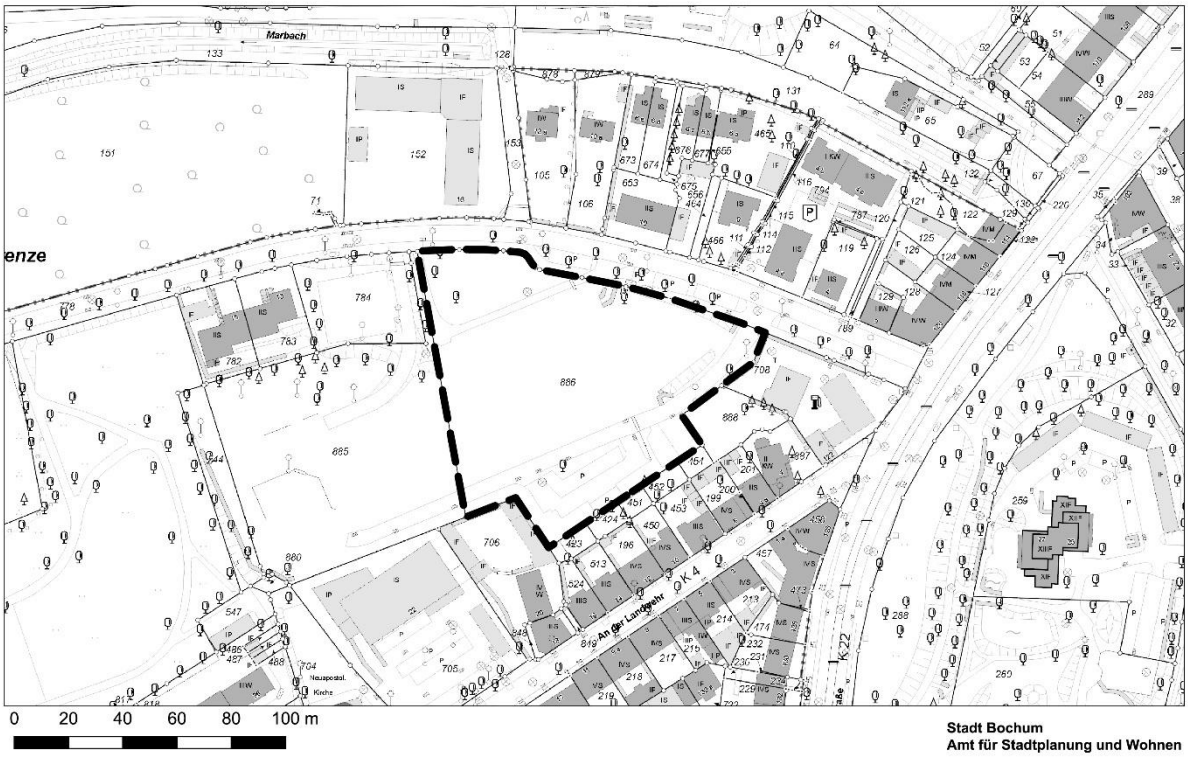
Bebauungsplan Nr. 1035
– Hüttenstraße / An der Landwehr Ost –

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 14.10.2025

Übersicht zum Bebauungsplan Nr. 1035
- Hüttenstraße / An der Landwehr Ost -



Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans

INHALT

1. Anlass und Ziele des Bebauungsplans 3

2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen 3

2.1 Verfahrensablauf 3

3. Berücksichtigung der Umweltbelange 3

4. Prüfung von Planungsalternativen 9

1. ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Auf dem nur wenige hundert Meter vom Plangebiet entfernten Campus des Berufsgenossenschaftlichen Universitätsklinikums Bergmannsheil ist das Institut für Prävention und Arbeitsmedizin der DGUV (IPA) angesiedelt. Im Jahr 2016 wurde eine Untersuchung zur baulichen und technischen Bestandsbewertung des IPA erstellt. Das Gutachten wies hinsichtlich der aktuellen Unterbringung des IPA auf deutliche bauliche und technische Defizite hin. Gleichzeitig wurde ein Defizit an Nutzflächen aufgezeigt.

In einer Machbarkeitsstudie wurde geprüft, wie den festgestellten Defiziten begegnet werden kann. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein Neubau eine sinnvolle Alternative darstellt. Es wurde ein Raum- und Funktionsprogramm für einen Neubau aufgestellt, welches u. a. veränderte (erhöhte) Flächenbedarfe berücksichtigt. Ein Neubau des IPA am derzeitigen Standort wird als nicht umsetzbar eingeschätzt. Daher ist ein Neubau im Plangebiet vorgesehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1035 – Hüttenstraße / An der Landwehr Ost – soll der östliche Teil des ehemaligen Firmengeländes der Laupenmühlen Druck GmbH entwickelt werden. Hierzu wurde die bestehende Bebauung niedergelegt und das Grundstück nutzbar für eine Neuentwicklung gemacht. Geplant ist die Errichtung eines Büro- und Laborgebäudes für die Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV).

Zur Herstellung des notwendigen Planungsrechts ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2. VERFAHRENSABLAUF UND BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN ABWÄGUNGSRELEVANTEN STELLUNGNAHMEN

2.1 Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke hat am 29.11.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1035 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurden in der Zeit vom 27.02.2023 - 27.03.2023 durchgeführt. Eine öffentliche Informationsveranstaltung fand am 13.03.2023 statt.

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke hat am 29.04.2025 den Veröffentlichungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 27.05.2025 - 04.07.2025 statt.

Der Satzungsbeschluss ist am 09.10.2025 durch den Rat der Stadt Bochum erfolgt. Der Bebauungsplan Nr. 1035 wurde am 03.11.2025 rechtswirksam.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

3.1 Belange des Hochwasserschutzes

In ca. 80 m Entfernung verläuft im Norden des Plangebiets der Marbach. Die Bezirksregierung Arnsberg hat entlang des Marbachs die Überschwemmungsgebietsverordnung ME_EMR_1000/1100 festgesetzt. Diese wurde am 25.03.2023 in der Ausgabe 12/2023 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg bekannt gemacht und erstreckt sich auf Teile des nördlichen Plangebiets.

Das Überschwemmungsgebiet des Marbachs wurde vor dem Umbau des Entwässerungssystems ermittelt. Seit dieser Ermittlung ist bereits ein weitreichender Umbau des Entwässerungssystems erfolgt, so dass sich die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse bereits grundlegend geändert haben und sich der überschwemmungsgefährdete Bereich erheblich verkleinert hat. Eine weitere Verkleinerung dieses Bereichs ist durch weitere geplante Maßnahmen zu erwarten. Das Überschwemmungsvolumen vor dem Systemumbau wurde von der Emschergenossenschaft, die die Berechnungen im Auftrag der Bezirksregierung für Gewässer in ihrem Einzugsgebiet durchführt, mit 150.000 m³ beziffert. Bei Inkrafttreten der Überschwemmungsgebietsverordnung war der Marbach bereits abwasserfrei und durch den Neubau der städtischen Mischwasserkanalisation mit großem Retentionsvolumen erheblich entlastet, d. h. im Niederschlagsfall wird seither das Niederschlagswasser nicht mehr unbehandelt und ungedrosselt aus dem kanalisierten Einzugsgebiet in das Gewässer geleitet. Der Marbach führt somit heute weitaus weniger Wasser als zum Zeitpunkt der Ermittlung des Überschwemmungsgebietes, die Gewässerumgestaltung (ökologische Verbesserung) ist aber noch nicht vollständig umgesetzt, der Bach präsentiert sich heute nördlich der Hüttenstraße in einem weiterhin naturfernen Zustand.

Um beurteilen zu können, welche tatsächlichen Gefahren bei einem Hochwasser des Marbachs auf das Plangebiet zu erwarten sind, wurde ein hydrologisches Gutachten beauftragt. Dies untersuchte, inwiefern sich die bereits erfolgten und die noch ausstehenden Entlastungsmaßnahmen am Marbach auf das Überschwemmungsgebiet auswirken. Die Emschergenossenschaft hat das Überschwemmungsgebiet des Marbachs unter Einbeziehung der Umbaumaßnahmen neu berechnet. Der Umbau der Kanalisation sowie der Bau von Retentionsmaßnahmen waren ohnehin bereits in das Modell der Emschergenossenschaft eingeflossen, da mit diesem Berechnungsmodell die Wirksamkeit der seinerzeit geplanten Maßnahmen gegenüber den Genehmigungsbehörden nachzuweisen war. Als Ergebnis verringert sich das Überschwemmungsvolumen des Marbachs nördlich der Hüttenstraße signifikant von 150.000 m³ vor dem Umbau des Systems auf nunmehr 62.500 m³. Der Wasserspiegel sinkt von 84,80 m NHN bei dem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet auf 83,22 m NHN bei der Neuberechnung.

Das Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung zeigt auf, dass durch die Reduzierung des Überschwemmungsvolumens auf der Basis aktueller Grundlagen das Überschwemmungsgebiet des Marbachs deutlich kleiner ausfällt als das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet und die Gebäude des Bauvorhabens allenfalls marginal tangieren. Durch geringe planerische Anpassungen können eventuelle Schäden durch Überflutungen vermieden werden. Das im hydrologischen Gutachten begutachtete Bauvorhaben verdrängt ein Volumen von 90 m³ und würde zu einer Erhöhung des Hochwasserpegels von lediglich 0,002 m führen. Das Volumen von 90 m³ wird fast ausschließlich durch das Gebäude der DGUV verdrängt und nur zu einem sehr geringen Teil von dem angrenzend geplanten Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1034 – Hüttenstraße West –. Das Wasserhaushaltsgesetz sieht auch für den Fall einer derartig geringen Verdrängung vor, dass das verloren gegangene Retentionsvolumen ausgeglichen wird. Der Investor wird demnach nach Abschluss des Vergabeverfahrens und anhand des dann gefundenen Gebäudeentwurfs erneut eine Berechnung durchführen lassen, um das tatsächlich verlorengegangene Retentionsvolumen zu ermitteln. Dies wird dann auf dem Gelände entsprechend ausgeglichen, um den Anforderungen des WHG gerecht zu werden.

Die Untere Wasserbehörde (UWB) der Stadt Bochum hält die Berechnungen und Herleitungen für schlüssig und wäre bereit, eine Genehmigung zu erteilen, wenn die Bezirksregierung Arnsberg der Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes zustimmt. Die daraufhin von der DGUV einbezogene Bezirksregierung teilte der Unteren Wasserbehörde der Stadt Bochum schriftlich 2024 mit, dass unter Einbeziehung der aktualisierten Daten der Emschergenossenschaft zum Überschwemmungsgebiet Hüttenstraße und vollumfänglicher Beachtung von § 78 WHG keine Bedenken aus Sicht der Oberen Behörde gegen das (Bau-)Vorhaben existieren.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat in ihrer schriftlichen Stellungnahme vom 23. Juli 2024 ausgeführt, dass nach Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes ein Teil des Bauvorhabens weiterhin im Überschwemmungsgebiet des Marbachs liegt und verweist auf § 78 (5) WHG, wonach die zuständige Behörde, in diesem Fall die Baubehörde der Stadt Bochum, im Einvernehmen mit der UWB der Stadt Bochum auch ohne Änderung des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Marbachs eine Baugenehmigung erteilen kann, wenn die geplante Baumaßnahme gemäß § 78 (5) WHG

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Insgesamt gehen durch die begutachtete Baumaßnahme rd. 90 m³ Retentionsvolumen verloren, also 0,144 % des Überflutungsvolumens des Marbachs, was zu einem theoretischen Anstieg des Wasserspiegels von 0,002 m führt. Nach Abschluss der Entwurfsfindung im nachgelagerten Vergabeverfahren der DGUV ist das tatsächlich verdrängte Retentionsvolumen erneut zu ermitteln und entsprechend des WHGs umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen. Der Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser werden nicht nachteilig verändert und der bestehende Hochwasserschutz wird ebenso wenig beeinträchtigt. In der weiteren Planung des Bauvorhabens ist darauf zu achten, dass durch die ermittelte Wasserspiegellage des neu berechneten Überschwemmungsgebietes keine Überflutung der geplanten Gebäude erfolgen kann, womit auch die letzte Vorgabe des § 78 (5) WHG eingehalten würde und das erforderliche Einvernehmen hergestellt werden kann.

3.2 Belange des Städtebaus, insb. in Bezug auf die Höhenentwicklung

Die Themen Gebäudehöhen und städtebauliche Qualität waren insbesondere im Rahmen der Bürgerversammlung während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wesentliche Inhalte der Diskussion zu den Bebauungsplanverfahren Nr. 1034 und Nr. 1035.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1035 befindet sich überwiegend auf dem durch die Druckerei vorgeprägten Gelände. Die Vorprägung war neben einer hohen Versiegelung durch das sechsgeschossige Verwaltungsgebäude gekennzeichnet. Die vorgesehene Bebauung wird in ihrer Massivität in Teilen über das Maß der ehemaligen Bebauung durch die Druckerei hinausgehen. Angesichts der beschriebenen Vorprägung, der zentralen Lage des Plangebietes, dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der ebenfalls teilweise fünfgeschossigen Bestandsbebauung entlang der Straße „An der Landwehr“ ist die vorgesehene Baumasse im Plangebiet vertretbar.

Zur planungsrechtlichen Regelung der Baumasse sowie der Gebäudehöhen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die der noch ausstehenden Entwurfsplanung im Vergabeverfahren mit einer entsprechenden Flexibilität Rechnung tragen. Neben einer GRZ von 0,8, die sich an der GRZ der ehemaligen Druckerei orientiert, wird sowohl eine GFZ von 2,5 als auch eine maximale Gebäudehöhe von 109 m über NHN festgesetzt. Die Kombination aus GRZ und GFZ begrenzt die maximal zur Verfügung stehende Baumasse des zukünftigen Büro- und Laborgebäudes auf ein verträgliches Maß, während die maximale Gebäudehöhe die Höhenentwicklung begrenzt. Die gewählte maximale Gebäudehöhe orientiert sich am ehemaligen Verwaltungsgebäude der Druckerei. Darüber hinaus regelt die Bauordnung NRW die erforderlichen Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze.

Die gewählte Kombination der Festsetzungen bietet somit sowohl die notwendige Flexibilität im Vergabeverfahren des Investors als auch eine angemessene Regelung des Maßes der baulichen Nutzung.

Neben den Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, wurde zudem Wert auf die städtebauliche Qualität des künftigen Büro- und Laborgebäudes gelegt. Hierzu haben der Investor und die Stadt Bochum einen Vertrag geschlossen, der die Einbeziehung der Stadt in das Vergabeverfahren der DGUV regelt. Dieser Vertrag ermöglicht es der Stadt Bochum auf das Vergabeverfahren und die Beurteilung der einzelnen Angebote Einfluss zu nehmen und die entsprechenden städtebaulichen Qualitäten sicherzustellen.

Ebenso wurden die städtebaulichen und architektonischen Anforderungen der Stadt Bochum an das Büro- und Laborgebäude gemeinsam mit dem Investor erarbeitet und anschließend in das Leistungsverzeichnis für das Vergabeverfahren mit aufgenommen.

3.3 Belange des Straßenverkehrs

Die Büro- und Labornutzung mit knapp 140 Beschäftigten im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1035 sowie die im Bereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 1034 geplanten ca. 200 Wohneinheiten und die Kita werden etwa 950 Kfz-Fahrten am Tag erzeugen (ca. 220 Kfz-Fahrten IPA, ca. 480 Kfz-Fahrten Wohnen und ca. 250 Kfz-Fahrten Kita). Der Anteil des Schwerverkehrs am Neuverkehr wird mit ca. 4% im niedrigen Bereich liegen (Müllfahrzeuge, Logistik bzw. Paketdienstleistungen).

Die Anbindung des Plangebiets an das Straßennetz erfolgt über den vorfahrtgeregelten Knotenpunkt Hüttenstraße / Hattinger Straße sowie über den lichtsignalgesteuerten Knotenpunkt Hüttenstraße / Kohlenstraße / Sinterstraße. Beide Knotenpunkte werden durch das Neuverkehrsaufkommen in ihrer Leistungsfähigkeit kaum beeinträchtigt. Sowohl in der vor- als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde kann am Knotenpunkt Hüttenstraße / Hattinger Straße die Qualitätsstufe B (gute Verkehrsqualität) erreicht werden. Am lichtsignalgesteuerten Knotenpunkt kann in der Spitzenstunde am Vormittag ebenfalls die Qualitätsstufe B erreicht werden. In der nachmittäglichen Spitzenstunde ist eine Qualitätsstufe von C (befriedigende Verkehrsqualität) mit einem stabilen Verkehrszustand zu erwarten. Die mittleren Wartezeiten verlängern sich durch den Neuverkehr nur geringfügig.

Für das Plangebiet der Bebauungspläne Nr. 1034 und 1035 sind verschiedene Mobilitätsbausteine denkbar (z.B. betriebliches Mobilitätsmanagement für die gewerbliche Nutzung; Sharing-Angebote für die Wohnnutzung). Die Umsetzung dieser Bausteine kann zu geringeren verkehrlichen Zusatzbelastungen im umliegenden Straßennetz sowie zu geringeren Pkw-Stellplatzbedarfen der Vorhaben beitragen und somit die allgemeine öffentliche Akzeptanz der Vorhaben erhöhen. Darüber hinaus werden Stadt- und Lebensqualität am unmittelbaren Standort sowie in Bochum allgemein gestärkt. Die entsprechenden Potenziale sind im Gutachten beleuchtet worden.

In Bezug auf die Gestaltung der Anschlusspunkte an die Hüttenstraße ergibt sich aus gutachterlicher Sicht kein spezieller Handlungsbedarf; so sind lediglich die sich ergebenden Sichtfelder freizuhalten. Eine Aufwertung der Gehwege entlang der Hüttenstraße, die aktuell eine sehr schlechte Beschaffenheit aufweisen und zum Teil zugeparkt werden, ist hingegen von elementarer Bedeutung, um die fußläufige Erschließung zu sichern.

3.4 Belange ruhenden Verkehrs

Die Stellplatzverfügbarkeit in der Hüttenstraße ist bereits heute begrenzt und wurde auch in der Bürgerversammlung zu den Bebauungsplanverfahren Nr. 1034 und 1035 kritisch angemerkt. Neben den dort parkenden PKW wurden auch die in der Hüttenstraße parkenden LKW bemängelt.

Für beide Bebauungspläne gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bochum und es sind sämtliche notwendigen Stellplätze innerhalb der jeweiligen Plangebiete nachzuweisen. Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 1035 ist es vorgesehen, die entsprechenden Stellplätze in einer Hochgarage im rückwärtigen Grundstücksteil unterzubringen. Möglicherweise werden auch ergänzende oberirdische Stellplätze hergestellt. Es wird durch das Vorhaben demnach kein zusätzlicher Parkdruck auf die Hüttenstraße ausgeübt. Eine Neuordnung der bestehenden Stellplätze entlang der Hüttenstraße im Bereich des Plangebiets wird im Zuge des Bauvorhabens geprüft.

Das Abstellen von Lkw in der Hüttenstraße ist bereits heute nicht zulässig und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

9.5 Belange des Immissionsschutzes
Hinsichtlich der Lärmimmissionen des geplanten Büro- und Laborgebäudes auf das angrenzend geplante allgemeine Wohngebiet und die umliegende vorhandene Wohnbebauung wurde für die beiden Bebauungsplanverfahren Nr. 1034 und Nr. 1035 ein Immissionsgutachten erstellt.

Insgesamt wird durch das Nachweisverfahren im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sichergestellt, dass an der angrenzenden sowie an der geplanten Wohnbebauung keine erheblichen schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmimmissionen) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes entstehen.

3.5 Energiebelange

Durch die effiziente Wärmepumpentechnik, den Eigenverbrauchsanteil des PV-Stroms sowie die Verdrängung emissionsintensiver Stromerzeugung durch Einspeisung reduziert sich der CO_2eq-Fußabdruck des Plangebietes, was zu einer klimafreundlichen und nachhaltigen Betriebsweise unmittelbar nach Betriebsbeginn führt. Gemäß Klimaschutzfahrplan der Bundesregierung soll bundesweit bis 2045 die Netto-Treibhausgasneutralität erreicht werden. Grundlage der Emissionsreduzierung ist die Emissionsbilanz von 1990, die bereits 2025 bei rund 57 % liegt. Im Jahr 2035 erhöht sich diese Emissionsreduzierung auf rund 76 %. Demzufolge reduziert sich der CO_2eq-Fußabdruck des Plangebietes analog und erreicht dann spätestens im Jahr 2045 die 100 % Emissionsreduktion und damit Treibhausgasneutralität. Die Berücksichtigung der Emissionswerte des regionalen Versorgers führt darüber hinaus bereits zum Zeitpunkt der Betriebsaufnahme zu einer Reduktion der bilanzierten Emissionen gegenüber dem bundesweiten Strommix. Herauszuheben ist, dass im Fall des Ökostrombezugs das Plangebiet unmittelbar nach Nutzungsaufnahme demnach auch schon weit vor 2045 eine negative Netto-CO_2eq-Bilanz erreichen kann.

3.6 Weitere Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1035 wurde ein Umweltbericht erstellt, der die Beeinträchtigungen von Schutzgütern durch das Vorhaben detailliert ermittelt und bewertet hat. Der Umweltbericht ist dieser Begründung als gesonderter Teil beigefügt. Das Fazit des Umweltberichts wird an dieser Stelle zitiert:

„Mit dem Bebauungsplan Nr. 1035 – Hüttenstraße / An der Landwehr Ost – soll der östliche

Teil des ehemaligen Firmengeländes der Laupenmühlen Druck GmbH entwickelt werden. Hierzu wurde die bestehende Bebauung niedergelegt und das Grundstück nutzbar für eine Neuentwicklung gemacht. Geplant ist die Errichtung eines Büro- und Laborgebäudes für die Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV).

Der Betrieb der Laupenmühlen Druck GmbH & Co. KG Betrieb wurde im Jahre 2012 stillgelegt. Im zentralen Teil befand sich ein mehrgeschossiges Bürogebäude. Die angrenzenden Flächen waren überwiegend versiegelt. Lediglich im nördlichen Teil des Grundstückes befanden sich kleinere Grünflächen mit heimischem Baumbestand. Inzwischen wurden die Bestandsgebäude zurückgebaut und die Oberflächenbefestigungen der Verkehrsflächen entfernt. Danach wurde die Fläche aufgrund der Bodenbelastungen saniert und im Vorfeld der Baumbestand vollständig entfernt. Aktuell ist die Fläche aktuell als unversiegelte, ehemalige Betriebsfläche anzusprechen.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 8.553 m2. Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Büro- und Laborgebäude“ festgesetzt. Es soll vorwiegend der Unterbringung von Büro- und Labornutzungen sowie der zugehörigen Freiflächen, Verwaltungs-, Aufenthalts und Lagerräume dienen. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes können zukünftig max. ca. 80 % der Flächen (6.842 m2) versiegelt werden. Der Versiegelungsanteil wird sich im Vergleich zur ursprünglichen Nutzung lediglich geringfügig verändern. Flächen mit besonderer Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt sind nicht betroffen. Trotzdem wird sich der hohe Versiegelungsanteil auch zukünftig zu Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter führen. Im Bereich des Bebauungsplanes werden deshalb folgende Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung von Konflikten festgesetzt:

- Begrünung von Flachdächern
- Anpflanzung standortgerechter Gehölze im Bereich der nicht überbaubaren Flächen.

Die verbleibenden Eingriffe sind durch entsprechende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zu kompensieren. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 2.920 Punkten ermittelt. Die erforderliche Kompensation erfolgt über das städtische Konzept zur produktionsintegrierten Kompensation (PIK).

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG wurde ein Fachgutachten erstellt. Derzeit liegen keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten vor. Aufgrund der kürzlich durchgeführten Bodensanierung und der danach entstandenen Nutzungsstrukturen kann ein Vorkommen planungsrelevanter Arten aktuell ausgeschlossen werden. Es ist jedoch möglich, dass sich bis zum Baubeginn in Abhängigkeit von den Bodenverhältnissen in kleinen Senken oder Fahrspuren kleinere Gewässer / Feuchtbereiche bilden, die potenziell für Amphibienarten, insbesondere auch für die Kreuzkröte, als Laichgewässer geeignet sein können. Deshalb wird empfohlen, vorsorglich vor Baubeginn eine Kontrollbegehung vorzusehen, um ein Eintreten der Verbotstatbestände gem.§ 44 Abs. BNatSchG durch die Umsetzung des Vorhabens ausschließen zu können.

Die Auswirkungen durch Lärmimmissionen wurden in einem Lärmgutachten ermittelt. Besondere Maßnahmen zum Lärmschutz sind im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorzusehen. Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Nachweise nach der Richtlinie VDI 2719 bzw. der TA Lärm zu erbringen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Realisierung des Bebauungsplanes bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung und zur Kompensation von Eingriffen sowie unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Immissionsschutz keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.“

4. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Der bisherige Standort des IPA befindet sich am BG Universitätsklinikum Bergmannsheil. Dieses liegt in einem dicht bebauten Stadtgebiet Bochums, sodass die Umgebung keine geeigneten Flächen für einen Neubau in räumlicher Nähe zum bisherigen Standort bietet. Das ehemalige Druckereigelände liegt nur wenige hundert Meter Luftlinie vom Bergmannsheil entfernt und liegt brach.

Der nun vorgesehene Standort bietet sowohl eine räumliche Nähe zum Bestandsstandort als auch die Möglichkeit der Nachnutzung industrieller Brachflächen. Dadurch ist er qualitativ alternativlos.