemerstraße bildet hier die Grenze zwischen dem östlich liegenden Stadtquartier Griesenbruch und dem westlich liegenden Stadtquartier Stahlhausen. Die Trennwirkung der Bessemerstraße und die Bebauung der Feuer- und Rettungswache bedingen für die Volkshochschule Bochum (VHS), die ev. Friedenskirche und die Wohnbebauung an Pinagel- und Lerschstraße eine Zuordnung zu dem relativ ruhigen inneren Bereich der Siedlung Stahlhausen. Die Lage des Plangebietes an der Baarestraße, die in der Siedlung Stahlhausen als verbindende zentrale Achse wirkt, verdeutlicht diese eindeutige räumliche Zuordnung.

Gemeinbedarfeinrichtungen, hier Rettungs- und Feuerwache, Volkshochschule (VHS) und die ev. Friedenskirche, dominieren die Nutzungsstruktur des Plangebietes, die im westlichen Bereich aber in eine Wohnnutzung übergeht; diese wird nach Westen auch über die Plangebietsgrenze hinweg fortgeführt.

Grünflächen sind im Bereich der Außenanlagen der VHS und entlang der südlichen Plangebietsgrenze präsent. Der südliche Bereich - ehemals industriell oder Industrie begleitend genutzt - weist teilweise eine zersplitterte Grabelandnutzung, ungeordnete Grünflächen und auch nicht erkennbar genutzte Flächen auf.

Die Nähe zur Bessemerstraße und zur Alleestraße bedingt eine gute Anbindung an das städtische Verkehrsnetz und zu Infrastruktur- und Freizeit- / Kultureinrichtungen. Fußläufig sind Stadtbahn- und Buslinien als auch der Bereich der Innenstadt-West einschließlich Park und Jahrhunderthalle zu erreichen.

3.2 Angrenzende Bebauungspläne / Satzungen

Der angrenzende in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 866 - Gewerbepark Stahlhausen - erstreckt sich auf die süd- und südwestlich liegenden ehemals industriell genutzten Flächen. Er umfasst aber auch einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 912. Da der Bebauungsplan Nr. 866 - Gewerbepark Stahlhausen - zurzeit nicht vorrangig bearbeitet werden kann, muss er im weiteren Verfahren um die im Bebauungsplan Nr. 912 - Bessemerstraße / Baarestraße - beplanten Flächen zurückgenommen werden.

Der im Bebauungsplan Nr. 912 - Bessemerstraße / Baarestraße - liegende Bereich zwischen Lerschstraße und Pinagelstraße ist Bestandteil der in Aufstellung befindlichen Denkmalbereichssatzung Stahlhausen. Im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung Stahlhausen soll das äußere Erscheinungsbild des Siedlungsbereiches Stahlhausen geschützt werden, da auf Grund der städtebaulichen, baugeschichtlichen und stadt- und sozialgeschichtlichen Bedeutung des Siedlungsbereiches Stahlhausen ein öffentliches Interesse am Schutz des Erscheinungsbildes besteht. Die im Plangebiet liegenden Wohnhäuser Pinagelstraße 4, 6, 8 und 10 und Lerschstraße 5, 7, 9 und 11 stellen darüber hinaus bereits unter Denkmalschutz stehende Gebäude dar.

3.3 Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet grenzt einerseits an die Haupteerschließungsachse Bessemerstraße und andererseits an die Baarestraße, die eine zentrale Erschließungsfunktion für die Siedlung Stahlhausen übernimmt.

Der öffentliche Personennahverkehr an der Alleestraße mit der Haltestelle Bochumer Verein / Jahrhunderthalle der Linien 302, 310 und 388 ist fußläufig erreichbar.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Neben Flächen, die im Eigentum der Stadt Bochum stehen (Feuer- und Rettungswache, VHS), ist die ev. Kirche Eigentümer einer zentralen Fläche im Plangebiet. Darüber hinaus sind private Eigentumsverhältnisse gegeben.

4. Übergeordnete Planung

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (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. Damit hat es zugleich die Funktion eines Entwicklungsschwerpunktes im Sinne des Landesentwicklungsprogramm (LEPro), §§ 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. So sind gem. den §§ 6, 21 und 24 LEPro die Voraussetzungen für ihre Leistungsfähigkeit als Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu erhalten, zu verbessern und zu schaffen durch die 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.

4.2 Regionaler Flächennutzungsplan

Das Landesplanungsgesetz bietet Kommunen in Ballungsräumen die Möglichkeit einen regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) aufzustellen, der u. a. die Funktion eines Regionalplanes und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans übernimmt. Im Ruhrgebiet haben die Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen eine Planungsgemeinschaft zur Aufstellung eines regionalen Flächennutzungsplanes gegründet.

Der seit 03.05.2010 rechtskräftige RFNP der Städteregion Ruhr stellt parallel zur Baarestraße „Wohnbaufläche“ bzw. Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im südlichen Plangebiet „Grünfläche“ dar. Der Bebauungsplan Nr. 912 ist aus dem RFNP abgeleitet, da er diesem hinsichtlich der Ausweisung folgt, da der RFNP keine parzellenscharfe Abgrenzung vornimmt. Die Gemeinbedarfsausweisungen folgen der bereits bestehenden Nutzung und dienen dem im RFNP dargestellten Nutzungszweck.

Die Ableitung aus dem RFNP ist aufgrund der kleinteiligen Ausweisungsflächen (keine Darstellungsflächen kleiner 5 ha) als auch auf Grundlage der Grundsätze und Ziele zum RFNP („Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentrale Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, wohnverträgliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen sollen innerhalb der dargestellten Wohnbauflächen / ASB so zusammengefasst werden, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“) vertretbar.

4.3 Ziele des Stadtumbaus

Die Stadt Bochum hat sich entschlossen, einen umfassenden integrierten Stadtumbauprozess „Stadtumbau im Westend“ anzustoßen und umzusetzen. Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Stadtteile Griesenbruch, Stahlhausen und Goldhamme wurde Ende 2006 auf Beschluss des Rates der Stadt das Westend zum Stadtumbaugebiet erklärt.

Zielvorstellung des Stadtumbaus ist, die Quartiere lebenswert und zukunftsweisend sowohl in öffentlichen als auch in privaten Bereichen zu erneuern und aufzuwerten. Bestehende Mängel sollen behoben und vorhandene Potenziale in den Quartieren gestärkt werden. Hierzu zählen die Erneuerung von Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen, die Modernisierung des Gebäudebestandes, die Verbesserung der sozialen Infrastruktur und der Grundversorgung sowie die Anbindung der Quartiere an den Westpark und an das Viktoriaviertel. Zur Verbesserung der soziokulturellen Situation werden Projekte zur Förderung des interkulturellen Austauschs, der Nachbarschaften und der Integration in allen Altersgruppen entwickelt und unterstützt.

Der Bebauungsplan dient diesen Zielen. Der grüne Rahmen, der die Siedlung Stahlhausen nach Süden und Westen umgrenzt, wird durch den Bebauungsplan gesichert. Es werden Wegebeziehungen gefördert, die im städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgesehen werden. Der Bebauungsplan sichert den Erhalt und die Ergänzung der ev. Friedenskirche, die zusätzlich eine multifunktionale Nutzung einschließlich eines Stadtteiltreffs erhalten kann und so die soziale-, kulturelle- und integrative Entwicklung des Bereiches stärkt.

5. Begründung der Planungsziele

Im Bereich des Bebauungsplanes soll eine zentrale fünfgruppige Kindertagesstätte für den Bereich Stahlhausen und Griesenbruch errichtet werden. Die Außenflächen der geplanten Kindertagesstätte grenzen im südlichen Bebauungsplanbereich an den im städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Stadtquartiere Griesenbruch, Stahlhausen und Goldhamme vorgesehenen grünen Rahmen der Siedlung Stahlhausen. Dieser grüne Rahmen wird durch den Bebauungsplan gesichert. Für die ev. Friedenskirche wird eine zusätzliche multifunktionale Nutzung einschließlich eines Stadtteiltreffs planungsrechtlich gesichert.

Die am Standort Halbachstraße bestehende zweizügige Kindertageseinrichtung soll neu errichtet und um die IFAK-Kindertagesstätte Baarestraße/Lerschstraße und die kath. Kindertagesstätte Henriettenstraße ergänzt werden. Alle drei Einrichtungen weisen bauliche Mängel auf. So sind diese überwiegend nicht behindertengerecht, teilweise sind auch erhebliche energetische und bauliche Mängel vorhanden, die eine weitere Nutzung dieser Gebäude als Kindertageseinrichtungen ausschließen.

Aus der Zusammenlegung sollen organisatorische und pädagogische Synergieeffekte erzielt werden. Der geplante Neubau nutzt Flächen der abzureißenden Kindertagesstätte Halbachstraße, dringt aber gleichwohl in die südlich angrenzende Grünfläche ein.

Die Standortanforderungen der Kindertagesstätte liegen u. a. in einer für den Einzugsbereich zentralen Lage, eines verfügbaren Grundstücks in der Größe von mindestens 3.000 m² (eingeschossige Bauweise und Außenspielflächen), erhöhten Ansprüchen an Immissionsschutz (Lärm, Feinstaub), einer Vernetzung mit sozialen und kirchlichen Einrichtungen und einer direkten Anbindung an eine Grünverbindung. Es wurden Alternativgrundstücke im Einzugsbereich der aufzugebenden Einrichtungen geprüft, die aber für den Nutzungszweck nicht geeignet erscheinen oder bei denen ein Zeithorizont zur Realisierung der Baumaßnahme unklar wäre. Die Altstandorte Henriettenstraße wie auch Baarestraße / Lerschstraße verfügen nicht über die erforderliche Grundstücksgröße, die auf Grund von Barrierefreiheit und Außenspielflächen zwingend vorgegeben ist und konnten somit nicht berücksichtigt werden. Unbebaute Flächen sind im Bereich Stahlhausen und Griesenbruch selten. Im Bereich Griesenbruch wurde ein Grundstück südlich der Henriettenstraße in Augenschein genommen. Bei dem Grundstück handelt es sich um die letzte Freifläche des Stadtbereiches, die, u. a. durch einen Bolzplatz, intensiv genutzt wird. Ein Wegfall dieser Freifläche ist unter Beachtung städtebaulicher und stadtplanerischer Aspekte nicht zu vertreten. Darüber hinaus entspricht die Lage nicht den Anforderungen an den zentralen Einzugsbereich der geplanten Kindertageseinrichtung.

Eine untersuchte Freifläche an der Baarestraße / Siepmannstraße entsprach hinsichtlich der räumlichen Zuordnung ebenfalls nicht dem Anforderungsprofil. Die Fläche hat auch keine ausreichende Größe, wobei der Grundstückszuschnitt für die Nutzungsart ebenfalls als ungünstig bezeichnet werden muss. Als Fläche im privaten Eigentum war darüber hinaus eine zeitliche Verfügbarkeit nicht zu bestimmen.

Weitere Flächen, u. a. an der Bessemerstraße und auf der ehemaligen Industriefläche konnten nicht in Betracht gezogen werden, da entweder die Zuordnung ungünstig, die Immissionsbelastung (Lärm, Feinstaub) nicht vertretbar, die Altlastenbelastung und -beseitigung nicht geklärt und/oder diese Flächen für eine andere Nutzung (Gewerbe) vorgesehen sind.

Einzig die Fläche südlich der Halbachstraße, die die dort vorhandene Kindertageseinrichtung umfasst, entsprach den o. g. Standortanforderungen. Das Eindringen in die vorhandene Grünstruktur ist hier vertretbar, da südlich der „Grüne Rahmen“ gemäß dem städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Stadtteile Griesenbruch, Stahlhausen und Goldhamme verbindlich festgesetzt wird, die Einrichtung nur eingeschossig gebaut wird und zum „Grünen Rahmen“ die Außenspielbereiche ebenfalls als begrünte Flächen ausgebildet werden. Als Ergebnis einer durchgeführten ökologischen Ersteinschätzung und einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist festzustellen, dass im Untersuchungsgebiet planungsrelevante Arten nicht nachgewiesen werden konnten und daher insgesamt aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) keine erheblichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Im Übrigen wird nur eine geringe Ausdehnung der vorhandenen Baurechte geschaffen und durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes die Art der Nutzung, die bereits besteht, planungsrechtlich gesichert und zukünftigen Ergänzungen entsprochen - auch um den Ziele des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Stadtquartiere Griesenbruch, Stahlhausen und Goldhamme im Plangebiet gerecht zu werden. Der Bebauungsplan sichert an der Schnittstelle der Stadtquartiere Griesenbruch und Stahlhausen soziale-, kulturelle- und integrative Maßnahmen durch die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen.

Die Trennung zwischen Griesenbruch und Stahlhausen, die in der Bessemerstraße und der dominanten Feuer- und Rettungswache begründet sind, soll durch die Grün- und Wegevernetzung, die bis an die Bessemerstraße heranreicht, aufgehoben bzw. minimiert werden. Der Bebauungsplan fördert, daher durch die festgesetzten Grünflächen, die Wegebeziehungen aufnehmen sollen, die Vernetzung der Stadtquartiere untereinander als auch mit den Stadtbereichen Innenstadt-West, Innenstadt und Viktoriaquartier.

6. Planinhalt

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 912 ist in erster Linie vorgesehen für die Sicherung und weitere Entwicklung von Gemeinbedarfseinrichtungen. Eine bedarfsgerechte Ergänzung der Gemeinbedarfseinrichtungen - auch unter Berücksichtigung der Ziele des städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Stadtquartiere Griesenbruch, Stahlhausen und Goldhamme - soll durch den Bebauungsplan ermöglicht und gesichert werden. Aufgrund der bestehenden Nutzungen soll eine Gliederung folgendermaßen erfolgen:

Für den Bereich der Feuer- und Rettungswache 2 der Stadt Bochum wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG festgesetzt:

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“

Zulässig sind: Feuerwehr- und Rettungswachen

Die Festsetzung sichert den Erhalt und Bestand der vorhandenen Feuer- und Rettungswache, die seit 1998 an Ort und Stelle besteht.

Für den Bereich der Volkshochschule wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG festgesetzt:

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schulen und Spiel- und Sportanlagen“

Zulässig sind: schulische Bildungseinrichtungen, Anlagen für sportliche Zwecke und Spielplätze

Durch die Festsetzung wird die Volkshochschule (VHS) der Stadt Bochum gesichert bzw. auch die Anpassung zu einer anderen schulischen Bildungseinrichtung am Standort ermöglicht. Die Zulässigkeit von Spielplätzen und Anlagen für sportliche Zwecke bietet die Chance, den im geplanten Grünzug gelegenen Bolzplatz zu verlegen und ggf. um weitere Spielflächen (z. B. Volleyball) zu ergänzen, die sowohl sportlichen als auch spielerischen Zwecken dienen können und die bei Bedarf, über die Nutzung durch die Schule hinaus, auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden können.

Für den Bereich der ev. Friedenskirche, Halbachstraße, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG festgesetzt:

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Stadtteilzentrum“

Zulässig sind: Stadtteilzentren / Begegnungszentren
kirchliche und religiöse Einrichtungen
Anlagen für sportliche Zwecke
Bildungseinrichtungen/Kindertagesstätten
Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind: Flächenmäßig untergeordnete Einrichtungen
oben genannter Art, die nicht
Gemeinbedarfszwecken dienen

Die Festsetzung sichert nicht nur den Bestand der ev. Friedenskirche, sondern ermöglicht hier auch Erweiterungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzung zu einem Stadtteilzentrum. Im Bereich ist eine vereinsportliche Einrichtung vorhanden. Diese und ähnliche Einrichtungen sollen auch weiterhin ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie nach Art und Weise der „Betriebsführung“ eng mit den sozial-kulturellen Einrichtungen kommunizieren und hierdurch eine gegenseitige Förderungerzielt erzielt bzw. eine wichtige Funktion für den Stadtteil erbracht wird. Bildungseinrichtungen / Kindertagesstätten werden zugelassen, da diese von einer direkten Anbindung an sozial-kulturelle Einrichtungen profitieren und der Bereich für die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte für den Einzugsbereich Stahlhausen / Griesenbruch (Zusammenlegung der Standorte Halbachstraße, Baarestraße / Lerschstraße und Henriettenstraße) u. a. auf Grundlage der Zentralität, der geringen Immissionsbelastung (Lärm, Staub) und des verfügbaren Flächenpotentials geeignet ist.

Für den Bereich östlich der Lerschstraße und westlich der Halbachstraße wird gemäß § 4 BauNVO festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet / WA
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO)

Der Bebauungsplan trifft keine weiteren Festsetzungen hinsichtlich der gem. § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen, da der überwiegende Teil der Gebäude bereits unter Beschränkungen des Denkmalschutzes und der in Aufstellung befindlichen Denkmalsbereichssatzung Stahlhausen stehen. Flächenpotentiale und Standortanforderungen für die Ansiedlung von beeinträchtigenden Betrieben (z. B. Tankstellen, Gartenbaubetrieben) sind nicht gegeben. Im Bereich könnten aber z. B. soziale Einrichtungen, die von Synergieeffekten mit den angrenzenden sozial-kulturellen Einrichtungen stehen (z. B. Beratungsstellen) auf Grundlage von § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zugelassen werden.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Der Bebauungsplan dient der Festlegung von Gemeinbedarfsfläche und Wohnbauflächen. Um Gestaltungsmöglichkeiten für die Gemeinbedarfsflächen zu eröffnen, die ihre Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen bzw. optimierbare Nutzung und Entwicklung ermöglichen, wird auf die konkrete Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen, das Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise verzichtet.

Die Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich hier demnach nach § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 912 ein Vorhaben zulässig, wenn es hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht (Gemeinbedarf gem. Ausweisung, Allgemeines Wohngebiet) und darüber hinaus nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Hierdurch wird Anträgen eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit eingeräumt, sofern diese gebietstypisch verträglich sind. Im ausgewiesenen Wohngebiet steht die Vielzahl der Gebäude unter Denkmalschutz, so dass hier zusätzliche Regelungen nicht erforderlich sind, bzw. Anbauten / Änderungen mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen sind, die nicht durch den Bebauungsplan zusätzlich eingeschränkt/geregelt werden sollen.

6.1.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Zur öffentlichen Grünfläche / Parkanlage im Bereich der Gemeinbedarfsfläche 2. und 3. wird ein ca. 10 m breiter Streifen mit einem Bauverbot versehen, um den offenen Charakter der Grünfläche nicht durch begleitende dominante Baukörper einzuschränken.

Es wird folgende Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen:

Ausnahmsweise zulässig sind innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, im Bereich des Planzeichens 3. Einfriedungen und Spielflächen (einschließlich Geräte) und im Bereich des Planzeichens 2. Einfriedungen, Spielflächen (einschließlich Geräte), Sportanlagen und Stellplätze - bei der Errichtung von Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein standorttypischer Laubbaum zu pflanzen.

6.1.4 Stellplätze, Garagen

Im Plangebiet sind private Stellplatzflächen vorhanden. Auf dem Grundstück der VHS liegen diese im rückwärtigen Bereich, an der Halbachstraße an der Zufahrt zur ev. Friedenskirche einschließlich Vorplatz. Der Bebauungsplan setzt keine Standorte für Stellplätze oder Stellplatzanlagen fest. Im Zuge der geplanten Anlage des „Grünen Rahmens“ und des Neubaus der Kindertageseinrichtung müssen Stellplätze verlagert werden. Um hier die notwendige Flexibilität zu erzielen, können Stellplätze unter Beachtung nachbarlicher Belange innerhalb der ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen errichtet werden. Im Bereich des festgesetzten ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes sind denkmalrechtliche Aspekte und die in Bearbeitung befindliche Denkmalbereichssatzung zu respektieren. § 23 Abs. 5 BauNVO gilt unverändert, so dass die Errichtung von z. B. Garagen an städtebaulich nicht akzeptablen Standorten weiterhin unterbunden bleibt.

6.1.5 Verkehrsflächen

Die Pinagelstraße stellt im Bereich des Bebauungsplanes die einzige im Eigentum der Stadt Bochum befindliche Straßenverkehrsfläche dar.

Diese wird auf das zur Erschließung der anliegenden Wohnhäuser notwendige Maß verkürzt, da sie ansonsten in das Baugrundstück der geplanten Kindertageseinrichtung hineinragen würde. Der Abschnitt um den diese Verkehrsfläche gekürzt werden soll erfüllt keine notwendige Funktion in Sinne einer erforderlichen Straßenverkehrsfläche.

Die Anbindung der Gemeinbedarfsfläche 3 - Stadtteilzentrum - soll zur eindeutigen Zuordnung der Einrichtungen des Stadtteilzentrums, zur Minimierung der Belastung der Anwohner und zur Vermeidung von Gefahren in Lersch- und Pinagelstraße nur über die Halbachstraße erfolgen.

Zur Lersch- und Pinagelstraße sind Ein- und Ausfahrten und fußläufige Eingänge / Ausgänge zur Gemeinbedarfsfläche 3 nicht zulässig. Zulässig ist nur der Anschluss für Notverkehre (Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge) und Unterhaltungsfahrzeuge.

6.1.6 Geh-, Fahr,- und Leitungsrechte

Für die Erschließung der ev. Friedenskirche und der geplanten Kindertageseinrichtung wird eine Fläche mit Geh-, Fahr,- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet, um hier einer dauerhafte Sicherung des Anschlusses durch den Bebauungsplan zu erzielen. Im Bauantragsverfahren für die geplante Kindertageseinrichtung ist ein Verkehrskonzept, das die unterschiedlichen Nutzungen und Nutzungszeiten berücksichtigt, vorzulegen.

Zusätzlich wird auf dem VHS-Grundstück ein Gehrecht eingetragen, auf deren Fläche der Wegeanschluss des geplanten Grünen Rahmens in Richtung Norden zum Westpark realisiert werden kann.

6.1.7 Grünflächen

Das im städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Stadtquartiere Griesenbruch, Stahlhausen und Goldhamme dargestellte Grünkonzept, das insbesondere den „Grünen Rahmen“ südlich und westlich um die Siedlung Stahlhausen vorsieht, soll durch die im Bebauungsplan vorgesehene Grünfläche / Parkanlage berücksichtigt werden. Gleichzeitig dient diese Grünverbindung der Aufnahme von Wegen, die eine Vernetzung zwischen Griesenbruch, Stahlhausen und Goldhamme untereinander als auch in Richtung Innenstadt einschließlich Viktoriaquartier gewährleisten soll. Die Trennung zwischen Griesenbruch und Stahlhausen, die in der Bessemerstraße und der dominanten Feuer- und Rettungswache begründet ist, soll durch die Grün- und Wegevernetzung, die bis an die Bessemerstraße heranreicht, aufgehoben bzw. minimiert werden. Eine adäquate Gestaltung des Entrees der Grünfläche an der Bessemerstraße ist vorzusehen. Diese kann gemeinsam mit der Vorplatzgestaltung des Eingangsbereiches des südlich angrenzenden Bürogebäudes gefasst werden. Die öffentliche Grünfläche kann neben genannten Wegen auch Kanal- und Leitungstrassen aufnehmen, sofern diese durch die unterirdische Anordnung das visuelle Erscheinungsbild der Grünfläche/Parkanlage nicht beeinträchtigen.

Im Bebauungsplan ist vorgesehen, parallel zur festzusetzenden öffentlichen Grünfläche / Parkanlage einen ca. 10 m breiten Streifen von Bebauung, die die offene Gestaltung der Grünfläche einschränken kann, frei zu halten.

Von diesem Bebauungsverbot ausgenommen sind im Bereich des Planzeichens 3 - Gemeinbedarfsfläche Stadtteilzentrum - Bauvorhaben, die typischerweise im Außenbereich einer Kindertagesstätte errichtet werden (u. a. Einfriedungen, Klettergerüste, Rutschen, etc.) und im Bereich des Planzeichens 2 - Gemeinbedarfsfläche Schulen und Sportanlagen - Spielflächen und Anlagen für sportliche Zwecke und Stellplätze.

6.2 Kennzeichnungen

6.2.1 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Prinzregent“. Nach den vorhandenen Grubenbildern hat im Bereich des Plangebietes Gewinnung von Steinkohle in tiefen Bereichen stattgefunden. Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass möglicherweise auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder auch Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. „Uraltbergbau“) im tagesnahen Bereich umgegangen ist.

Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o. g. umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten sind zum jetzigen Zeitpunkt möglich:

- Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen auf Grund der Gewinnung, die in tiefen Bereich durchgeführt wurde, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.
- Sollten innerhalb des Plangebietes im tagesnahen Bereich möglicherweise weitere Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so können diese ebenfalls eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberfläche zur Folge haben.

Es wurden Erkundungsbohrungen- und arbeiten in Teilbereichen des Plangebietes im Rahmen einer bergschadenstechnischen Gefahrenanalyse durchgeführt, um die Auswirkungen des Bergbaus beurteilen zu können.

Folgende Kennzeichnung wird im Bebauungsplan aufgenommen:

Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Prinzregent“. Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass möglicherweise auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder auch Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. „Uraltbergbau“) im tagesnahen Bereich umgegangen ist.

Im Rahmen des Standsicherheitsnachweises sind Such- und Erkundungsbohrungen vorzunehmen.

6.2.2 Bodenbelastungen / Altlasten

Im Bereich des Plangebietes wurden bereits umfangreiche Untersuchungen hinsichtlich eventuell vorhandener Altlasten und / oder schädlicher Bodenveränderungen durchgeführt.

Folgende Kennzeichnung wird im Bebauungsplan aufgenommen:

*Auf der Fläche der **Baarestraße 33** sind in zwei Belastungsschwerpunkten (Parkplatzfläche und eingezäunter Bunkerbereich) in oberflächennahen Bodenproben erhöhte Gehalte an Blei und Benzo(a)pyren oberhalb der Prüfwerte für Wohngebiete und Park- und Freizeitanlagen ermittelt worden.*

*Auf der aktuell brachliegenden **Fläche der Unteren Stahlindustrie** wurden oberflächennah und in tieferen Auffüllungshorizonten erhöhte, standorttypische Schadstoffgehalte ermittelt, die die nutzungsbezogenen Prüfwerte für Park- und Freizeitanlagen und Industrie- und Gewerbegrundstücke überschreiten.*

Im Falle einer Nutzungsänderung und / oder im Rahmen von Bauvorhaben sind für alle Bereiche des Bebauungsplanes jeweils nutzungsbezogene Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Hierzu ist es erforderlich, vor Beginn der Maßnahme ein Sanierungskonzept zu erstellen und der Unteren Bodenschutzbehörde des Umwelt- und Grünflächenamtes zur Zustimmung vorzulegen. Das Sanierungskonzept ist vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

6.3 Hinweise

6.3.1. Bodenbelastungen/Altlasten/Bodenschutz

Im Bereich des Plangebietes wurden bereits umfangreiche Untersuchungen hinsichtlich eventuell vorhandener Altlasten und / oder schädlicher Bodenveränderungen durchgeführt.

Folgende Hinweise werden im Bebauungsplan aufgenommen:

Altlasten:

Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen:

- *Im Bereich der geplanten 30 m Linie-Grünzone befinden sich Flächen die aktuell als Grabeländer genutzt werden. Im Bereich dieser Grabeländer an der Pinagel- / Lerschstraße sind für Benzo(a)pyren Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze nachgewiesen worden. Im Hinblick auf die Fortsetzung einer uneingeschränkten gärtnerischen Nutzung besteht für die betroffenen Grabeländer Handlungsbedarf (Nutzungsempfehlung).*
- *Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.*
- *Nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes sind Bodenauffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Werden Bodenauffälligkeiten nicht gemeldet, handelt es sich dabei nach dem Landesbodenschutzgesetz um eine Ordnungswidrigkeit, die einen Bußgeldbescheid zur Folge haben kann.*

- *Kontaminierte Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen. Hinweise zur Entsorgung erhalten Sie beim Umweltservice Bochum.*
- *Da das Bodenmaterial aus verschiedenen Flächenbereichen nach den Analyseergebnissen unterschiedlichen LAGA-Klassen zuzuordnen ist, ist es zu empfehlen, vor der Wiederverwertung das ausgebaute und zum Beispiel auf Miete gelegte Material erneut chemisch zu untersuchen.*
- *Bei einer Umlagerung von Aushubmaterial auf den Flächen, gilt es zu beachten, dass das Material im Zuge der geplanten Nutzung - Wohnen, Kindertageseinrichtung, öffentliche Grünfläche - nicht oberflächennah eingebaut werden darf, da die ermittelten Schadstoff-Gehalte die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.*

Bodenschutz:

Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen:

Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z. B. für Rahmengrün, Gärten etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik nachzuweisen.

6.3.2 Methanausgasung:

Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen:

Das Plangebiet liegt in der Zone 1 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 wenig wahrscheinlich.

6.3.3 Artenschutz

Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 912 wird im Bebauungsplan angrenzenden Bereich das Vorkommen der Kreuzkröte vermutet.

Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bauarbeiten im Plangebiet ist sicher zu stellen, dass die dem Plangebiet süd- und südwestlich angrenzende Industriebrache, auf der die Kreuzkröte vermutet wird, nicht durch den Baustellenablauf, z.B. durch die Errichtung von Lagerplätzen, Erdmieten und Baucontainer, beeinträchtigt wird. Eine ökologische Bauaufsicht ist hinzuzuziehen.

6.3.4 Bodendenkmäler

Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

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 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 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 Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

6.3.5 Baudenkmäler

Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen:

Die im Plangebiet liegenden Wohnhäuser Pinagelstraße 4, 6, 8 und 10 und Lerschstraße 5, 7, 9 und 11 stellen unter Denkmalschutz stehende Gebäude dar.

6.3.6 Kampfmittelbeseitigung:

Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen:

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.

7. Bebauungsplanverfahren

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 01.09.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 912 - Bessemerstraße / Baarestraße – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufzustellen. Am 05.10.2010 fand in der Ev. Friedenskirche, Halbachstraße, die frühzeitige Information der Bürger in Form einer Bürger-versammlung statt. Mit Schreiben vom 06.10.2010 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Parallel wurden eine ökologische Ersteinschätzung und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.

Als Ergebnis dieser Prüfungen ist festzustellen, dass im Untersuchungsgebiet planungsrelevante Arten nicht nachgewiesen werden konnten und daher insgesamt aus Sicht des gesetzlichen Arten- und Umweltschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) keine erheblichen Bedenken bestehen.

Der Bebauungsplan kann daher als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Die Baumschutzsatzung der der Stadt Bochum ist im Plangebiet weiterhin zu beachten.

Am 16.03.2011 hat der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung die Auslegung des Bebauungsplan Nr. 912 beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs fand in der Zeit vom 11.04.2011 bis zum 13.05.2011 statt. Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 31.03.2011.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in folgenden Punkten überarbeitet:

- Ausweitung der Wohnbaufläche um ca. 45 m² südlich der Lerschstraße 11, die bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellt war.

Hiermit wurde die im Kaufvertrag zwischen privaten Veräußerer und der Stadt Bochum festgelegte Aufteilung nachvollzogen. Eine Betroffenenbeteiligung war daher nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Im Bebauungsplan werden ca. 22.055 m² als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt, ca. 4.445 m² als allgemeines Wohngebiet, ca. 6.100 m² als öffentliche Grünfläche / Parkanlage und ca. 300 m² als Verkehrsfläche.

Fläche für Gemeinbedarf	ca. 22.055 m ²	ca. 67 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 4.445 m ²	ca. 13 %
Öffentliche Grünfläche/Parkanlage	ca. 6.100 m ²	ca. 19 %
Verkehrsfläche	ca. 300 m ²	ca. 1 %
Gesamtfläche	ca. 32.900 m ²	100 %

9. Umsetzung der Planung

Die Errichtung einer Kindertageseinrichtung im Plangebiet ist unmittelbar vorgesehen.

Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche / Parkanlage gemäß dem städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Stadtquartiere Griesenbruch, Stahlhausen und Goldhamme bedingt ein Gesamtkonzept von der Bessemerstraße bis zur Kohlenstraße, dessen Zeitrahmen und Finanzierung aus den Mitteln zum Stadtumbau West noch nicht abzuschätzen ist. Die Ergänzung der ev. Friedenskirche um einen Stadteiltreff kann ebenfalls terminlich nicht fixiert werden, jedoch bietet der Bebauungsplan den rechtlichen Rahmen für diese noch nicht konkretisierte Planung.

10. Umwelt

Zur Beurteilung der Umweltaspekte wurden eine ökologische Ersteinschätzung und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vorgenommen.

Für den Bebauungsplan Nr. 912 bestehen auf dieser Grundlage aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes keine erheblichen Bedenken. Mögliche Beeinträchtigungen der lokalen Populationen der Arten Sperber, Turmfalke, Waldkauz und Kreuzkröte sind nicht auszuschließen, bleiben aber unter der im Gesetz genannten Erheblichkeitsschwelle. Die Durchführung einer vertiefenden artenschutzrechtlichen Untersuchung für die Realisierung des Vorhabens ist nicht erforderlich. Eine besondere Bedeutung des Planraums aus ökologischer Ersteinschätzung würde bei Bewertung aufgrund schematischer Biotopwertverfahren vermutlich nicht erkannt.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass im Untersuchungsgebiet planungsrelevante Arten nicht nachgewiesen werden konnten und daher insgesamt aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) keine erheblichen Bedenken bestehen.

11. Gutachten

Im Bereich des Plangebietes wurden bereits umfangreiche Untersuchungen hinsichtlich eventuell vorhandener Altlasten und / oder schädlicher Bodenveränderungen durchgeführt, so dass auf eine neuerliche Bodenuntersuchung für das Plangebiet zunächst verzichtet werden kann. Folgende Gutachten, die dem Umwelt- und Grünflächenamt vorliegen, wurden zur Abschätzung und Bewertung herangezogen:

- [1] Untere Stahlschmiede in Bochum, Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung - Orientierende Phase, Dokumentation und Bewertung der Boden- und Bodenluftuntersuchungen, 16.12.2004, Erdbaulaboratorium Ahlenberg, Herdecke
- [2] Untere Stahlschmiede in Bochum, Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung - Orientierende Phase, Dokumentation und Bewertung der Grundwasseruntersuchungen, 28.02.2005, Erdbaulaboratorium Ahlenberg, Herdecke
- [3] Gefährdungsabschätzung Grundstück Baarestraße 33, 15.01.2003, Chemisches Untersuchungsamt der Stadt Bochum
- [4] Baugrunduntersuchung, Neubau einer Feuer- und Rettungswache, Bessemer Str., 30.05.1997, Grundbaulaboratorium Bochum
- [5] Neubau einer Feuer- und Rettungswache, Bessemer Str., Untersuchung der Wiederverwertbarkeit anfallenden Aushubes, 14.07.1997
- [6] Orientierende Gefährdungsabschätzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 866 - Gewerbepark Stahlhausen", November 2008, aufgestellt durch das Chemische Untersuchungsamt
- [7] Bergbaulich-geotechnische Überprüfung der "Unteren Stahlindustrie" Gemarkung Wiemelhausen - Gefährdungsabschätzung zu Nachwirkungsmöglichkeiten aus Altbergbau - Deutsche Montan Technologie GmbH, Essen, 12.10.2004

Zur Beurteilung der Umweltaspekte wurden eine ökologische Ersteinschätzung und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vorgenommen.

Zusätzlich wurde eine bergschadenstechnische Gefahrenanalyse - Stellungnahme zur Standsicherheit der Geländeoberfläche im Zusammenhang mit dem ehemaligen Bergbau - ibg - Ingenieurgesellschaft für Bodenmanagement und Geotechnik mbh, Bochum, Juli 2011, erstellt.