

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

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

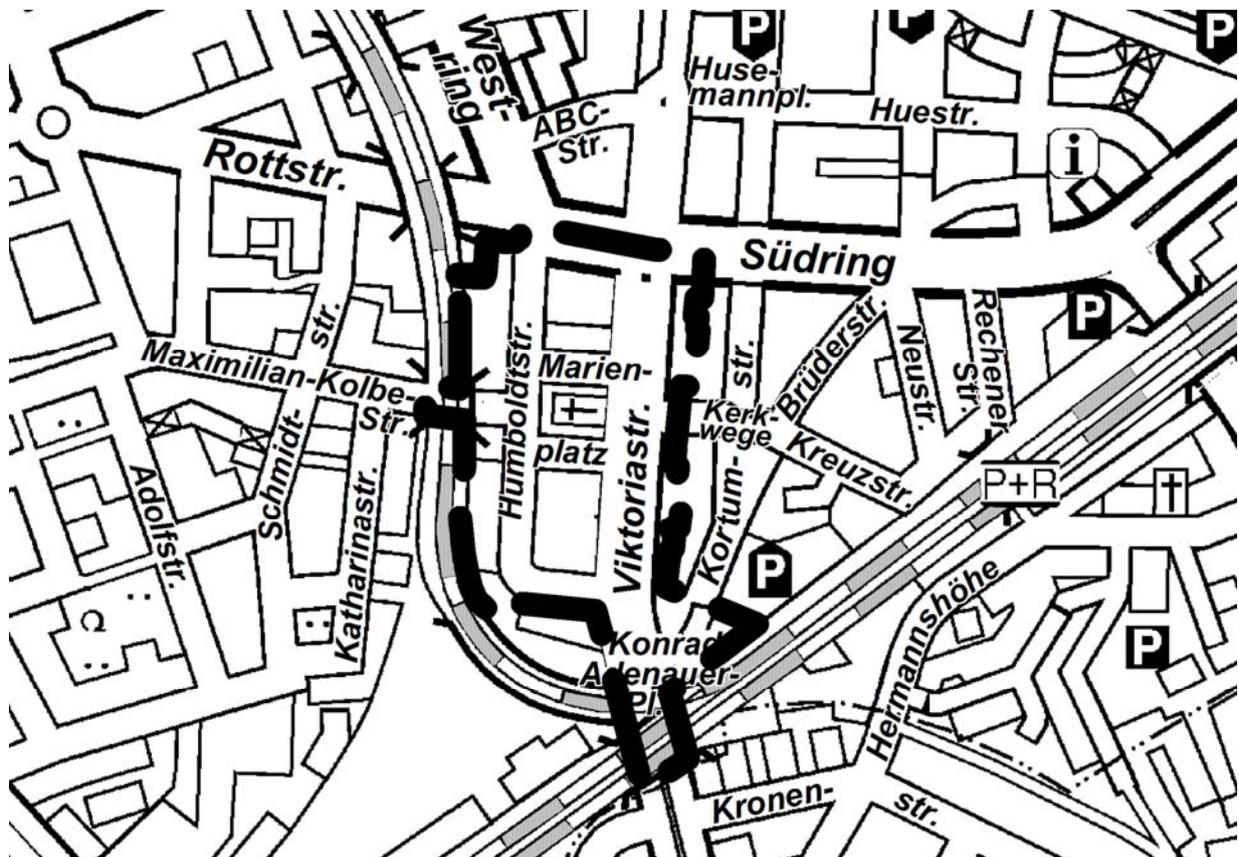
Stadt Bochum

Bebauungsplan 868 – Viktoriaquartier –

BEGRÜNDUNG

gem. § 2a Baugesetzbuch (BauGB)

Fassung für die öffentliche Auslegung



Vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplans 868

INHALT

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans..... | 4 |
| 2 | Anlass, Erfordernis und Ziele des Bebauungsplans..... | 4 |
| 2.1 | Anlass..... | 4 |
| 2.2 | Erfordernis..... | 5 |
| 2.3 | Ziele..... | 5 |
| 3 | Bestandsanalyse | 6 |
| 3.1 | Situation im Plangebiet..... | 6 |
| 3.1.1 | Städtebauliche Struktur | 6 |
| 3.1.2 | Nutzungsstruktur | 6 |
| 3.1.3 | Öffentlicher Raum..... | 7 |
| 3.1.4 | Grünflächen | 7 |
| 3.2 | Verkehr und Erschließung | 8 |
| 3.3 | Ver- und Entsorgung | 9 |
| 3.4 | Eigentumsverhältnisse | 9 |
| 3.5 | Andere Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen..... | 9 |
| 4 | Übergeordnete Planungen..... | 11 |
| 4.1 | Landesentwicklungsplan | 11 |
| 4.2 | Regionaler Flächennutzungsplan | 11 |
| 4.3 | Ziele der Stadtentwicklung | 13 |
| 4.3.1 | Masterplan Einzelhandel | 13 |
| 4.3.2 | Masterplan Entertainment | 16 |
| 4.3.3 | Entwicklungskonzept und Handlungskonzept für das Viktoriaquartier | 17 |
| 4.3.4 | Sanierungsgebiet „ViktoriaQuartierBochum“ | 18 |
| 4.3.5 | Sanierungsgebiet Innenstadt..... | 18 |
| 4.3.6 | Stadtumbaugebiet Griesenbruch-Stahlhausen-Goldhamme (Westend) | 19 |
| 4.3.7 | Strategische Umweltplanung..... | 19 |
| 5 | Begründung der Planungsziele..... | 20 |
| 5.1 | Sicherung der Nutzungsmischung..... | 20 |
| 5.2 | Planungsrecht für das Musikzentrum | 21 |
| 5.3 | Regelungen zu Werbeanlagen | 21 |
| 5.4 | Steuerung von Vergnügungsstätten | 22 |
| 6 | Städtebauliches Konzept..... | 22 |
| 6.1 | Allgemeine Konzeption für das Plangebiet..... | 22 |
| 6.2 | Städtebaulicher Entwurf und Nutzungskonzept für das Musikzentrum | 23 |
| 7 | Verkehrskonzept..... | 23 |
| 8 | Planinhalt | 24 |
| 8.1 | Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB | 24 |
| 8.1.1 | Art der baulichen Nutzung | 24 |
| 8.1.2 | Flächen für den Gemeinbedarf..... | 30 |
| 8.1.3 | Verkehrsflächen..... | 31 |
| 8.1.4 | Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | 31 |
| 8.1.5 | Bepflanzungen..... | 33 |
| 8.2 | Örtliche Bauvorschriften gem. BauO NRW | 34 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 8.3 | Hinweise | 38 |
| 8.3.1 | Luftschutzzollen | 38 |
| 8.3.2 | Hochspannungskabel | 38 |
| 8.3.3 | Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften | 38 |
| 9 | Vorprüfung der Umweltauswirkungen | 39 |
| 9.1 | Merkmale des Bebauungsplans | 39 |
| 9.1.1 | Zulässigkeitsrahmen gem. § 14b Abs. 3 UVPG | 39 |
| 9.1.2 | Beeinflussung anderer Pläne und Programme | 40 |
| 9.1.3 | Bedeutung für die Einbeziehung umweltbezogener Erwägungen | 40 |
| 9.1.4 | Relevante umweltbezogene Probleme | 40 |
| 9.1.5 | Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften ... | 40 |
| 9.2 | Merkmale möglicher Auswirkungen und voraussichtlich betroffener Gebiete | 41 |
| 9.2.1 | Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit | 41 |
| 9.2.2 | Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter | 43 |
| 9.2.3 | Risiken für die Umwelt | 43 |
| 9.2.4 | Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen | 43 |
| 9.2.5 | Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes | 44 |
| 9.2.6 | Naturschutzrechtlich bedeutsame Gebiete | 44 |
| 9.2.7 | Wasserschutzgebiete | 44 |
| 9.2.8 | Gebiete, in denen EU-Umweltqualitätsnormen überschritten werden | 44 |
| 9.2.9 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte | 44 |
| 9.2.10 | Denkmäler | 44 |
| 9.3 | Zusammenfassung der Vorprüfung | 45 |
| 10 | Weitere Umweltbelange | 45 |
| 10.1 | Bergbau | 45 |
| 10.2 | Boden | 45 |
| 10.3 | Arten | 46 |
| 10.4 | Niederschlagswasser | 46 |
| 10.5 | Verkehrslärm | 46 |
| 10.6 | Luftschadstoffe | 47 |
| 11 | Bebauungsplanverfahren | 47 |
| 12 | Flächenbilanz | 49 |
| 13 | Umsetzung der Planung | 49 |
| 13.1 | Erschließung | 49 |
| 13.2 | Bodenordnung | 49 |
| 13.3 | Kosten | 49 |
| 14 | Gutachten und sonstige Quellen | 49 |
| 15 | Gesetzliche Grundlagen | 50 |

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

Der rund 6,6 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 868 (Plangebiet) liegt im Westen der Bochumer Innenstadt und wird begrenzt durch den Südring im Norden, die Bahntrasse Bochum Hbf – Wanne-Eickel Hbf (Glückauf-Bahn) im Westen, die Bebauung entlang der Viktoriastraße im Osten und der Humboldtstraße bzw. der Bahntrasse Wattenscheid – Bochum Hbf im Süden.

2 ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

2.1 Anlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 868 ist ein Beschluss des Rates der Stadt Bochum vom 09.03.2011, im Plangebiet auf einem brachliegenden, einen städtebaulichen Missstand darstellenden Grundstück südlich der Marienkirche ein Musikzentrum zu errichten. In dieses Vorhaben soll die Marienkirche einbezogen werden. Zudem sind Absichten verschiedener Vorhabenträger bekannt, eine Werbeanlage im Bereich der Überführung der Glückauf-Bahn und eine Mehrfach-Spielhalle an der Rottstraße zu errichten.

Vorhergehende Beschlüsse des Rates der Stadt Bochum zum Bau eines Konzerthauses für die Bochumer Symphoniker auf dem o. g. genannten Grundstück werden nicht weiter verfolgt bzw. die aktuell verfolgte Konzeption eines Musikzentrums stellt eine Weiterentwicklung und nutzungskonzeptionelle Änderung der Konzerthaus-Konzeptes dar.

Das Musikzentrum soll als multifunktionale Spielstätte für die Bochumer Symphoniker dienen, darüber hinaus aber noch weitere Funktionen rund um das Thema Musik wahrnehmen: als Aufführungsstätte für die städtische Musikschule und als Zentrum für die Produktion und Präsentation von Musik unterschiedlicher Art.

Im Zusammenhang mit dem Entstehen des Musikzentrums ist der Umbau der Viktoriastraße als zentraler Erschließung des Plangebiets und wichtiger Entwicklungsachse der Stadt Bochum (sog. Kreativmeile) vorgesehen. Es geht um die gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums und eine funktionale Verbesserung der Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer. Für den Straßenabschnitt zwischen Südring und Anschluss Königsallee sind entsprechende Umbauplanungen vorhanden. Die Viktoriastraße ist als Kreativmeile initialzündend für eine Stärkung und Entwicklung des Viktoriaquartiers zu einem gemischt genutzten Kreativviertel, von dem ein urbanes kreatives Milieu angezogen werden soll. Es soll für die Ansiedlung zentraler Innenstadtfunktionen (Kreativwirtschaft, Bildungs-, Kultur-, soziale und wissenschaftliche Einrichtungen) aber auch für Wohnfunktionen zur Verfügung stehen. Aufgrund der Lage des Quartiers am Rande des Bochumer Hauptgeschäftszentrums im Übergangsbereich zum Stadtteil Ehrenfeld und dem überregional bekannten Kneipen- und Ausgehviertel Bermudadreieck als Teil des Viktoriaquartiers, der guten (auch öffentlichen) Verkehrsanbindung und vorhandener kreativer Potenziale gewerblicher Art und vorhandener kultureller Institutionen wie dem Bochumer Schauspielhaus werden dieser Entwicklung gute Chancen eingeräumt. Das Viktoriaquartier umfasst neben dem Plangebiet als nördlichem Teil auch das Gelände des City-Tors Süd (südlicher Teil, Bebauungsplan 777) und das Bermudadreieck (östlicher Teil).

Entsprechend der beabsichtigten Funktion des Plangebietes als Standort für das Musikzentrum bzw. der Entwicklung eines Kreativviertels ergibt sich die Notwendigkeit, aus städtebaulichen Gründen Regelungen zu Werbeanlagen und Vergnügungsstätten zu treffen. Da ein der Funktion des Plangebiets angemessenes gestalterisches Erscheinungsbild angestrebt wird, muss die Zulässigkeit von Werbeanlagen gesteuert werden, denn sie sind geeignet,

gestalterische Aufwertungsmaßnahmen zu konterkarieren. Hierzu sind insbesondere Hausfassaden an der östlichen Seite der Viktoriastraße (gegenüber des Standorts des geplanten Musikzentrums) sowie die Eingänge in das Quartier (Bahnüberführungen Viktoriastraße und Maximilian-Kolbe-Straße sowie Zufahrt Südring) in das Plangebiet einbezogen worden.

Vergnügungsstätten können aufgrund ihrer negativen Auswirkungen auf das Umfeld (gestalterisch wie funktional) zu Missständen führen und stehen dem Ziel, ein Kreativviertel zu entwickeln, entgegen.

2.2 Erfordernis

Die Aufstellung des Bebauungsplans 868 bzw. die Änderung der Planungsziele ist erforderlich, um das Planungsrecht entsprechend der Anforderungen des geplanten Musikzentrums anzupassen. Zudem sind Regelungen zu Werbeanlagen und Vergnügungsstätten erforderlich, um Nutzungskonflikte in dem innerstädtischen Plangebiet zu lösen, da Werbeanlagen und Vergnügungsstätten geeignet sein können, andere schutzbedürftige Nutzungen zu stören, verunstaltend zu wirken bzw. mit übergeordneten Zielen der Stadtentwicklungsplanung zu kollidieren.

Außerdem soll das Plangebiet entsprechend seiner Bedeutung für die Gesamtstadt als Teil der Bochumer Innenstadt mit entsprechenden innenstadttypischen Nutzungen planungsrechtlich für diese gesichert werden, um städtebaulich und stadtentwicklungspolitisch unerwünschte Nutzungen bzw. Entwicklungen zu verhindern.

Ohne die verbindliche Bauleitplanung ist im Plangebiet keine geordnete städtebauliche Entwicklung möglich, da nur mithilfe einer planerischen Konfliktbewältigung mögliche Störungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung verhindert werden können. Vorhaben im Plangebiet sind geeignet, bodenrechtliche Spannungen auszulösen und deshalb bedarf es der Bauleitplanung. Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

2.3 Ziele

Die Ziele des Bebauungsplans 868 sind

- die Sicherung und Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers mit vielfältigen Funktionen als Teil der Bochumer Innenstadt,
- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Musikzentrum, d.h. die Anpassung des vorhandenen Planungsrechts an die zukünftigen Erfordernisse,
- Regelungen zu Werbeanlagen im Umfeld des Musikzentrums und an Zufahrten zum Plangebiet, um einen hochwertigen Gestaltungsanspruch zu gewährleisten,
- planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten zur Verhinderung von Trading-down-Effekten.

Im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll im Plangebiet die Sicherung und Entwicklung einer innenstadttypischen urbanen Nutzungsmischung mit besonderem Schwerpunkt auf Kreativwirtschaft, kulturellen Einrichtungen und urbanem Wohnen für Kreative verwirklicht werden. Das geplante Musikzentrum, für das ein Realisierungswettbewerb ausgelobt wurde, soll sich als Teil der angestrebten Nutzungsmischung zu einem kulturellen Anker im Quartier entwickeln. Hier ist die Anpassung des Planungsrechts als Realisierungsgrundlage notwendig. Die Einschränkung von Vergnügungsstätten und die Schaffung gestal-

terischer Regelungen zu Werbeanlagen hat das Ziel, gestalterisch und nutzungsfunktional unerwünschte Entwicklungen zu verhindern, um die angestrebten städtebaulichen Ziele erreichen zu können.

3 BESTANDSANALYSE

3.1 Situation im Plangebiet

3.1.1 Städtebauliche Struktur

Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch eine geschlossene, verdichtete und innenstadttypische Blockrandbebauung geprägt. Insbesondere entlang der Viktoriastraße ist eine einheitliche Bauflucht mit Gebäuden zwischen vier und sechs Vollgeschossen (und einer Baulücke) vorhanden. An der Humboldtstraße ist drei bis fünfgeschossige Bebauung vorhanden. Die Innenhöfe der Baublöcke sind in der Regel mit Nebengebäuden überbaut.

Die frei und solitär auf dem Marienplatz stehende, von großkronigen Bäumen umrahmte Marienkirche stellt eine Ausnahme im ansonsten durch Straßenrandbebauung geprägten Plangebiet dar. Als städtebaulicher Solitär prägt sie das Viktoriaquartier in besonderem Maße.

Südlich der Marienkirche (Marienplatz) liegt eine rund 4000 qm große Brachfläche, die provisorisch als Parkplatz genutzt wird. Sie ist als Standort für das Musikzentrum vorgesehen. Die südlich angrenzenden Gebäude schließen mit einer Brandwand zur diesem Grundstück ab. Eigentümerin dieses Grundstücks ist die Stadt Bochum.

Prägend für den südlichen Teil des Plangebiets sind Überführungen zweier Eisenbahnstrecken über die Viktoriastraße: die von Bochum Hbf nach Wanne-Eickel Hbf (Glückauf-Bahn) und die von Bochum Hbf nach Wattenscheid.

3.1.2 Nutzungsstruktur

Prägend für die Nutzungsstruktur im Plangebiet sind innenstadttypische gewerbliche Nutzungen (d.h. Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen), öffentliche und soziale Einrichtungen sowie das Wohnen.

An der Viktoriastraße sind in den Erdgeschossen in der Regel Ladenlokale mit Einzelhandels-, Dienstleistungs- und gastronomischen Nutzungen – letztere insbesondere im südlichen Teil der Viktoriastraße – vorhanden. In den Obergeschossen sind meist Büroräume oder Wohnungen vorhanden. Dazu gibt es ein Hotel und mit dem Handelshof am Konrad-Adenauer-Platz auch ein Bürogebäude.

Am nördlichen Marienplatz liegt das Landesbehördenhaus mit Arbeits- und Sozialgericht (mit einem weiteren Gebäudeteil an der Humboldtstraße), das nach dem Umzug der Gerichte zum Ostring seine Nutzer verlieren wird (Umzug geplant für 2016). Im Baublock zwischen Humboldtstraße und Bahntrasse sind Umstrukturierungen zu erwarten: Das ehem. Haus der katholischen Jugend steht leer und für das derzeit als Altenheim zwischengenutzte ehem. Gewerkschaftshaus (Humboldtstraße 46) ist nach dessen Auszug ebenfalls Leerstand zu erwarten. Im Hinterhof befindet sich eine Einsatzstelle des Maltheser-Hilfsdienstes. Im südlichen Baublock zwischen Humboldtstraße und Bahntrasse entstand 2008 ein Neubau eines Altenheims (Humboldtstraße 48). Weiter südlich sind Wohnhäuser vorhanden, dazu noch ein Einzelhandels- und ein gastronomischer Betrieb sowie ein weiteres durch Einzelhandel genutztes Ladenlokal.

Die Marienkirche im Zentrum des Plangebiets wird nicht mehr für Gottesdienste genutzt. Sie ist nach kirchlichem Recht bereits profaniert. Südlich angrenzend liegt die Brachfläche, die für den Bau des Musikzentrums vorgesehen ist. Im gleichen Baublock befinden sich eine Jugendherberge, eine Privatklinik und weitere Büro- und Einzelhandelsnutzungen.

3.1.3 Öffentlicher Raum

Die öffentlichen Räume im Plangebiet haben in den letzten Jahrzehnten keine grundlegenden Erneuerungen erfahren. Insbesondere an der Viktoriastraße zeigen sich deutliche gestalterische Missstände, die aus einer unabgestimmten Vorgehensweise resultieren. Die Gestaltung der Straße entspricht nicht ihrer Funktion und Bedeutung als Bochumer Cityradiale und Rückgrat des Viktoriaquartiers. Im Rahmen des Baus des Musikzentrums ist eine umfassende Erneuerung der Viktoriastraße und eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums vorgesehen.

Im Plangebiet liegen die Kunstlichttore 1 und 2. Bei den Kunstlichttoren handelt es sich um ein vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum am 18.12.2007 beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept zur Illuminierung der „Stadttore“ zur Bochumer Innenstadt, wobei es sich um Eisenbahnunterführungen handelt, die alle radialen Straßenzufahrten zur Bochumer Innenstadt markieren. Dieses lichtkünstlerische Konzept spielt eine bedeutende Rolle bei der Adressbildung der jeweiligen Orte der Kunstlichttore und stellt hohe Anforderungen an die Gestaltung ihres engeren und weiteren Umfeldes. Insbesondere Werbeanlagen sind geeignet, das städtebauliche Konzept der Kunstlichttore zu konkurrenzieren. Kunstlichttor 1 (Viktoriastraße/Königsallee) wurde 2003 fertiggestellt und markiert einen bedeutenden Stadteingang – nicht nur für das Viktoriaquartier und damit für das Plangebiet, sondern für die gesamte Innenstadt. Kunstlichttor 2 (Maximilian-Kolbe-Straße) markiert einen Übergang zum Stadtteil Griesenbruch (Westend) und ist von eher lokaler Bedeutung. Es wurde bereits in Teilen realisiert und liegt direkt gegenüber der Marienkirche und damit auch dem geplanten Musikzentrum. Damit hat es eine große gestalterische und städtebauliche Bedeutung für das Plangebiet.

Im privaten Sektor sind vor allem Werbeanlagen geeignet, die städtebaulichen und gestalterischen Ziele der Stadt zu stören. Häufungen von Plakatanlagen in Verbindung mit privaten Werbeanlagen an der Stätte der Leistung befinden sich vor allem an der nördlichen Zufahrt zum Plangebiet (Viktoriastraße 32/39) festzustellen. Die Werbeanlagen von Gastronomiebetrieben an der Viktoriastraße weisen in der Regel eine hohe Gestaltungsqualität auf, die es für die Zukunft zu sichern gilt.

3.1.4 Grünflächen

Im Plangebiet des Bebauungsplans 868 sind keine größeren Grünflächen vorhanden. Lediglich um die Marienkirche ist eine mit großkronigen Platanen bestandene Rasenfläche vorhanden, die im Wesentlichen Abstandsfunktion und keine Aufenthaltsfunktion hat. Sie hat keine Bedeutung für das Grünflächenkonzept der Stadt Bochum und ist Teil des Kirchengrundstücks.

Im Bereich der Grünfläche befindet sich ein ehemaliger Luftschutzstollen.

3.2 Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet ist aufgrund seiner zentralen Innenstadtlage verkehrlich sehr gut erschlossen. Die Viktoriastraße, die das Plangebiet zentral in Nord-Süd-Richtung durchquert, ist als eine der Bochumer Cityradialen sehr bedeutsam für die Erreichbarkeit des Plangebiets und der gesamten Bochumer Innenstadt. Sie ist vierstreifig ausgebaut und verbindet den Südring mit dem Außenring/Königsallee. Parallel zur Viktoriastraße verläuft die Humboldtstraße als Einbahnstraße in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet. Sie weist einen hohen Durchgangsverkehrsanteil auf und dient als Abkürzung des Wegs von Südring/Westring/Rottstraße zur Viktoriastraße (Umgehung der tendenziell überlasteten Rechtsabbiegesituation an der Kreuzung Südring/Viktoriastraße). Im Bereich der Einmündung in die Viktoriastraße kommt es zu Rückstauungen, die sich auch auf die Zufahrtsmöglichkeit zum Gelände des Lebensmittelmarktes an der Humboldtstraße auswirken. Der Marienplatz, der faktisch aus dem Grundstück der Marienkirche besteht, verbindet durch zwei nördlich und südlich an das Kirchengrundstück angrenzenden Straßen (Teil des Marienplatzes) Viktoriastraße und Humboldtstraße (entgegengesetzte Einbahnstraßenregelungen). Zudem wird die Maximilian-Kolbe-Straße über den Marienplatz an die Viktoriastraße angebunden. Zur Aufrechterhaltung dieser Verbindungsfunktionen sind beide Straßen aus verkehrlicher Sicht nicht erforderlich. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich im Plangebiet auf der für das Musikzentrum vorgesehenen Brachfläche südlich der Marienkirche (als temporär angelegter Parkplatz) sowie im Straßenraum. Am Rand des Plangebiets (Konrad-Adenauer-Platz) befindet sich zudem das öffentliche Parkhaus Nr. 8.

Über den U-Bahnhof Engelbertbrunnen/Bermudadreieck (mit Eingängen in der Kortumstraße, rund 150 m von der Marienkirche entfernt, und am Konrad-Adenauer-Platz) ist das Plangebiet gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden (Taktfrequenz 10 Minuten in der Hauptverkehrszeit). Eine Bushaltestelle liegt am Südring am nördlichen Rand des Plangebiets. Sie wird in dichter Frequenz von sechs Linien angefahren. Zudem ist der Bochumer Hauptbahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar.

Über die Viktoriastraße verläuft eine wichtige regionale Nord-Süd-Route des Radverkehrsnetzes NRW. Sichere Radverkehrsanlagen sind trotz der sehr starken Belastung durch Kfz-Verkehr in diesem Bereich nicht vorhanden. In der Ost-West-Verbindung fehlt eine direkte Überquerungsmöglichkeit der Viktoriastraße im Bereich der Marienkirche, so dass die Verbindung vom Griesenbruch (Westend, Unterführung Maximilian-Kolbe-Straße) zum Bermudadreieck (über die Straße Kerkwege) wenig komfortabel ist. Die Humboldtstraße ist für Radfahrer in Süd-Nord-Richtung (als mögliche Alternative zur Viktoriastraße) nicht befahrbar (entgegengesetzte Einbahnstraßenregelung).

Für Fußgänger stellt insbesondere die Viktoriastraße eine räumliche Barriere dar. Es gibt nur drei lichtsignalgeregelte Überwege: 1. am Südring, 2. auf Höhe des für das Musikzentrum vorgesehenen Grundstücks und 3. am Konrad-Adenauer-Platz in Höhe der Überführung der Glückauf-Bahn. Ansonsten ist die fußläufige Vernetzung des Plangebiets mit den umliegenden Stadtquartieren gewährleistet. Der Konrad-Adenauer-Platz ist als Fußgängerbereich ausgewiesen und stellt den Auftakt zur Fußgängerzone Kortumstraße (Bermudadreieck) dar. Er weist heute für Fußgänger eine gute Aufenthaltsqualität auf und wurde 2012 durchgehend neu gestaltet. Die Kortumstraße ist in diesem Bereich bereits im Jahre 2009 umfassend neu gestaltet worden. Auch nördlich der Straße Kerkwege soll in den kommenden Jahren eine Neugestaltung erfolgen. Der Komfort der sonstigen Gehwege im Plangebiet kann als ausreichend bezeichnet werden.

Im Rahmen des Baus des Musikzentrums ist eine Umgestaltung der umgebenden öffentlichen Räume vorgesehen. Ergänzend dazu existieren Umbauplanungen für die Viktoriastraße für den Abschnitt zwischen Südring und Anschluss Königsallee.

3.3 Ver- und Entsorgung

Das bestehende Leitungsnetz ist grundsätzlich geeignet, um die Ver- und Entsorgung der Anlagen im Plangebiet zu gewährleisten.

Im Plangebiet verläuft von der Maximilian-Kolbe-Straße kommend ein 110-kV-Hochspannungskabel zur Straße Kerkwege. Es verläuft über das Grundstück der Marienkirche (südlich des Kirchengebäudes) und muss bei der Neubebauung berücksichtigt werden.

Auf dem Grundstück der Marienkirche verlaufen Fernmelde- und Mittelspannungskabel der Stadtwerke Bochum.

In der Humboldtstraße verläuft eine Fernwärmeleitung. Bei der Erstellung der Energieversorgungskonzeption für das geplante Musikzentrum ist die Einbeziehung von Fernwärme in die Energieversorgung zu prüfen.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Die Baugrundstücke im Plangebiet befinden sich in Privateigentum. Einzige Ausnahme ist das für das Musikzentrum vorgesehene rund 4.000 qm große Baugrundstück südlich der Marienkirche. Es ist im Eigentum der Stadt Bochum. Das Grundstück der Marienkirche, das in die Konzeption des Musikzentrums einbezogen wird, ist in kirchlichem Eigentum. Ein Erwerb durch die Stadt bzw. den künftigen Bauherrn des Musikzentrums ist geplant.

3.5 Andere Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen

Der Bebauungsplan 868 ersetzt verschiedene rechtsgültige Bebauungspläne (bzw. Teilbereiche dieser Bebauungspläne) und einen Bebauungsplan, für den ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde:

- Bebauungsplan 576a – Fußgängerzonen/Innenstadt –, Schlussbekanntmachung vom 16.10.1987, für einen Bereich östlich der Viktoriastraße (zwischen Südring und Konrad-Adenauer-Platz), dessen Geltungsbereich zukünftig in das Plangebiet des Bebauungsplans 868 fällt. Er trifft im Wesentlichen Regelungen zu Vergnügungsstätten, zur Stärkung des Wohnens und zur Verbesserung der Ansiedlungsmöglichkeiten zentraler Einrichtungen und setzt im Wesentlichen Kerngebiete fest.
- Bebauungsplan 576b I – Innenstadt/Gleisdreieck –, Schlussbekanntmachung vom 14.11.1990, u. a. für einen Bereich westlich der Viktoriastraße und östlich der Humboldtstraße zwischen Südring und Konrad-Adenauer-Platz/südliche Humboldtstraße, dessen Geltungsbereich zukünftig in das Plangebiet des Bebauungsplans 868 fällt. Er setzt im Wesentlichen Kerngebiete und Verkehrsflächen fest.
- Bebauungsplan 576c – Marienkirche –, Schlussbekanntmachung vom 22.02.2010, für das Grundstück der Marienkirche, das zukünftig vollständig in das Plangebiet des Bebauungsplans 868 fällt. Er setzt das Grundstück der Marienkirche als Fläche für den Gemeinbedarf fest (Änderungsplan zum Bebauungsplan 576b I).
- Bebauungsplan 868 I – Viktoriastraße/Humboldtstraße –, Schlussbekanntmachung vom 18.12.2008, für einen Bereich zwischen Marienplatz, Humboldtstraße und Viktoriastraße, dessen Geltungsbereich zukünftig vollständig in das Plangebiet des Bebauungsplans 868 fällt. Er setzt Flächen für den Gemeinbedarf bzw. Kerngebiet im Bereich des zukünftigen Musikzentrums fest (Änderungsplan zum Bebauungsplan 576b I).

- Bebauungsplan 868 II – Marienviertel –, geänderter Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht am 07.10.2010, für einen Bereich zwischen Südring, der Bahnstrecke Bochum Hbf – Wanne-Eickel, Viktoriastraße und Humboldtstraße; der Geltungsbereich fällt vollständig in das Plangebiet des Bebauungsplans 868.

Zur Erläuterung: Zum Bebauungsplan 868 wurde mit anderen Planungszielen am 15.05.2007 von Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit Beschluss vom 07.01.2008 wurde dieser in zwei Bebauungspläne (868 I und 868 II) geteilt, deren Verfahren unabhängig voneinander fortgeführt wurden. Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 22.09.2010 wurden diese beiden Pläne wieder zusammengefasst und das Plangebiet zum jetzigen Bebauungsplan 868 erweitert. Danach erfolgte mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum vom 29.08.2012 die erneute Teilung des Bebauungsplans 868 und die Fortführung des nördlichen Teils des Plangebietes unter der Nr. 945 – Rottstraße Ost –.

Des Weiteren existieren folgende angrenzende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan 777 – City-Tor Süd –, Schlussbekanntmachung vom 15.12.2010, für einen Bereich südlich des Plangebiets des Bebauungsplans 868 (gemeinsame Plangebietsgrenze). Ziel dieses Bebauungsplans ist die Nutzbarmachung einer Brachfläche der Bahn im Bereich des ehem. sog. Katholikentagsbahnhofs. Er setzt im Wesentlichen Kerngebiete fest. Auf Grundlage dieses Bebauungsplans ist bereits das südlich der Humboldtstraße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet des Bebauungsplans 868 entstandene Geschäftshaus mit Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss genehmigt worden.
- Bebauungsplan 945 – Rottstraße Ost –, soll durch Teilung des Bebauungsplans 868 entstehen (gemeinsame Plangebietsgrenze). Ziele dieses Bebauungsplans sollen die Steuerung von Vergnügungsstätten (insbesondere von Spielhallen und Wettbüros) sowie das Treffen von gestalterischen Regelungen zu Werbeanlagen sein. Es sollen Kerngebiete festgesetzt werden.

Es existieren folgende städtebauliche Satzungen nach BauGB:

- Sanierungsgebiet Viktoriaquartier Bochum gem. § 142 Abs. 3 BauGB, Schlussbekanntmachung vom 30.07.2009, für den zentralen Bereich des Plangebiets zwischen Südring, Humboldtstraße, Viktoriastraße bis zur südlichen Plangebietsgrenze, einschließlich der Eisenbahnbrücken und -unterführungen. Wesentliche Sanierungsziele sind die Förderung der Kreativwirtschaft i. V. m. der Umnutzung der Marienkirche bzw. dem Bau des Musikzentrums, Schaffung von attraktiven/alternativen Wohnungsangeboten, Verbesserung der Anbindung an das Stadtumbaugebiet Westend und das Bermudadreieck bzw. der Verbindung zwischen diesen beiden Quartieren, Ansiedlung/Bündelung von öffentlichen und privaten Kulturangeboten als Impuls für private Investitionen und Verbesserung der Gestaltung der Viktoriastraße.
- Sanierungsgebiet Innenstadt gem. § 142 Abs. 3 BauGB, letzte Änderung am 18.10.20087, für den Konrad-Adenauer-Platz. Wesentliche Sanierungsziele sind die hochwertige Gestaltung der öffentlichen Räume und eine Verbesserung der Wegeführung, Orientierung und Raumbildung mit dem Ziel einer Attraktivitätssteigerung der Bochumer Innenstadt und bessere Herausstellung ihrer Alleinstellungsmerkmale.
- Stadtumbaugebiet Griesenbruch-Stahlhausen-Goldhamme (Westend) gem. § 171b Abs. 1 BauGB, Schlussbekanntmachung vom 14.12.2006, für den westlichen Teil des Plangebiets westlich der Humboldtstraße. Wesentliche Stadtumbauziele sind die Anpassung des baulichen Bestandes an den Bedarf, d.h. Aufwertung von zukunftsfähigen Wohnungsbeständen, Rückbau von nichtzukunftsfähigen Gebäuden, Verbesserung der

Wohnsituation und Lebensqualität sowie der Arbeits- und Umweltverhältnisse und der sozialen Situation, Aufwertung von Straßen, Plätzen und Grünflächen, Freilegung von Flächen durch Rückbau und ggf. Zwischennutzungen, Verbesserung von Außenwirkung und Image des Quartiers, Gestaltung von privaten Haus-, Hof- und Gartenflächen sowie Aufwertung von Gebäudefassaden im öffentlichen und privaten Bereich.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und im regionalen Flächennutzungsplan dargestellt. Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist die kommunale Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind u. a. in nachfolgend erläuterten Programmen und Plänen benannt. Darüber hinaus sind übergeordnete Ziele der Stadtentwicklungsplanung zu berücksichtigen.

4.1 Landesentwicklungsplan

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.

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

4.2 Regionaler Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Städteregion Ruhr stellt ein neues Planungsinstrument dar, das die Planungsebenen Regionalplanung (Regionalplan) und vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) in einem Planwerk zusammenführt. Damit besteht der RFNP aus einem regionalplanerischen und einem bauleitplanerischen Teil. Er ist ein wichtiges Kommunikations- und Ordnungsinstrument. Er schafft die Voraussetzungen für eine abgestimmte umwelt- und sozialverträgliche Bodennutzung und koordiniert die unterschiedlichen Nutzungsansprüche Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr und Freiraum. Der RFNP trat am 03.05.2010 in Kraft und ist als Regionalplan einerseits Ziel der Raumordnung und entfaltet andererseits wie ein Flächennutzungsplan interne Bindungswirkung für die Verwaltung.

- Darstellung des Plangebiets im regionalplanerischen Teil des RFNP gemäß der Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung zum LPIG NW: allgemeiner Siedlungsbereich (ASB).
- Darstellung des Plangebiets im bauleitplanerischen Teil des RFNP gemäß § 5 Abs. 2 BauGB: gemischte Baufläche.

Neben den zeichnerischen Darstellungen und Festlegungen enthält der RFNP textliche Ziele und Grundsätze, die im Bebauungsplanverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Davon sind folgende Vorgaben für diesen Bebauungsplan relevant:

- Gemäß Ziel 2 ist, um dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung gerecht zu werden, ein ausreichendes Angebot an Siedlungsflächen (Wohnbauflächen und Wirt-

schaftsflächen) in freiraumschonender und umweltverträglicher Form vorzuhalten. Die Siedlungsentwicklung ist auf die dargestellten Siedlungsbereiche zu konzentrieren. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Wiedernutzung von Flächen oder des Flächentausches sind dabei vorrangig in Anspruch zu nehmen.

- Gemäß Grundsatz 3 soll die Chancengleichheit für alle Bevölkerungsgruppen verbessert und die unterschiedlichen Lebenssituationen und Bedürfnisse von Männern und Frauen berücksichtigt werden. Räumlich prägt sich diese Strategie insbesondere aus durch eine Orientierung und Konzentration der Siedlungsentwicklung am ÖPNV, die Ausweisung der Standorte von Wohnen, Arbeiten und Erholen in räumlicher Nähe zueinander, die Sicherung wohnungsnaher Versorgung mit Einkaufs-, Bildungs- und sozialer Infrastruktur sowie die Erfüllung der Mobilitätsansprüche aller Bevölkerungsgruppen.
- Gemäß Grundsatz 5 sollen Aspekte der Baukultur bei Planungen und Maßnahmen berücksichtigt sowie prägende und identitätsstiftende Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden. Dies betrifft insbesondere historische oder durch ihre besondere Eigenart schützenswerte Bereiche. Sie sollen in ihrer Gestalt und ihrem Wert gesichert und qualifiziert werden.
- Gemäß Grundsatz 13 sollen gemischte Nutzungsstrukturen so weit wie möglich erhalten und so weiter entwickelt werden, dass ein verträgliches Miteinander von Wohnen und Arbeiten planerisch gesichert ist. Bei der (Weiter-) Entwicklung von gemischten Nutzungsstrukturen soll das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Anwendung finden. Gemischte Bauflächen/ASB sind Bereiche, die vorwiegend entsprechend tatsächlicher Nutzung dargestellt werden und durch einen engen räumlichen Bezug von Wohnen und Arbeiten charakterisiert sind. Derartige Mischnutzungen sind für das gesamte Ruhrgebiet typisch. Eine Mischung von Wohnen und Arbeiten ermöglicht kurze Wege zwischen den unterschiedlichen Nutzungen und hilft daher, Verkehr zu vermeiden („Stadt der kurzen Wege“). Die verschiedenen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgen und kulturelle Einrichtungen liegen in gemischten Bereichen dicht zusammen und ergänzen einander. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist es unter Umständen notwendig, konkurrierende Nutzungen kleinräumig planungsrechtlich zu regeln und Konfliktlösungen zu erarbeiten.
- Gemäß Grundsatz 18 ist eine verkehrsgünstige Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen anzustreben, die nach Möglichkeit auf die zentralen Versorgungsbereiche der Städte auszurichten sind. Die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- und Kultureinrichtungen ist eine wichtige Aufgabe der Kommunen. Die standörtliche und inhaltliche Angebotsstruktur der öffentlichen Einrichtungen hat dabei den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen Rechnung zu tragen und sozial- und zielgruppengerechte Angebote vorzuhalten.
- Gemäß Grundsatz 19 soll die Region als hochwertiger Kultur- und Bildungsstandort weiterentwickelt werden, da die Angebotsvielfalt und -dichte im Ruhrgebiet auch im internationalen Maßstab eine herausragende Qualität der Region ist.
- Gemäß Grundsatz 21 sollen Flächen aufgegebener öffentlicher Einrichtungen stadtvträglich nachgenutzt werden. Als dem Allgemeinwohl verpflichtete Institutionen sollen öffentliche Eigentümer daran mitwirken, dass die Ziele und Erfordernisse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung angemessen berücksichtigt und nicht zu Gunsten eines maximalen Erlöses beim Grundstücksverkauf aufgegeben werden.

Fazit: Der Bebauungsplan 868 der Stadt Bochum entspricht den Zielen, Grundsätzen und Darstellungen des RFNP (regionalplanerischer und bauleitplanerischer Teil) und ist damit aus diesem entwickelt.

4.3 Ziele der Stadtentwicklung

4.3.1 Masterplan Einzelhandel

4.3.1.1 Ziele und Grundsätze des Masterplans Einzelhandel

Auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Bochum (2003) sowie vor dem Hintergrund der allgemeinen Entwicklungen und strukturellen Veränderungen im Einzelhandelsbereich hat der Rat der Stadt Bochum 2006 den Masterplan Einzelhandel beschlossen. Dieser stellt damit ein städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar und ist im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Masterplan Einzelhandel definiert die Grundzüge der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Bochum, in dem er zentrale Versorgungsbereiche und deren städtebauliche Rahmenbedingungen darstellt und mögliche Entwicklungsperspektiven und planungsrechtliche Handlungsnotwendigkeiten aufzeigt. Er dient als Steuerungs- bzw. Entscheidungsgrundlage für die Stadtverwaltung und die Politik in der Stadt Bochum. Diese werden in die Lage versetzt, stadtentwicklungspolitische Grundsatzentscheidungen zu treffen sowie frühzeitig mögliche Auswirkungen einzelner Standortentscheidungen auf die städtischen Versorgungsstrukturen einschätzen zu können.

Aktuell erfolgt die Fortschreibung des Masterplans (Masterplan Einzelhandel 2012), um seine Inhalte an die aktuellen Entwicklungen anzupassen bzw. neue Ziele zu formulieren. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die inhaltliche Arbeit am neuen Masterplan weitgehend abgeschlossen. Der Beschluss des Rates der Stadt Bochum liegt aber noch nicht vor. Trotzdem werden die nachfolgenden Ausführungen auf die Fortschreibung des Masterplans bezogen, da die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslage bereits durchgeführt wurde. Dabei wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die wesentliche Änderungen des Masterplans zur Folge hatten bzw. haben werden; insbesondere gilt dies auch für die der Einzelhandelssteuerung zugrunde liegenden Grundsätze und die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Altenbochum. Es ist davon auszugehen, dass der neue Masterplan in seiner vorliegenden Form von Rat der Stadt Bochum beschlossen werden wird.

Zukünftig differenziert der Masterplan Einzelhandel 28 zentrale Versorgungsbereiche in Bochum in einem 4-stufigen System. Die Bochumer Innenstadt stellt das Hauptgeschäftszentrum dar. Es ist der einzige zentrale Versorgungsbereich der Stufe I. Der Masterplan Einzelhandel ordnet einen Teil des Plangebiets dem zentralen Versorgungsbereich Hauptgeschäftszentrum zu, und zwar den Bereich östlich der Humboldtstraße, d. h. die Baublöcke östlich und westlich der Viktoriastraße.

Der Masterplan Einzelhandel definiert verschiedene Ziele, die der zukünftigen Zentrenentwicklung in der Stadt Bochum zugrunde zu legen sind. Im Hauptgeschäftszentrum soll ein vollständiges Einzelhandelsangebot im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich vorhanden sein. Dazu kommt ein breit gefächertes und umfangreiches einzelhandelsnahes Dienstleistungs-, Kultur- und Gastronomieangebot sowie öffentliche Einrichtungen und Wohnen.

Zur Ausgestaltung seiner Ziele definiert der Masterplan Einzelhandel drei Grundsätze zur zukünftigen räumlichen Steuerung und Entwicklung des Bochumer Einzelhandels und der zentralen Versorgungsbereiche. Die Grundsätze, die teilweise auch für das Hauptgeschäftszentrum relevant sind, sind die Grundlage für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung durch die Bauleitplanung und entsprechend zu berücksichtigen.

Grundsatz 1 (Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten):

Standorte für Einzelhandelsbetriebe (sowohl großflächige als auch kleinflächige) mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sollen in den zentralen Versorgungsbereichen liegen. Dabei soll ein angemessenes Verhältnis zwischen der Funktion des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches und der maximalen Dimensionierung des Einzelhandelsbetriebes gewährleistet sein.

Ausnahmen:

1. Einzelhandelsbetriebe (sowohl großflächige als auch kleinflächige) mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten können in städtebaulich integrierten Lagen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Nahversorgung dienen (bauplanungsrechtliche Steuerung). Negative städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie negative Auswirkungen auf die Standortstruktur im Sinne des Masterplans Einzelhandel sind hierbei auszuschließen. Regelmäßig kann in der Stadt Bochum eine Zentrenvertraglichkeit unterstellt werden, wenn Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten in städtebaulich integrierten eine Verkaufsfläche von höchstens 150 m² aufweisen und der ergänzenden Versorgung der Bevölkerung im unmittelbaren Einzugs- bzw. Nahbereich dieser Laden dienen (Bochumer Nahversorgungsladen).
2. In Gewerbegebieten können zur Versorgung der dort arbeitenden Menschen Kioske und Tankstellenshops ausnahmsweise zulässig sein. Darüber hinaus bestehen, unter bestimmten Voraussetzungen, in Gewerbegebieten Ansiedlungsperspektiven für kleinflächige Verkaufsstätten in Verbindung mit produzierenden Gewerbebetrieben oder Handwerksbetrieben („Handwerkerprivileg“).

Grundsatz 2 (Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten):

Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen innerhalb zentraler Versorgungsbereiche angesiedelt werden. Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen in zentralen Versorgungsbereichen der Kategorien I-III (Hauptgeschäftszentrum, Stadtbezirks- und Stadtteilzentren) liegen, wobei eine Begrenzung der maximalen Dimensionierung des Einzelhandelsbetriebes in Abhängigkeit von der jeweiligen Hierarchiestufe erfolgen sollte.

Ausnahme:

In Gewerbegebieten bestehen, unter bestimmten Voraussetzungen, Ansiedlungsperspektiven für kleinflächige Verkaufsstätten in Verbindung mit produzierenden Gewerbebetrieben oder Handwerksbetrieben („Handwerkerprivileg“).

Grundsatz 3 (Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten):

Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen in zentralen Versorgungsbereichen liegen. Außerhalb zentraler Versorgungsbereiche sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment in den Sonderstandorten liegen, an den Sonderstandorten ohne räumliche Erweiterungspotenziale jedoch nur in Form von Substitutionen gemäß dem Umsatzäquivalenzprinzip. Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment können auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte zulässig sein, nicht jedoch in GI-Gebieten sowie in solchen GE-Gebieten, in denen keine Einzelhandelsvorprägung besteht. Zentrenrelevante Randsortimente von Betrieben mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment

außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche dürfen bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal jedoch 2.500 m² Verkaufsfläche einnehmen.

Ausnahmen:

1. Für bestehende großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und der Sonderstandorte sind in geregelten zeitlichen Abständen Erweiterungen um max. 10 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche in nicht-zentrenrelevanten Sortimenten möglich, sofern der betreffende Standort im ASB liegt. Für darüber hinausgehende Erweiterungen im Kern- und Randsortiment (bis zur o. g. Obergrenze) ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.
2. In Gewerbegebieten bestehen, unter bestimmten Voraussetzungen, Ansiedlungsperspektiven für kleinflächige Verkaufsstätten in Verbindung mit produzierenden Gewerbebetrieben oder Handwerksbetrieben („Handwerkerprivileg“).

Die Definition von nahversorgungs-, zentren- und nichtzentrenrelevanten Sortimenten erfolgt gem. der Bochumer Sortimentsliste:

| Zentrenrelevante Sortimente | |
|---|---|
| <i>davon auch nahversorgungsrelevant:</i> | |
| <i>Back- und Fleischwaren</i> | <i>Pharmazeutika (freiverkäuflich), Reformwaren</i> |
| <i>Drogeriewaren</i> | <i>Schnittblumen</i> |
| <i>Getränke</i> | <i>Zeitungen, Zeitschriften</i> |
| <i>Heimtierfutter</i> | <i>Angler- und Jagdartikel</i> |
| <i>Nahrungs- und Genussmittel</i> | <i>Bekleidung</i> |
| <i>Parfümerie- und Kosmetikartikel</i> | |
| Bettwäsche | Künstlerartikel, Bastelzubehör |
| Bettwaren, Matratzen | Lampen, Leuchten, Leuchtmittel |
| Bild- und Tonträger | Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme |
| Bücher | Musikinstrumente und Zubehör |
| Camping- und Outdoorartikel | Optik, Augenoptik |
| Computer und Zubehör | Papier, Büroartikel, Schreibwaren |
| Elektrokleingeräte | Sanitätsartikel |
| Erotikartikel | Schuhe |
| Fahrräder und technisches Zubehör | Spielwaren |
| Foto | Sportartikel, Sportgeräte |
| Gardinen | Sportbekleidung |
| Geschenkartikel | Sportschuhe |
| Glas, Porzellan, Keramik | Telekommunikation und Zubehör |
| Haushaltswaren | Uhren, Schmuck |
| Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- u. Tischwäsche | Unterhaltungselektronik und Zubehör |
| Hörgeräte | Waffen |
| Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen | |

| Nichtzentrenrelevante Sortimente | |
|---|--|
| Bauelemente, Baustoffe | Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör |
| Bodenbeläge, Teppiche (Auslegeware) | Maschinen, Werkzeuge |
| Boote und Zubehör | Möbel |
| Eisenwaren, Beschläge | Pflanzen, Samen |
| Elektrogroßgeräte | Rolläden, Markisen |
| Elektroinstallationsmaterial | Sanitärartikel |
| Farben, Lacke | Sportgroßgeräte |
| Fliesen | Tapeten |
| Gartenartikel, Gartengeräte | Teppiche (Einzelware) |
| Kamine, Kachelöfen | Zoologische Artikel, lebende Tiere (ohne Heimtierfutter) |
| Kinderwagen | |

Der Bebauungsplan 868 – Viktoriaquartier – trägt dazu bei, die Ziele und Grundsätze des Masterplans Einzelhandel umzusetzen.

4.3.1.2 Situation des Einzelhandels im Plangebiet

Ein Teil des Plangebiets (Viktoriastraße, Kerkwege, Marienplatz, Humboldtstraße [Ostseite] und Südring) gehört zum zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Bochum (Hauptgeschäftszentrum) gemäß des Masterplans Einzelhandel. Das Plangebiet befindet sich in einer Randlage des zentralen Versorgungsbereichs und hat nur einen geringen Flächenanteil; es sind keine Hauptlagen des Einzelhandels oder sonstige Schwerpunkte des Einzelhandels vorhanden.

Das Plangebiet ist im Bereich der Viktoriastraße von einem weitgehend durchgängigen Bestand von Einzelhandelsbetrieben, einzelhandelsnahen Dienstleistungsbetrieben, Gastronomie und einzelnen Vergnügungsstätten geprägt – eine typische Innenstadtmischung, die sich bandartig entlang einer Hauptverkehrsstraße erstreckt. Am Südring sind weitere Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Am Marienplatz befindet sich kein Einzelhandel, an der Humboldtstraße ein einzelner Betrieb und ein leerstehendes Ladenlokal.

Alle Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet sind kleinflächig.

4.3.2 Masterplan Entertainment

Es gibt konzeptionelle Überlegungen zur Aufstellung eines Masterplans Entertainment für die Stadt Bochum. Er soll die Grundzüge der zukünftigen räumlichen Entwicklung von Entertainmentangeboten, also von Angeboten der kommerziellen Freizeitgestaltung definieren und als Steuerungs- bzw. Entscheidungsgrundlage für die Stadtverwaltung und die Politik in der Stadt Bochum dienen.

Für die Bauleitplanung relevant sind insbesondere die zukünftigen Aussagen des Teils des Masterplans Entertainment, der sich mit der Steuerung von Spielhallen und Wettbüros auseinandersetzt. Das Plangebiet des Bebauungsplans 868 liegt in einem Bereich, in dem konkrete Aussagen zu räumlichen Ansiedlungsmöglichkeiten für Spielhallen und Wettbüros erfolgen sollen. Der Entwurf des Masterplans sieht vor, im Bereich des Gastronomieviertels Bermudadreieck (Viktoriastraße) Vergnügungsstätten zuzulassen, Spielhallen und Wettbüros aber aus städtebaulichen Gründen (insbesondere Schutz vor Trading-down-Prozessen) auszuschließen. Im Bereich Humboldtstraße sollen Vergnügungsstätten und Wettbüros vollständig ausgeschlossen werden, um den Schutz der Wohnruhe in diesem durch Wohnen geprägten Mischgebiet gewährleisten zu können. Insgesamt erfordert zudem die Ansiedlung des Musikzentrums als wichtige neue Bochumer Kultureinrichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein hochwertiges Umfeld, welches ebenfalls einen Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros im Umfeld nahe legt.

Ein Beschluss des Masterplans Entertainment durch den Rat der Stadt Bochum ist geplant. Der Masterplan stellt dann ein städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar und ist im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan 868 – Viktoriaquartier – trägt dazu bei, die zukünftigen Ziele des Masterplans Entertainment umzusetzen.

4.3.3 Entwicklungskonzept und Handlungskonzept für das Viktoriaquartier

Im Jahre 2008 erstellte die Stadt Bochum ein Konzept „ViktoriaQuartierBochum – Entwicklungskonzept für den Erlebnisraum Innenstadt“, das am 25.06.2008 vom Rat der Stadt Bochum beschlossen wurde und damit ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB darstellt, dessen Aussagen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Ziel des Entwicklungskonzeptes ist es, eine zukunftsweisende Entwicklung der Bochumer Innenstadt zu etablieren. Im Kreativquartier entlang der Viktoriastraße stellt dabei das künftige Konzerthaus (Vorläufer des Musikzentrums, siehe unten) als Spielstätte der Bochumer Symphoniker einen wesentlichen Anker für den Wandel des Quartiers dar. Dazu sollen im Kontext zum Bochumer Schauspielhaus und dem überregional bekannten Gastronomieviertel Bermudadreieck weitere Theater, Wissenschafts- und Ausbildungsinstitute sowie Kultureinrichtungen angesiedelt und jungen Kreativen günstige Wohn- und Arbeitsimmobilien angeboten werden. Stadtentwicklung nach dem Motto „Wandel durch Kultur“ soll hier exemplarisch gezeigt werden. Ziel ist es, das Viktoriaquartier durch eine angemessene und attraktive Mischung aus privaten und öffentlichen Kulturangeboten, durch die Ansiedlung von Unternehmen aus der Kreativwirtschaft, durch lebendige Gastronomie sowie durch neue attraktive Wohnungsangebote weiterzuentwickeln. Das Quartier wäre einzigartig in seiner Funktion und würde einen positiven Impuls für die gesamte Bochumer Innenstadt setzen. Es wird ein national bedeutendes Zentrum für Musik und Kultur entstehen können. Inhaltliches und bauliches Zentrum hierbei wird der Neubau des Konzerthauses an der Viktoriastraße mit Umnutzung der Marienkirche sein.

Ein Schritt zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes ist es, mit öffentlichen Bauvorhaben und Maßnahmen den notwendigen stadtentwicklungspolitischen Impuls für private Investitionen zu geben. Neben den öffentlichen Bauvorhaben sind die Potenziale des Viktoriaquartiers durch Aufwertung des öffentlichen Raums zu unterstützen. Es sollen attraktive Straßen- und Platzfolgen entwickelt werden, in deren Mitte das neue Konzerthaus seinen Platz finden soll.

Die Aussagen des Entwicklungskonzeptes wurden 2011 fortgeschrieben, aktuellen Entwicklungen angepasst und im „Integrierten Handlungskonzept ‚Musikzentrum‘ im ViktoriaQuartierBochum“ zusammengefasst. Dieses wurde verwaltungsintern abgestimmt und dient als Basis für eine Bewerbung um Städtebauförderungsmittel. Eine wichtige Aussage des Handlungskonzeptes ist, dass die Adressbildung für die Quartiersentwicklung nicht ohne das Konzerthaus einschließlich des Umbaus der Marienkirche möglich ist. Das Viktoriaquartier und seine Strahlkraft und Nachhaltigkeit für die Stadt ist städtebaulich auf die Adresse der Marienkirche fokussiert und inhaltlich vielfach von einem neuartigen Konzept für die Spielstätte der Bochumer Symphoniker abhängig. Die Stadtverwaltung hat hierzu ein Konzept für die inhaltliche Öffnung des Konzerthauses zu einem „Musikzentrum“ entwickelt.

Diese Chance wurde ergriffen, um das Konzept eines Konzerthauses zeitgenössisch dem Konzept „Musikzentrum“ anzupassen. Neben dem symphonischen Saal und dem Multifunktionssaal in der Marienkirche als Hauptnutzung ist ein gesamtes Raumprogramm für das Musikzentrum sowohl im Bestand als auch im Neubau abzubilden und geschickt miteinander zu verzahnen. Damit bleibt die grundsätzliche Konzeption zur programmatischen wie städtebaulichen Ausrichtung des Viktoriaquartiers unverändert bestehen. Die konsequente Weiterentwicklung der bisherigen Aktivitäten und Planungsschritte zu einer nachhaltigen Quartiersentwicklung ist vorrangiges Ziel der Stadt Bochum.

Das Musikzentrum als Weiterentwicklung des ursprünglich geplanten Konzerthauses ist zugleich bauliches Rückgrat und Motor für weitere Entwicklungen im gesamten Viertel. Der Rat der Stadt Bochum hat 09.03.2011 einen Grundsatzbeschluss zum Musikzentrum gefasst.

Mit dem Bebauungsplan 868 werden u.a. Regelungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen, die die Entwicklung eines Kreativquartiers unterstützen. Zudem wird konkret das Planungsrecht für den Bau eines Musikzentrums angepasst. Insofern setzt der Bebauungsplan die Ziele des Entwicklungskonzeptes bzw. des Handlungskonzeptes für das Viktoriaquartier um.

4.3.4 Sanierungsgebiet „ViktoriaQuartierBochum“

Am 28.05.2009 wurde das Sanierungsgebiet „ViktoriaQuartierBochum“ vom Rat der Stadt Bochum beschlossen. Dafür wurde das Sanierungsgebiet Innenstadt verkleinert (siehe unten). Grundlegendes Ziel der Sanierung ist es, städtebauliche Missstände zu beseitigen und damit die Voraussetzungen zu schaffen, ein kreatives Quartier entlang der Viktoriastraße, in räumlicher Nähe zum Schauspielhaus und dem überregional bekannten Bermudadreieck durch die Ansiedlung von Wissenschafts- und Ausbildungsinstituten sowie weiterer Kultureinrichtungen zu entwickeln. Das geplante Musikzentrum ist als Kern und Motor der Entwicklung des Kreativquartiers anzusehen. Eine angemessene und attraktive Mischung aus privatwirtschaftlichen und öffentlichen Kulturangeboten, die Ansiedlung von Unternehmen aus der Kreativwirtschaft, eine zeitgemäße Gastronomie und attraktive Wohnungsangebote für Kreative sollen das Viktoriaquartier in der Bochumer Innenstadt verankern. In seiner Ausrichtung wäre das Quartier einzigartig und würde das Bermudadreieck mit seinem gastronomischen Schwerpunkt funktionell ergänzen und unter Stadtentwicklungsaspekten einen positiven Impuls für die Bochumer Innenstadt setzen. Durch die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes für das Sanierungsgebiet sollen öffentliche Bauvorhaben und Maßnahmen die notwendigen Stadtentwicklungsimpulse für private Investitionen setzen und die Aufwertung des öffentlichen Raums unterstützen.

Die für das Plangebiet des Bebauungsplans 868 relevanten Ziele sind:

- Das Viktoriaquartier als kreatives Quartier präsentieren.
- Alle Potenziale der Kreativwirtschaft (Theater, Musik, Wissenschafts- und Ausbildungsinstitute, sonstige Kultureinrichtungen) nutzen.
- Ansiedlung und Bündelung von öffentlichen und privaten Kultur- und Gastronomieangeboten fördern, um Impulse für private Investitionen anzuregen.
- Anbindungen an das Stadtumbaugebiet Westend (Quartier Griesenbruch) und an das Bermudadreieck verbessern.
- Die Viktoriastraße als zentrale Kreativmeile durch eine attraktive Straßen- und Platzgestaltung qualifizieren und aufwerten.

Der Bebauungsplan 868 – Viktoriaquartier – trägt zur Umsetzung dieser Ziele bei.

4.3.5 Sanierungsgebiet Innenstadt

Am 18.10.2007 wurde die Erweiterung des Sanierungsgebiets Innenstadt und damit die Ausdehnung auf das Plangebiet vom Rat der Stadt Bochum beschlossen. Mithilfe der Sanierung sollen städtebauliche Missstände beseitigt werden. Das Sanierungsgebiet wurde zugunsten des Sanierungsgebiets ViktoriaQuartierBochum verkleinert und umfasst nur noch einen kleinen Teil des Plangebiets. Zur Durchführung der Sanierung wurden Sanierungsziele beschlossen, von denen für den (kleinen) Teilbereich des Sanierungsgebietes, für den der Bebauungsplan 868 aufgestellt wird, insbesondere folgende zu berücksichtigen sind:

- Verknüpfung von Kultureinrichtungen, Freizeit- und Unterhaltungsangeboten inner- und außerhalb des Gleisdreiecks miteinander, insbesondere auch mit der Schlüsselposition des Bermudadreiecks im Bereich der Freizeit und Unterhaltung.
- Bereichsgerechte, qualitativ hochwertige Gestaltung der öffentlichen Räume, um ein attraktives Umfeld zur Stärkung vielfältiger Funktionen der Innenstadt zu gewährleisten.
- Herausbildung von robusten und vielfältigen Teilräumen für unterschiedliche Nutzungsanforderungen.
- Verbesserung der „Empfangsqualität“, der Orientierung, der Wegeführung und der Raumbildung.
- Ordnung des ruhenden und des fließenden Verkehrs.
- Herausstellen der Alleinstellungsmerkmale Bochums zur Stärkung der Identität und Attraktivität.

Der Bebauungsplan 868 – Viktoriaquartier – trägt zur Umsetzung dieser Ziele bei bzw. steht diesen nicht entgegen.

4.3.6 Stadtumbaugebiet Griesenbruch-Stahlhausen-Goldhamme (Westend)

Am 14.12.2006 wurde das Stadtumbaugebiet Griesenbruch-Stahlhausen-Goldhamme vom Rat der Stadt Bochum beschlossen. Grundlegende Ziele des Stadtumbaus sind

- die Anpassung des baulichen Bestandes an den Bedarf, d.h. Aufwertung von zukunftsfähigen Wohnungsbeständen, Rückbau von nichtzukunftsfähigen Gebäuden,
- Verbesserung der Wohnsituation und Lebensqualität sowie der Arbeits- und Umweltverhältnisse und der sozialen Situation,
- Aufwertung von Straßen, Plätzen und Grünflächen,
- Freilegung von Flächen durch Rückbau und ggf. Zwischennutzungen,
- Verbesserung von Außenwirkung und Image des Quartiers,
- Gestaltung von privaten Haus-, Hof- und Gartenflächen sowie Aufwertung von Gebäudefassaden im öffentlichen und privaten Bereich.

Der Bebauungsplan 868 – Viktoriaquartier – trägt zur Umsetzung dieser Ziele bei.

4.3.7 Strategische Umweltplanung

Der Rat der Stadt Bochum hat am 23.09.2010 die Strategische Umweltplanung (StrUP) als fachübergreifenden und selbstbindenden Rahmenplan zur langfristigen Verbesserung der städtischen Umweltqualität beschlossen. Die StrUP berücksichtigt umweltrelevante Zielvorgaben des RFNP und formuliert als übergeordneten Handlungsbedarf den sparsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen, die nachhaltige Sicherung von Umweltfunktionen und die Minimierung von Umweltgefährdungen.

Die StrUP für die Stadt Bochum hat eine stadökologische Aufwertung zum Ziel und formuliert vor diesem Hintergrund einen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung. Dabei wird das Stadtgebiet gemäß einem räumlichen Zielkonzept differenziert und mit einem Umweltzielsystem (Umweltqualitätsziele) verknüpft. Das räumliche Zielkonzept weist einzelne Stadträume, Stadtpulse (Leitbahnen für hohe Umweltqualität) und Stadtpunkte (Umweltbausteine im Siedlungsraum) aus, denen jeweils verschiedene Umweltqualitätsziele zugeordnet sind. Diese Umweltqualitätsziele sollen bei der städtebaulichen Entwicklung als Abwägungsbelange berücksichtigt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans 868 liegt im Bereich eines stadtökologischen Defizitgebiets Typ 2 (hochverdichtete Innenstadt). Als Umweltqualitätsziele für dieses Gebiet werden eine Erhöhung des Anteils unversiegelter Böden auf 30%, eine Reaktivierung von mindestens 15% der Brachflächen für die Freiraumversorgung und deren Sicherung mit mindestens 6,5 qm pro Einwohner und eine räumliche Anbindung an ökologische Ausgleichsgebiete vorgesehen.

Die Viktoriastraße ist als Cityradiale dargestellt. Damit werden folgende Ziele verknüpft: Pflege, Ausbau und Ergänzung von Bauminselformen, Baumreihen und Alleen, die Anlage und Gestaltung von Querungshilfen und Mittelstreifen sowie der Ausbau und Anschluss des Radwegenetzes.

Durch den südlichen Teil des Plangebiets verläuft ein Stadtpuls Typ II (ökologische Aufwertung verdichteter Innenstadtgebiete). Hier wird ein Anteil unversiegelter Böden von 40% angestrebt, sowie die Entwicklung einer durchgrüneten Baustruktur, lockere Baumpflanzungen unter Vermeidung einer Tunnelwirkung, Dach- und Fassadenbegrünung.

Im Bereich des Stadtpulses ist zudem am südlichen Rand des Plangebietes im Bereich der Eisenbahnüberführungen ein Stadtpunkt (Umweltbaustein im Siedlungsraum), Typ Barriereabbau in ökologischen Verbund, verortet. Als Ziele für diesen Stadtpunkt wird die Minderung der durch den Straßenverkehr hervorgerufene Luft- und Lärmbelastung, die Anlage von Bauminselformen sowie die vegetationsreiche Gestaltung von Querungshilfen und Mittelstreifen angestrebt.

5 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSZIELE

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Maßstab dieser Abwägung ist dabei stets das gesetzlich definierte Ziel der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Um dieses abstrakte Planungsziel im jeweiligen Einzelfall umzusetzen, muss ein sachgerechter Ausgleich zwischen den konkret betroffenen öffentlichen und privaten Belangen erfolgen.

Maßstab für die in die Abwägung einzustellenden Belange ist dabei stets das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB. Danach hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies bedeutet auch, dass sich die Bauleitpläne auf diejenigen Inhalte beschränken sollen, die zur Sicherung und Herstellung der städtebaulichen Ordnung erforderlich sind.

Wichtigste Ziele des Bebauungsplanes 868 sind die Erhaltung und Sicherung einer innenstadttypischen Nutzungsmischung in Verbindung mit Wohnen, die Schaffung von Planungsrecht für das Musikzentrum sowie gestalterische Regelungen zu Werbeanlagen zu treffen.

5.1 Sicherung der Nutzungsmischung

Das Plangebiet weist in wesentlichen Teilen eine für Innenstädte typische Nutzungsmischung aus Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften und sonstigen Gewerbebetrieben sowie entsprechend geprägtem Wohnen in verschiedenen Anteilen auf. Dazu ist

das Musikzentrum als städtebaulicher und kultureller Anker des Quartiers mit wichtiger gesamtstädtischer Signalwirkung in Planung.

Ziel ist, eine Verträglichkeit der einzelnen Nutzungen im Plangebiet zu erreichen und unverträgliche Nutzungen auszuschließen. Ein besonderer Schwerpunkt soll dabei auf kreativwirtschaftlichen und kulturellen Nutzungen liegen, ergänzt durch entsprechende urbane Wohnungsangebote. Nutzungen, die aus städtebaulichen Gründen die Aufwertungsbestrebungen im Plangebiet gefährden könnten, sollen ausgeschlossen bzw. punktuell verträglich in das Quartier integriert werden. Dies betrifft insbesondere Vergnügungsstätten (s. u.).

Vor dem Hintergrund dieser planerischen Ziele ist eine Abwägung zwischen den oben formulierten öffentlichen Belangen und privaten Interessen nach einer maximalen Verwertung der Grundstücke erforderlich.

5.2 Planungsrecht für das Musikzentrum

Für die favorisierte Grundkonzeption des Musikzentrums existiert derzeit kein Planungsrecht. Zwar setzen der Bebauungsplan 576c – Marienkirche – für die Fläche der Marienkirche und der Bebauungsplan 868 I – Viktoriastraße/Humboldtstraße – für die südlich angrenzende Brachfläche bereits Fläche für den Gemeinbedarf fest; diese Planung ist aber auf die ursprüngliche Konzeption eines Konzerthauses ausgerichtet. Die Konzeption für das Musikzentrum sieht die Überbauung der Straße Marienplatz (südliche Fahrbahn) vor, die eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan als Grundlage für das Einziehungsverfahren gem. § 7 Straßen- und Wegegesetz NRW erfordert.

Hier ist eine Abwägung verschiedener öffentlicher Belange (Verkehr, Kultur) untereinander erforderlich.

5.3 Regelungen zu Werbeanlagen

Das von der Stadt Bochum geplante Musikzentrum, u. a. die zukünftige Spielstätte der Bochumer Symphoniker, wird die Kulturlandschaft der Stadt nachhaltig bereichern und Besucher aus dem regionalen und überregionalen Kontext anziehen. Infolgedessen unternimmt die Stadt Bochum in diesem Bebauungsverfahren Anstrengungen, um einen hohen Gestaltungsanspruch an die Umgebung des Musikzentrums zu formulieren. Maßstäbe hat die Durchführung eines Architektenwettbewerbs für das Musikzentrum selbst gesetzt, mit dem eine hohe Gestaltqualität des Gebäudes des Musikzentrums selbst erreicht werden konnte. Zusätzlich sind der Umbau und die Neugestaltung der vor dem Baugrundstück des Musikzentrums verlaufenden Viktoriastraße vorgesehen, um die hochwertige Architektur des Musikzentrums durch einen hochwertig gestalteten öffentlichen Raum zusätzlich zur Geltung zu bringen. Diese Straße ist darüber hinaus eine wichtige Zufahrt zur Bochumer Innenstadt. Im Umfeld des von der Stadt Bochum geplanten Musikzentrums, insbesondere entlang der o. a. Viktoriastraße, und an den Zufahrtsstraßen in das Viktoriaquartier sowie an Bahnanlagen sind zahlreiche gewerbliche Nutzungen vorhanden, die mit Werbung auf sich aufmerksam machen. Dazu gibt es zahlreiche Anlagen mit Fremdwerbung (Großplakatwände).

Werbeanlagen, insbesondere großflächige Fremdwerbung, ist geeignet, die gestalterischen Aufwertungsbestrebungen im Plangebiet zu unterlaufen. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan soll erreicht werden, dass keine optische Dominanz von Werbeanlagen, insbesondere von solchen, die der Fremdwerbung dienen, eintritt und der angestrebte hochwertige Gestaltungsanspruch im Plangebiet durchgesetzt wird.

Demzufolge ist eine Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an einer hochwertigen Gestaltung der vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Flächen und des öffentlichen Raums selbst und den Werbeerfordernissen der ansässigen Gewerbebetriebe bzw. den Verwertungsmöglichkeiten für Fremdwerbung (private Belange) erforderlich.

5.4 Steuerung von Vergnügungsstätten

Die Stadt Bochum stellt einen Masterplan Vergnügungsstätten auf, dessen Beschluss durch den Rat der Stadt Bochum noch nicht erfolgt ist, deren konzeptionelle Überlegungen zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Plangebiet (insbesondere von Spielhallen und Wettbüros) bereits abgeschlossen sind. Demnach sollen die Kerngebiete im Plangebiet für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten prinzipiell weiterhin zur Verfügung stehen, außer dort, wo sie zu Störungen benachbarter stärker schützenswerter Baugebiete führen könnten (z. B. im Übergangsbereich zu Mischgebieten).

Spielhallen und Wettbüros als (teilweise) Unterarten der Vergnügungsstätten stehen besonders im Fokus der Stadtplanung, da sie geeignet sind, Aufwertungsmaßnahmen der Stadt Bochum im Plangebiet zu unterlaufen und städtebaulich erwünschte Nutzungen zu verdrängen. Zur Verhinderung eines Trading-down-Prozesses („Niveauabsenkung“ im Einzelhandels-/Dienstleistungsbereich) sind weitgehende Regelungen zu Spielhallen und Wettbüros erforderlich.

Regelungen zu Vergnügungsstätten sind erforderlich, um insbesondere das Umfeld der Kultureinrichtungen zu schützen und das Plangebiet vor einem Trading-down-Effekt zu bewahren. Zudem sind Vergnügungsstätten geeignet, aufgrund der besseren finanziellen Ausstattung ihrer Betreiber vorhandene Nutzungen der Kreativwirtschaft zu verdrängen. Gerade kreativwirtschaftliche Nutzungen haben eine große Bedeutung für die zukünftige Branchen- und Arbeitsplatzstrukturentwicklung in Bochum und sind zugleich besonders sensibel bezüglich ihres Umfeldcharakters und des Mietniveaus. Eine Verdrängung durch mietzahlungsstärkere Nutzungen und damit eine Veränderung des Gebietscharakters sollen aus diesen Gründen verhindert werden. Deshalb sollen insbesondere das nähere Umfeld des Musikzentrums und die Zufahrten zum Plangebiet von Vergnügungsstätten freigehalten werden.

Eine Abwägung zwischen den Verwertungsinteressen von privaten Grundstückseigentümern und öffentlichen Belangen wie Sicherung von Gestaltungsansprüchen, Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen und die Umsetzung der Entwicklungskonzeption für das Viktoriaquartier, ist erforderlich.

6 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

6.1 Allgemeine Konzeption für das Plangebiet

Das Plangebiet ist geprägt durch eine in der Regel drei- bis fünfgeschossige (entlang der Viktoriastraße mindestens viergeschossige) Blockrandbebauung mit teilweise überbauten Innenhöfen. Die meisten Gebäude stammen aus der Wiederaufbauzeit (1950er-/1960er-Jahre). Diese Bebauungsform ist typisch für die Bochumer Innenstadt wie für andere Innenstädte des Ruhrgebiets auch. Der Bebauungsplan sieht keine Änderung dieser klassischen städtebaulichen Struktur vor. Sie soll dauerhaft als robustes Grundgerüst einer lebendigen Innenstadt mit straßenzugewandten Nutzungen erhalten werden.

Mit der auf einem nahezu quadratischen Platz stehenden Marienkirche prägt eine städtebauliche Sonderform die Mitte des Plangebiets. Die Kirche überragt die umgebende Bebauung

deutlich und prägt so die Bochumer Stadtsilhouette als Teil einer klassischen europäischen Stadtansicht. Dieser Raum wird mit der Realisierung des Musikzentrums eine Veränderung erfahren, wobei die Marienkirche als prägende städtebauliche Figur erhalten bleiben wird.

6.2 Städtebaulicher Entwurf und Nutzungskonzept für das Musikzentrum

Für das Musikzentrum ist eine zentrale Baufläche in der Mitte des Plangebiets vorgesehen. Das Baugrundstück besteht aus drei Teilen: Dem Grundstück der Marienkirche (einschließlich des Kirchengebäudes), der südlich angrenzenden Straße Marienplatz und der wiederum südlich angrenzenden Brachfläche zwischen Viktoria- und Humboldtstraße (insgesamt rund 8.600 m²).

Die Ergebnisse eines Realisierungswettbewerbs zum Musikzentrum wurden Ende Mai 2012 vorgelegt. Die Jury favorisierte einen Entwurf, der die Traufhöhe des Kirchenschiffs aufnimmt, sich entlang der Viktoriastraße erstreckt und dort eine klare Raumkante ausbildet. Die Grünflächen nördlich und südlich der Marienkirche werden für bauliche Zwecke in Anspruch genommen; die Straße Marienplatz wird südlich der Kirche überbaut. Zur Humboldtstraße hin wird ein neuer Freiraum entstehen.

Funktional ist folgende Struktur vorgesehen: Der Haupteingang in das Musikzentrum soll sich an der Viktoriastraße an der ehem. Apsis der Marienkirche befinden. Im Kirchengebäude selbst sind zudem die Unterbringung von Foyer und Garderobe sowie des Eintrittskartenverkaufs vorgesehen. Das Foyer kann auch für Veranstaltungen genutzt werden. Nördlich des Kirchengebäudes ist ein kleinerer Multifunktionssaal, südlich ein größerer Konzertsaal und alle notwendigen Neben- und Verwaltungsräume vorgesehen.

Die Anlieferung aller Gebäudeteile soll von der Humboldtstraße erfolgen. Südlich des geplanten Konzertsaals sind einige Dienststellplätze vorgesehen. Die notwendigen Stellplätze für Besucher des Musikzentrums werden im Parkhaus Nr. 8 am Konrad-Adenauer-Platz nachgewiesen.

7 VERKEHRSKONZEPT

Vor dem Hintergrund des Baus des Musikzentrums und dem damit verbundenen Wegfall der südlichen Fahrbahn der Straße Marienplatz ist eine Veränderung der Verkehrsführung im Plangebiet erforderlich. Dazu wurden vorkonzeptionelle Überlegungen angestellt, die den Festsetzungen im Bebauungsplan zugrunde liegen:

- Durch die Einziehung und Überbauung der Straße Marienplatz (südliche Fahrbahn) fällt diese Verbindung für alle Verkehrsarten weg (heute: Einbahnstraße von der Humboldtstraße zur Viktoriastraße, aber aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan 868I bereits teileingezogen).
- Öffnung der Straße Marienplatz (nördliche Fahrbahn) für den Zweirichtungsverkehr; dadurch Wegfall der Parkmöglichkeiten auf der südlichen Straßenseite (heute: Einbahnstraße von der Viktoriastraße zur Humboldtstraße).
- Die bestehende Lichtsignalanlage an der Viktoriastraße in Höhe der Einmündung der südlichen Fahrbahn Marienplatz kann entfallen und für die nördliche Fahrbahn wird keine Lichtsignalanlage benötigt (vgl. hierzu nächster Punkt).
- Die Linksabbiegemöglichkeit von der Viktoriastraße in die Straße Marienplatz (nördliche Fahrbahn) bleibt erhalten. Die Linkseinbiegemöglichkeit von der Straße Marienplatz (nördliche Fahrbahn) in die Viktoriastraße entfällt hingegen. Da im täglichen Durch-

schnitt diese Verkehrsbeziehung nur von rd. 200 Kfz wahrgenommen wird, ist eine Umverteilung für das bestehende Netz ohne weitere Maßnahmen verkräftbar. Die Umverteilung wird laut Verkehrsprognose weitgehend diffus erfolgen, so dass in keiner anderen Straße eine deutliche Verkehrszunahme zu erwarten ist.

- Die notwendigen Stellplätze für Besucher des Musikzentrums werden im Parkhaus Nr. 8 am Konrad-Adenauer-Platz nachgewiesen. Dies erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vsl. durch Baulast.

8 PLANINHALT

Hinweis: In diesem Kapitel sind Formulierungen, die in der Planzeichnung als textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen oder Hinweise enthalten sind oder die zeichnerischen Festsetzungen entsprechen, fett gedruckt. Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise sind darüber hinaus entsprechend der Angaben in der Planzeichnung durchnummeriert.

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

8.1.1.1 Mischgebiet

Im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO wird die Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5, 6, 8, 9 BauNVO wie folgt textlich festgesetzt:

| | |
|----------|---|
| 1 | Mischgebiet (§ 6 i. V. m. § 1 Abs. 4 u. § 1 Abs. 5, 6, 8, 9 BauNVO): Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Mischgebiet sind allgemein zulässig: <ul style="list-style-type: none">▪ Wohngebäude▪ Geschäfts- und Bürogebäude▪ Betriebe des Beherbergungsgewerbes▪ sonstige Gewerbebetriebe (nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen)▪ Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Im Mischgebiet sind ausnahmsweise zulässig: <ul style="list-style-type: none">▪ Einzelhandelsbetriebe (nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen) Im Mischgebiet sind nicht zulässig: <ul style="list-style-type: none">▪ Schank- und Speisewirtschaften▪ Vergnügungsstätten, Wettbüros▪ Gartenbaubetriebe▪ Tankstellen▪ Betriebe, die Waren oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten |
|----------|---|

Begründung:

Ein Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Es ist ein Ziel des Bebauungsplans, die Nutzungsmischung in diesem innerstädtischen überwiegend bebauten Gebiet zu erhalten. Alle als Mischgebiet festgesetzten Teile des Plangebiets sind aktuell als faktisches Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO zu betrachten.

Damit entspricht diese Festsetzung dem Charakter der vorhandenen Nutzungen. Die vorhandene Mischung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben soll erhalten bleiben und entwickelt werden. Das Mischgebiet dient als Übergang zwischen dem östlich angrenzenden Kerngebiet und den westlich jenseits der Eisenbahnstrecke Bochum Hbf – Wanne-Eickel Hbf angrenzenden Baugebieten (außerhalb des Plangebiets dieses Bebauungsplans gelegen), die faktische allgemeine Wohngebiete darstellen.

Im Mischgebiet MI werden abweichende Regelungen vom Zulässigkeitskatalog des § 6 BauNVO getroffen.

Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig. Grund für diese Festsetzung sind die Grundsätze 1 und 2 des Masterplans Einzelhandel, nachdem Einzelhandelsbetriebe mit nah- oder zentrenrelevanten Sortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen. Das Mischgebiet liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptgeschäftszentrum“, ist aber durch einige kleinflächige Betriebe geprägt, die den im Masterplan Einzelhandel formulierten Stärkungsabsichten der zentralen Versorgungsbereiche nicht entgegen stehen. Dies betrifft einen Betrieb an der Humboldtstraße bzw. einen Betrieb an der Maximilian-Kolbe-Straße. Insgesamt ist die Struktur des Mischgebiets so beschaffen, dass die Ansiedlung weiterer oder gar zentrenschädlicher Einzelhandelsbetriebe nicht zu befürchten ist. Es handelt sich zudem nicht um eine Auflage, die für die Ansiedlung von anderen zentrenrelevanten Betrieben, die nicht der Nahversorgung dienen, attraktiv erscheint. Zudem sind im Mischgebiet nur vier (kleinflächige) Ladenlokale vorhanden. Insofern soll sich die Zulässigkeit als Ausnahme insbesondere auf den im Masterplan Einzelhandel definierten „Bochumer Nahversorgungsladen“ bzw. die bestehenden Betriebe oder bestehende Ladenlokale beschränken.

Schank- und Speisewirtschaften werden ausgeschlossen. Das Mischgebiet ist durch Wohnnutzungen geprägt. Das von Schank- und Speisewirtschaften ausgehende Störpotenzial, insbesondere durch in den späten Abend verlängerte Öffnungszeiten, ist geeignet, das Wohnen in diesem Bereich an einer Nebenstraße wesentlich zu stören, insbesondere auch das Altenwohnheim an der Humboldtstraße Ecke Maximilian-Kolbe-Straße als Anlage für soziale Zwecke. Geeignete Ansiedlungsbereiche für Schank- und Speisewirtschaften sind die Kerngebiete (außer Kerngebiet MK 2), die teilweise bereits zum Vergnügungs- und Ausgehviertel „Bermudadreieck“ gehören (Bereich östlich der Viktoriastraße, überwiegend außerhalb des Plangebietes).

Vergnügungsstätten und Wettbüros sind unzulässig. Dieser Ausschluss erfolgt aus Gründen des Immissionsschutzes für die sich an der Humboldtstraße befinden Wohnnutzungen. Das Altenwohnheim an der Humboldtstraße Ecke Maximilian-Kolbe-Straße ist als Anlage für soziale Zwecke dabei besonders schutzbedürftig. Zudem sind bestimmte Arten von Vergnügungsstätten und Wettbüros geeignet, durch eine Verzerrung des Bodenpreisgefüges, eine abschottende Gestaltung ihrer Schaufensterbereiche und ein negatives Image eine entsprechende negative städtebauliche Entwicklung zu verursachen. Durch einen Trading-down-Prozess ist eine „Abwärtsspirale“ der Nutzungsvielfalt und deren Wertigkeit zu befürchten, die die Aufwertungsbestrebungen der Stadt Bochum (so ist direkt an der Humboldtstraße das Musikzentrum geplant) für das Plangebiet konterkarieren würden. Der Ausschluss von Spielhallen (als Unterart der Vergnügungsstätten) und Wettbüros entspricht zudem den konzeptionellen Überlegungen zu einem Masterplan Entertainment, der im Bereich des Mischgebiets keine Ansiedlungsmöglichkeiten für Spielhallen und Wettbüros vorsieht.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen, weil beide Nutzungsarten geeignet sind, aufgrund ihres Platzbedarfs den Bauzusammenhang zu unterbrechen und die städtebaulich erwünschte Raumbildung durch eine in der Regel III-VI-geschossige Bebauung entlang von Humboldtstraße und Maximilian-Kolbe-Straße zu stören. Aufgrund der verdichte-

ten bestehenden Bebauung ist insbesondere für Tankstellen und Gartenbaubetriebe keine Lagegunst vorhanden.

Betriebe, die Waren oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten sind ausgeschlossen, um eine Niveauabsenkung (Trading-down-Prozess) im Einzelhandels-/Dienstleistungsbereich zu verhindern. Zudem sind Betriebe dieser Art geeignet, die in diesem nicht gewerblich geprägten Mischgebiet vorhandenen Wohnnutzungen wesentlich zu stören.

8.1.1.2 Kerngebiet

Im Kerngebiet MK 1 gem. § 7 BauNVO wird die Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5, 6, 7, 8, 9 BauNVO wie folgt textlich festgesetzt:

| | |
|----------|---|
| 2 | <p>Kerngebiet MK 1 (§ 7 i. V. m. § 1 Abs. 4 u. § 1 Abs. 5, 6, 7, 8, 9 BauNVO): Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.</p> <p>Im Kerngebiet MK 1 sind allgemein zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude▪ Einzelhandelsbetriebe (nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen), Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes▪ Vergnügungsstätten (nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen)▪ sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen)▪ Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke▪ Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter <p>Im Kerngebiet MK 1 sind ausnahmsweise zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses <p>Im Kerngebiet MK 1 sind nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Tankstellen▪ Wohnungen im Erdgeschoss▪ Spielhallen, Wettbüros▪ Betriebe, die Waren oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten |
|----------|---|

Im Kerngebiet MK 2 ist gem. § 7 BauNVO die Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5, 6, 7, 8, 9 BauNVO wie folgt textlich festgesetzt:

| | |
|----------|---|
| 3 | <p>Kerngebiet MK 2 (§ 7 i. V. m. § 1 Abs. 4 u. § 1 Abs. 5, 6, 7, 8, 9 BauNVO): Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.</p> <p>Im Kerngebiet MK 2 sind allgemein zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude▪ Einzelhandelsbetriebe (nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen), Betriebe des Beherbergungsgewerbes▪ sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen)▪ Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke▪ Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter▪ sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses |
|----------|---|

| | |
|--|--|
| | <p>Im Kerngebiet MK 2 sind nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Schank- und Speisewirtschaften▪ Vergnügungsstätten, Wettbüros▪ Tankstellen▪ Wohnungen im Erdgeschoss▪ Betriebe, die Waren oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten |
|--|--|

Im Kerngebiet MK 3 ist gem. § 7 BauNVO die Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5, 6, 7, 8, 9 BauNVO wie folgt textlich festgesetzt:

| | |
|----------|---|
| 4 | <p>Kerngebiet MK 3 (§ 7 i. V. m. § 1 Abs. 4 u. § 1 Abs. 5, 6, 7, 8, 9 BauNVO): Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.</p> <p>Im Kerngebiet MK 3 sind allgemein zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude▪ Einzelhandelsbetriebe (nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen), Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes▪ sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen)▪ Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke▪ Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter▪ sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses <p>Im Kerngebiet MK 3 sind nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Vergnügungsstätten, Wettbüros▪ Tankstellen▪ Wohnungen im Erdgeschoss▪ Betriebe, die Waren oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten |
|----------|---|

Begründung:

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Es ist ein Ziel des Bebauungsplans, in Teilen des Plangebiets eine innenstadttypische Mischung aus nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, bestimmten Arten von Vergnügungsstätten, öffentlichen Einrichtungen und auch Wohnen zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln.

Kerngebiet MK 1:

Im Kerngebiet MK 1 werden abweichende Regelungen vom Zulässigkeitskatalog des § 7 BauNVO getroffen.

Vergnügungsstätten sind zulässig, da sie prägend für Kerngebiete sind und im Bestand vorhanden sind. Spielhallen und Wettbüros sind davon ausgenommen und unzulässig. Beide Nutzungsunterarten sind geeignet, aufgrund ihrer negativen städtebaulichen Auswirkungen ein Absinken des Angebotsniveaus im Hauptgeschäftszentrum herbeizuführen (Trading-down-Effekt). Spielhallen und Wettbüros würden den belebten Besatz an Einzelhandels- und

Dienstleistungsbetrieben sowie Schank- und Speisewirtschaften entlang der Viktoriastraße durch ihre äußere Gestaltung unterbrechen und damit die Funktion des zentralen Versorgungsbereichs schwächen. Zudem ist es ein städtebauliches Ziel der Stadt Bochum, auch gegenüber des geplanten Musikzentrums (auf der östlichen Seite der Viktoriastraße) einen Aufwertungsprozess zu initiieren und insbesondere auch kreativwirtschaftliche und kulturelle Nutzungen zu fördern, die in Zusammenhang mit der Aufwertung des Quartiers durch das Musikzentrum stehen. Damit soll auch eine hochwertige Gestaltung und Außendarstellung von Gewerbebetrieben auf der gegenüberliegenden Straßenseite korrespondieren. Diese Festsetzungen entsprechen den konzeptionellen Überlegungen zu einem Masterplan Entertainment, der im Bereich des Kerngebiets MK 1 keine Ansiedlungsmöglichkeiten für Spielhallen und Wettbüros vorsieht.

Im Kerngebiet MK 1 ist im Bestand ein Wettbüro vorhanden. Da Wettbüros ausgeschlossen werden sollen, wird es durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans auf den Bestandsschutz beschränkt. Es wurde nicht als Vergnügungsstätte, sondern als sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb genehmigt, da in einem früheren Entwurf nur die Steuerung von Vergnügungsstätten (und damit auch entsprechend einzustufender Wettbüros) erfolgen sollte. Die Zulassung des Wettbüros musste auf Grundlage der zum damaligen Zeitpunkt formulierten Planungsziele erfolgen, obwohl für das Plangebiet eine Veränderungssperre beschlossen wurde, um der Verwirklichung der Planungsziele entgegenstehende Vorhaben untersagen zu können. Das bestehende Wettbüro unterfiel der Veränderungssperre nicht, da es sich planungsrechtlich um einen sonstigen Gewerbebetrieb und nicht um eine Vergnügungsstätte handelt.

Inzwischen kann konstatiert werden, dass von dem Betrieb die gleichen negativen städtebaulichen Auswirkungen ausgehen, wie sie von als Vergnügungsstätten genehmigten Wettbüros (wie oben beschrieben) zu erwarten sind. Deshalb sollen nun explizit auch die als sonstige Gewerbebetriebe einzuschätzenden Wettbüros ausgeschlossen werden, also keine Differenzierung zwischen solchen als Vergnügungsstätten und solchen als sonstiger Gewerbebetrieb einzustufenden Wettbüros mehr vorgenommen werden. Auch unterscheidet die obergerichtliche Rechtsprechung zunehmend nicht mehr zwischen als Vergnügungsstätten und als sonstige Gewerbebetriebe einzustufenden Wettbüros.

Um die städtebaulichen Ziele der Stadt Bochum umsetzen zu können, ist für die Zukunft ein Ausschluss von Wettbüros (analog zu Spielhallen) im Plangebiet erforderlich. Insofern kommt für den Teil des Kerngebiets, in dem sich das bestehende Wettbüro befindet, keine Zulässigkeit als Ausnahme oder für den Betrieb auch keine Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO infrage. Im Falle einer Betriebsverlagerung oder -aufgabe sollen sich keine Wettbüros oder Spielhallen wieder ansiedeln können. Im Rahmen des Bestandsschutzes können für den vorhandenen Betrieb nur nichtbaugenehmigungspflichtige Umbauarbeiten vorgenommen werden.

Sonstige Wohnungen sind oberhalb des Erdgeschosses nur als Ausnahme zulässig. Mit dieser Festsetzung sollen vorhandene Wohnungen gesichert werden, da sonstige Wohnungen das Plangebiet an dieser Stelle mitprägen und Teil der in Bochum im Randbereich des Geschäftszentrums kerngebietstypischen Innenstadtstruktur sind. Hier sind in den Erdgeschossen in der Regel gewerbliche Nutzungen und in den bzw. einigen Obergeschossen entweder Wohnungen oder ebenfalls gewerbliche Nutzungen vorhanden. Das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegende Kerngebiet ist im Gesamtzusammenhang eines wesentlich größeren Kerngebiets zu sehen, welches weite Teile der Bochumer Innenstadt umfasst und sich nach Osten, Nordosten und Norden fortsetzt. Nur in einigen Teilen dieses gesamten Kerngebiets, wie auch dem vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfassten Teil, prägen Wohnungen den Gebietscharakter mit. Da sonstige Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses ausnahmsweise zulässig sind, werden die Erdgeschosszonen für Einzelhandels- bzw. sonstige nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen gesichert. Damit bleibt

die Zweckbestimmung des Kerngebiets erhalten –, die sich räumlich und funktional insbesondere in der Nichtwohnnutzung der Erdgeschosszonen ausprägt, weil nämlich dort der städtebauliche Ausdruck und die Wahrnehmbarkeit eines Kerngebietes entstehen.

Tankstellen sind ausgeschlossen, weil sie geeignet sind, aufgrund ihres Platzbedarfs den Bebauungszusammenhang zu unterbrechen und die städtebaulich erwünschte Raumbildung durch eine III-V-geschossige Bebauung entlang von Rottstraße und Westring zu stören. Aufgrund der verdichteten bestehenden Bebauung ist für Tankstellen keine Lagegunst vorhanden.

Betriebe, die Waren oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten sind ausgeschlossen, um eine Niveauabsenkung (Trading-down-Prozess) im Einzelhandels-/Dienstleistungsbereich zu verhindern. Zudem sind Betriebe dieser Art geeignet, das in diesem Abschnitt des Kerngebietes vorhandene Wohnen wesentlich zu stören und die mit Spielhallen und Wettbüros vergleichbaren negativen städtebaulichen Auswirkungen hervorzurufen.

Kerngebiete MK 2 und MK 3:

In den Kerngebieten MK 2 und MK 3 werden abweichende Regelungen vom Zulässigkeitskatalog des § 7 BauNVO getroffen.

Vergnügungsstätten und Wettbüros sind unzulässig. Dieser Ausschluss dient dazu, an der städtebaulich bedeutsamen Zufahrtssituation in das Plangebiet und damit die Bochumer Innenstadt und zum geplanten Musikzentrum (Viktoriastraße/Humboldtstraße) die negativen städtebaulichen Folgen dieser Betriebe zu unterbinden. Durch eine Verzerrung des Bodenpreisgefüges, eine abschottende Gestaltung ihrer Schaufensterbereiche und ein negatives Image sind sie geeignet, eine entsprechende negative Entwicklung zu verursachen. Durch einen Trading-down-Prozess ist eine „Abwärtsspirale“ der Nutzungsvielfalt und deren Wertigkeit zu befürchten, die an dieser stadträumlich bedeutsamen Lage negative städtebauliche Effekte bewirken würde, die die Aufwertungs Bemühungen der Stadt Bochum für das Plangebiet konterkarieren würden. Vergnügungsstätten (allerdings u. a. auch ohne Spielhallen und Wettbüros) sollen auf das Vergnügungsviertel Bermudadreieck (beginnend auf der östlichen Seite der Viktoriastraße [Kerngebiet MK 1]) beschränkt werden. Hier ist eine entsprechende Vorprägung vorhanden und der überwiegende Besatz an Schank- und Speisewirtschaften sowie ergänzenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben ist Ausdruck einer entsprechenden nutzungsfunktionalen Robustheit, die geeignet ist, auch Vergnügungsstätten aufzunehmen. Der Ausschluss von Spielhallen (als Unterart der Vergnügungsstätten) und Wettbüros entspricht zudem den konzeptionellen Überlegungen zu einem Masterplan Entertainment, der im Bereich der Kerngebiete MK 2 und MK 3 keine Ansiedlungsmöglichkeiten für Spielhallen und Wettbüros vorsieht.

Im Kerngebiet MK 2 werden zusätzlich Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen. Bei diesem Teil des Kerngebiets handelt es sich um einen sehr kleinen Bereich an der Humboldtstraße, der einem durch Wohnen geprägten Mischgebiet gegenüberliegt. Das von Schank- und Speisewirtschaften ausgehende Störpotenzial, insbesondere durch in den späten Abend verlängerte Öffnungszeiten, ist geeignet, das Wohnen in diesem Bereich an einer Nebenstraße wesentlich zu stören. Geeignete Ansiedlungsbereiche für Schank- und Speisewirtschaften verbleiben in allen übrigen Kerngebieten.

Tankstellen und Betriebe, die Waren oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten, sind ausgeschlossen. Weitere Ausführungen zur Begründung siehe Kerngebiet MK 1.

Sonstige Wohnungen sind oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig. Mit dieser Festsetzung sollen vorhandene Wohnungen gesichert und die Wohnfunktion entwickelt werden, da sonstige Wohnungen das Plangebiet an dieser Stelle deutlich mitprägen und Teil der in Bochum im Randbereich des Geschäftszentrums kerngebietstypischen Innenstadtstruktur sind. Hier sind in den Erdgeschossen in der Regel gewerbliche Nutzungen und in den bzw. einigen Obergeschossen entweder Wohnungen oder ebenfalls gewerbliche Nutzungen vorhanden. Das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegende Kerngebiet ist im Gesamtzusammenhang eines wesentlich größeren Kerngebiets zu sehen, welches weite Teile der Bochumer Innenstadt umfasst und sich nach Osten, Nordosten und Norden fortsetzt. Nur in einigen Teilen dieses gesamten Kerngebiets, wie auch dem vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfassten Teil, prägen Wohnungen den Gebietscharakter so deutlich mit, wie in diesem Teil des Kerngebiets. Da sonstige Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig sind, werden die Erdgeschosszonen für Einzelhandels- bzw. sonstige nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen gesichert. Damit bleibt die Zweckbestimmung des Kerngebiets erhalten –, die sich räumlich und funktional insbesondere in der Nichtwohnnutzung der Erdgeschosszonen ausprägt, weil nämlich dort der städtebauliche Ausdruck und die Wahrnehmbarkeit eines Kerngebietes entstehen.

8.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird zeichnerisch festgesetzt.

| | |
|---|---|
| - | Die Fläche für den Gemeinbedarf wird festgesetzt für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung „Musikzentrum“. |
|---|---|

Begründung:

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf ist erforderlich, um das von der Stadt Bochum geplante Musikzentrum realisieren zu können. Bei dem Musikzentrum handelt es sich um eine multifunktionale Spielstätte für die Bochumer Symphoniker und andere musikbezogene Einrichtungen. Darüber hinaus soll es als Aufführungsstätte für die städtische Musikschule und als Zentrum für die Produktion und Präsentation von Musik unterschiedlicher Art dienen.

Die Festsetzung dient der Sicherung der Fläche für diesen konkreten Nutzungszweck und umfasst das Grundstück der profanierten Marienkirche, der Straße Marienplatz (südliche Fahrbahn) und ein unbebautes Grundstück der Stadt Bochum. Diese Flächen sollen gemäß der städtebaulichen Konzeption für den Bau des Musikzentrums zur Verfügung stehen. Dies gilt insbesondere auch für die Straße Marienplatz (südliche Fahrbahn), die zwischen den beiden o. g. Grundstücken liegt. Da eine bauliche Verbindung zwischen beiden Grundstücken hergestellt werden soll, ist die Einbeziehung der Straße in die Fläche für den Gemeinbedarf erforderlich. Der Nachweis der Entbehrlichkeit der Straße für öffentliche Verkehrszwecke wurde von der Verwaltung erbracht.

Die Festsetzung ist notwendig, um die städtebaulichen Ziele der Stadt Bochum, formuliert im Entwicklungskonzept und im Handlungskonzept für das Viktoriaquartier, und die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „ViktoriaQuartierBochum“ umzusetzen. Sie dient der Ansiedlung einer bedeutenden oberzentralen Einrichtung aus dem kulturellen Bereich in der Bochumer Innenstadt. Sie leistet so einen Beitrag zur Verknüpfung der Kultureinrichtungen mit dem Freizeit- und Gastronomiebereich des Bermudadreiecks und trägt zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Bochumer Innenstadt bei. Durch die Sicherung der Fläche kann den

Bochumer Symphonikern als überregional bekanntem Orchester eine Spielstätte errichtet werden, die hohen Anforderungen genügt. Gleichzeitig dient sie als Probe- und Aufführungsort für andere öffentliche Einrichtungen wie der Musikschule Bochum.

8.1.3 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden zeichnerisch festgesetzt.

| | |
|---|--|
| - | Alle Verkehrsflächen werden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. |
|---|--|

Begründung:

Alle bestehenden Verkehrsflächen werden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um sie dauerhaft für den öffentlichen Verkehr zu sichern. Einzige Ausnahme ist die Straße Marienplatz (südliche Fahrbahn) zwischen Humboldtstraße und Viktoriastraße. Sie wird nicht als Straßenverkehrsfläche sondern als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Bereits heute ist auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans 868I ein Teil der Fahrbahn eingezogen worden.

Die Einziehung der restlichen Fläche ist erforderlich, da die Straße als Baufläche für das geplante Musikzentrum benötigt wird. Diese Festsetzung dient als Grundlage für das Einziehungsverfahren der restlichen Teilfläche gem. § 7 Straßen- und Wegegesetz NRW.

8.1.4 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB textlich und zeichnerisch festgesetzt:

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| 5 | An Gebäudefronten, die sich innerhalb der in der Nebenzeichnung zur Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche befinden, sind bei Neu-, Um- oder Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Schall zu treffen. Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden Schalldämmmaße aufweisen: | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| | In der Nebenzeichnung zur Planzeichnung dargestellte Lärmpegelbereiche | Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A), resultierend aus der Überlagerung mehrerer Schallimmissionen | Erforderliches Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,res}$) des Außenbauteils bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. Ä. in dB | Erforderliches Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,res}$) des Außenbauteils bei Büroräumen u. Ä. in dB |
| | IV | 66 – 70 | 40 | 35 |
| | V | 71 – 75 | 45 | 40 |
| VI | 76 – 80 | 50 | 45 | |
| (Auszug aus der DIN 4109 [Tab. 8], Stand: Nov. 1989, Herausgeber: DIN – Deutsches Institut für Normung e. V.; zu beziehen bei: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin; einsehbar beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Bochum) | | | | |
| Ausnahmen von den zum Schutz vor Lärm getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen. Bei rückwärtigen und von der Hauptlärmquelle abgewandten Gebäudefassaden kann als erforderliches Schalldämmmaß ausnahmsweise das des nächst niedrigeren Lärmpegelbereichs zugelassen werden. | | | | |

Begründung:

Auf die im Plangebiet bestehende Bebauung wirken Schallemissionen durch Verkehr ein. Die Belastungssituation wurde im Tages- und Nachtzeitraum ermittelt und entsprechend der DIN 4109 erforderliche Schallschutzmaßnahmen abgeleitet. Hierzu wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen mit ihren maßgeblichen Außenlärmpegeln erfasst (Spalte 2) und zu Lärmpegelbereichen (Spalte 1) zusammengefasst. Die Außenlärmpegel ergeben sich aus der rechnerischen Überlagerung des Straßenverkehrs- und Schienenverkehrslärms.

Es liegen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 vor. Insbesondere an der nördlichen Viktoriastraße und am Südring (Hauptverkehrsstraßen, Lärmpegelbereich VI, sonst an der Viktoriastraße Lärmpegelbereich V), aber auch an der Humboldtstraße (Lärmpegelbereich V im nördlichen Abschnitt, sonst IV). Die auf die Orientierungswerte bezogenen Überschreitungen bewegen sich an der Humboldtstraße im Bereich von in der Regel weniger als 5 dB (A). An Teilen der Viktoriastraße und am Südring treten dagegen deutliche Überschreitungen von mehr als 10 dB (A) auf. Mit entsprechenden passiven Schallschutzmaßnahmen kann aber in allen Fällen eine Einhaltung der Orientierungswerte entsprechend der ausgewiesenen Baugebietskategorie für Innenpegel zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden. So ist insbesondere die Wohnnutzung ausreichend geschützt.

Bezüglich der Festsetzung von lediglich passiven Schallschutzmaßnahmen ist zu konstatieren, dass es sich im Plangebiet um eine bestehende Situation handelt, in der Verkehrslärm einer bestehenden Straße auf eine Bestandsbebauung einwirkt. Aktiver Lärmschutz ist baulich nicht umsetzbar und vor diesem Hintergrund erscheinen passive Lärmschutzmaßnahmen als ausreichend und vertretbar.

Erst ab einschließlich Lärmpegelbereich IV sind gesonderte Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich, da bei Neubauten oder Modernisierungen aufgrund der Energie-

einsparverordnung eine Dämmung vorgenommen werden muss, die eine Schutzwirkung vergleichbar mit Lärmpegelbereich III erzeugt (also auch II und I einschließt). Deshalb reicht es aus, erst ab Lärmpegelbereich IV die betroffenen Bereiche im Bebauungsplan zu kennzeichnen (Nebenzeichnung) und entsprechende Schalldämmmaße festzusetzen.

Dabei können Ausnahmen von den zum Schutz vor Lärm getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen. Bei rückwärtigen und von der Hauptlärmquelle abgewandten Gebäudefassaden kann zudem als erforderliches Schalldämmmaß ausnahmsweise das des nächst niedrigeren Lärmpegelbereichs zugelassen werden. Aufgrund der pauschalisierten und zusammenfassenden Berechnung der Lärmpegelbereiche verhindern diese Ausnahmetatbestände einen ggf. auftretenden übermäßigen Aufwand für Schalldämmmaßnahmen. Zudem sieht die DIN 4109 diese Möglichkeiten vor.

Bezüglich Gewerbelärms sind keine weitergehenden Untersuchungen erforderlich, da im gesamten Plangebiet keine Betriebe vorhanden sind, die eine Überschreitung der Orientierungswerte befürchten lassen.

8.1.5 Bepflanzungen

Bepflanzungen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB textlich festgesetzt.

| | |
|---|---|
| 6 | Dachflächen mit einer Neigung von 15 Grad oder weniger sind zu mindestens 50 Prozent der Fläche dauerhaft zu begrünen. Der Abflussbeiwert der Deckschichten darf maximal 0,5 betragen. |
|---|---|

Begründung:

In allen Baugebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf wird festgesetzt, dass Dachflächen mit einer Neigung von 15 Grad oder weniger dauerhaft zu begrünen sind. Diese Festsetzung dient der Verbesserung des Stadtklimas (Kaltluftbildung), der Rückhaltung von Niederschlagswasser, der Bindung von Staub und als Lebensraum für Kleintiere.

Die Strategische Umweltplanung (StrUP) der Stadt Bochum sieht als Umweltqualitätsziele für diesen Bereich eine Erhöhung des Anteils unversiegelter Böden auf 30%, eine Reaktivierung von mindestens 15% der Brachflächen für die Freiraumversorgung und deren Sicherung mit mindestens 6,5 qm pro Einwohner und eine räumliche Anbindung an ökologische Ausgleichsgebiete vor. Zudem verläuft durch den südlichen Teil des Plangebiets ein Stadtpuls Typ II (ökologische Aufwertung verdichteter Innenstadtgebiete). Hier wird ein Anteil unversiegelter Böden von 40% angestrebt, sowie die Entwicklung einer durchgrüneten Baustruktur, lockere Baumpflanzungen unter Vermeidung einer Tunnelwirkung sowie Dach- und Fassadenbegrünung.

Da mit einer entsprechenden Festsetzung der GRZ unverhältnismäßig in den baulichen Bestand eingegriffen würde und das Plangebiet überwiegend bebaut bzw. durch Straßenverkehrsflächen versiegelt ist, kann mit der Festsetzung von begrünten Dachflächen eine Kompensation des für das gesamte Plangebiet nicht erreichbaren Ziele der StrUP erfolgen.

Die Dachbegrünung ist auf mindestens 50% der Dachfläche umzusetzen. Damit ist gewährleistet, dass Teile von Überdachungen, die als Belichtungsflächen oder Terrassenflächen ausgeführt sind oder auf denen sich technische Aufbauten befinden, trotzdem ihren Nutzungszweck erfüllen können.

Die Festsetzung eines Abflussbeiwerts von 0,5 dient der genaueren Bestimmung der Art der Deckschichten von Oberflächen, damit bestimmte Mindestanforderungen erfüllt werden. So ist zum Beispiel zur Erreichung eines Abflussbeiwerts von 0,5 die Verwendung einer Substratschicht von mindestens 7,5 cm Stärke erforderlich. Die Beschränkung der Begrünung auf Dächer mit einer maximalen Neigung von 15 Grad dient dazu, die Anzahl potenziell betroffener Dachflächen zu erhöhen, aber gleichzeitig auch einfach zu realisierende Techniken bei der Installation der Begrünung anwenden zu können.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf, auf der zeitnah eine bauliche Neunutzung geplant ist, können weitere Ziele der StrUP auch ohne Festsetzungen im Bebauungsplan erreicht werden, da es sich um ein städtisches Vorhaben handelt. So sieht der zu Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbs entlang der Humboldtstraße und nach Süden zur angrenzenden Bebauung (Kerngebiete MK 2 und MK 3) die Anlage von Freiflächen und Baumpflanzungen vor. Ebenso sind Baumpflanzungen entlang der Viktoriastraße vorgesehen.

8.2 Örtliche Bauvorschriften gem. BauO NRW

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW werden textlich festgesetzt.

| | |
|------------|--|
| | Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 BauO NRW) |
| 1.1 | Werbeanlagen in Baugebieten |
| 1.1.1 | Als Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzungen gelten die in § 13 Abs. 1 BauO NRW aufgeführten Werbeanlagen. Nicht als Werbeanlagen gelten Hinweisschilder unter 0,25 qm Größe auf Name, Beruf, Öffnungszeiten oder Ähnliches, die an der Stätte der Leistung angebracht sind. |
| 1.1.2 | Werbeanlagen sind nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen innerhalb der festgesetzten Baugebiete allgemein zulässig. |
| 1.1.3 | Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind am Gebäude anzubringen. Werbeanlagen sind auch außerhalb der Baugebiete zulässig, soweit sie aus diesen lediglich hinausragen oder an hinausragenden Gebäudeteilen angebracht sind. Für diese Werbeanlagen gelten die gleichen Regelungen, wie für Werbeanlagen innerhalb der Baugebiete. |
| 1.1.4 | Werbeanlagen an Gebäuden sind nur an den Fassaden im Bereich des Erdgeschosses und der Brüstung des 1. Obergeschosses und bis zu einer Größe von 1,0 m in der Höhe zulässig. |
| 1.1.5 | Außerhalb der in 1.1.4 definierten Fassadenbereiche können Werbeanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie aus Einzelbuchstaben bestehen und ein einzelner Buchstabe höchstens 0,8 m hoch ist. |
| 1.1.6 | Werbeanlagen, die als Ausleger gestaltet sind, können nur ausnahmsweise bis zu einer Größe von 2,5 m in der Höhe zugelassen werden. Sie dürfen höchstens 1,0 m von der Fassade auskragen. Sie sind abweichend von Festsetzung 1.1.4 auch auf der vollständigen Höhe des 1. und bis zur Oberkante der Fenster des 2. Obergeschosses zulässig. |
| 1.1.7 | Auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig. Auf den Dächern oberhalb der im Bebauungsplan zeichnerisch mit F1 bis F2 bzw. F3 bis F4 gekennzeichneten Fassaden sind Werbeanlagen zulässig, wenn sie aus Einzelbuchstaben bestehen und eine Höhe von 3 m einschließlich Befestigung nicht überschreiten. Ausnahmsweise können auf den Dächern oberhalb der mit F1 bis F2 bzw. F3 bis F4 gekennzeichneten Fassaden auch nicht aus Einzelbuchstaben bestehende Werbeanlagen zugelassen werden. |
| 1.1.8 | An fensterlosen Außenwänden, Balkonen und Einfriedungen sind Werbeanlagen unzulässig. Werbeanlagen dürfen Elemente der Fassadengliederung (z. B. Fenster- und Türöffnungen, Erker) nicht überdecken. |
| 1.1.9 | Das Verhängen, Übermalen oder Überkleben von Fenstern für dauerhafte Werbezwecke ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Verhängungen, Übermalungen und Überklebungen, die höchstens 10% der Fensterfläche überdecken. |
| 1.1.10 | Werbeanlagen, die als bewegliche Anlagen, Wechsellicht-, Blinklicht- oder Lauflichtanlagen ausgeführt sind, sind unzulässig. |
| 1.2 | Werbeanlagen auf Straßenverkehrsflächen |
| | Werbeanlagen können auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausnahmsweise zugelassen wer- |

| | |
|--------------|---|
| | den. |
| 1.3 | Werbeanlagen auf Bahnanlagen |
| 1.3.1 | Werbeanlagen können auf Bahnanlagen ausnahmsweise zugelassen werden. |
| 1.3.2 | An in Hochlage geführten Bahnanlagen und an Stützpfeilern, auf denen in Hochlage geführte Bahnanlagen ruhen, sind Werbeanlagen unzulässig. |

Begründung:

Das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden ist nach der Herstellung von Dauerhaftigkeit gekennzeichnet. Werbeanlagen dagegen unterliegen einem stetigen Veränderungsprozess durch Anpassungen an den Zeitgeist bzw. der Erneuerung im Rahmen einer Nutzungsänderung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Außenwerbung das Stadtbild verändert bzw. es entscheidend mitprägt. Neben der Quantität spielt insbesondere die Qualität von Werbeanlagen eine besondere Rolle. Ohne Lenkungsmaßnahmen vervielfältigt sich Werbung in kurzen Zeiträumen zu immer größeren, helleren, auffälligeren Werbemitteln. Dabei gehen Identifikation und Auffindbarkeit verloren.

Unternehmerisches und öffentliches Interesse weichen bei der Gestaltung von Werbung häufig voneinander ab. Der Unternehmer ist meist an einer möglichst weitgehenden individuellen Selbstdarstellung und/oder Auffindbarkeit seines Betriebes interessiert. Dagegen ist die öffentliche Hand dem Gemeinwohl verpflichtet. Aus dieser Sicht werden Werbeanlagen in ihrer Gesamtschau und nicht nur betriebsbezogen wahrgenommen. Deshalb ist oftmals eine Beeinträchtigung des Stadtbildes zu erkennen.

Werbung hat ihre Berechtigung als Produkt des täglichen Lebens und ist wesentlicher Bestandteil des öffentlichen Raumes. Daher ist es erforderlich, Art, Umfang und Ort von Werbung im Hinblick auf unternehmerische und gestalterische Interessen abzustimmen. Hierbei gilt, dass eine unkontrollierte Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen die städtebauliche Qualität deutlich verringern kann. Das Werbebedürfnis muss dort seine Grenze finden, wo durch Werbeanlagen Konstruktions- und Gestaltungsmerkmale eines Gebäudes oder eines Straßenzuges oder sonstige ortsbildprägende Charakteristiken verleugnet oder überdeckt werden und sich die Werbung bezugslos als ortsbildprägender Faktor darstellt.

Gebäude werden nach bestimmten Gestaltungsprinzipien entworfen, die es bei der Positionierung von Werbeanlagen zu berücksichtigen gilt. Dazu gehören

- die Proportionen eines Gebäudes,
- das Verhältnis von geschlossenen zu transparenten Wand- bzw. Fensterflächen,
- die Gliederung der Fassade,
- die Dachform und
- die Nutzung eines Gebäudes in den einzelnen Geschossen.

Disziplin in der Außenwerbung soll auch im Bereich des Bebauungsplanes 868 einen hochwertigen Gestaltungsanspruch gewährleisten.

Aus den genannten Gründen sind im Plangebiet Regelungen zu Werbeanlagen erforderlich: Die Viktoriastraße ist eine wichtige Zufahrt in die Bochumer Innenstadt und entsprechend stark befahren. Damit ist sie ein „Aushängeschild“ der Bochumer Innenstadt. Direkt an der Viktoriastraße soll zudem das Musikzentrum entstehen und die Viktoriastraße soll in Zuge dessen umgebaut und neu gestaltet werden. Zudem ist die Förderung der Kreativwirtschaft und entsprechender Unternehmen ein wichtiges stadtentwicklungspolitisches Ziel der Stadt

Bochum für das Plangebiet. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung sind gestalterische Regelungen zu Art, Größe und Anbringungsort von Werbeanlagen als örtliche Bauvorschriften erforderlich. Dabei sollen auch bestimmte Arten von Werbeanlagen ausgeschlossen bzw. auf Teile baulicher Anlagen beschränkt werden.

Durch die Festsetzungen zu Werbeanlagen wird die Gestaltungsfreiheit der privaten Bauherrn eingeschränkt. Bezogen auf die vonseiten der Stadt Bochum verfolgten Aufwertungsmaßnahmen für das Quartier sind diese Einschränkungen aber hinnehmbar, da im Gegenzug eine hochwertige Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums und der Gebäudefassaden im Quartier erfolgt. Zudem wird die Werthaltigkeit der Immobilien im Verhältnis untereinander gestützt. Durch die Festsetzungen werden bestehende Werbeanlagen auf Straßenverkehrsflächen und auf Privatgrundstücken unzulässig; diese genießen aber Bestandschutz.

Werbeanlagen in Baugebieten

In den festgesetzten Baugebieten nach BauNVO sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig, das heißt an dem Gebäude, in dem das Produkt, für das geworben wird, oder die Leistung, für die geworben wird, angeboten oder erbracht werden. Fremdwerbung ist damit ausgeschlossen. Mittels dieser Vorschrift wird der örtliche Bezug der Werbeanlagen in den Vordergrund gestellt und die Werbeerfordernisse der im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe nicht eingeschränkt. Vielmehr kommen sie stärker zur Geltung. Die gestalterisch oft problematische Fremdwerbung durch Plakatanschlag auf Großtafeln, die sich durch ihre Größe und Bezug in der Regel gestalterisch nicht einfügt, wird auf diese Weise verhindert, wobei bestehende Anlagen Bestandsschutz genießen. Durch diese Regelung wird zudem die Übersichtlichkeit der Werbeanlagen hervorgehoben und die Werbung ansässiger Gewerbebetriebe in ihrer Wirkung verstärkt.

Durch die Beschränkung des Anbringungsortes für Werbeanlagen auf Gebäude werden freistehende, auffällige Werbeanlagen, die als besonders störend empfunden werden, wie Pyllone, Fahnenmasten etc., verhindert.

An den Gebäuden sind Werbeanlagen nur im Bereich des Erdgeschosses und der Brüstung des 1. Obergeschosses und bis zu einer Größe von 1,0 m in der Höhe zulässig. Dieser Festsetzung liegt die gestalterische Konzeption zugrunde, die oberen Fassadenbereiche von Gebäuden zukünftig von Werbeanlagen – insbesondere denen für Fremdwerbung, die keinen Bezug zum Plangebiet haben – freizuhalten. Dort können sie sich visuell besonders störend auf die Fassadengestaltung und -gliederung auswirken, insbesondere, wenn sie großformatig sind, was aufgrund der Höhe des Anbringungsortes im oberen Fassadenbereich bei im Plangebiet vorhandenen in der Regel 4-5-geschossigen Gebäuden normalerweise anzunehmen ist. Fassaden werden durch das Wechselspiel von Fenster- und Wandflächen sowie die Verwendung verschiedener Materialien und Farben gegliedert. Die Fassadengliederung eines Gebäudes sollte trotz Werbung stets sichtbar bleiben. Die Beschränkung der Zulässigkeit von Werbeanlagen die unteren Fassadenbereiche dient also dazu, die architektonischen Besonderheiten und stadträumlichen Bezüge der Gebäude herauszuheben. In verschiedenen Höhen angebrachte Werbeanlagen tragen dazu bei, unruhig zu wirken und so ein Fassadenensemble zu beeinträchtigen. Dies soll zukünftig verhindert werden. Dabei ist der Bereich des Erdgeschosses für Fußgänger und die Brüstungsflächen des 1. Obergeschosses für Autofahrer jeweils von optimaler Höhe, um gut wahrgenommen zu werden. Aus Einzelbuchstaben bestehende Werbeanlagen können auch außerhalb des o. g. Bereichs ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein einzelner Buchstabe höchstens 0,8 m hoch ist. Diese Ausnahmeregelung berücksichtigt vorhandene derartige Werbeanlagen und steht auch mit dem gestalterischen Konzept im Einklang, da sie optisch nicht großflächig aber hochwertiger wirken, keine Überladung der Fassaden bewirken und die Erlebbarkeit der Fassade gewährleistet bleibt.

Werbeanlagen, die als Ausleger gestaltet sind, sind bis zu einer Größe von 2,5 m in der Höhe ausnahmsweise zulässig. Sie dürfen höchstens 1,0 m auskragen. Sie sind auch auf der vollständigen Höhe des 1. Obergeschosses und des 2. Obergeschosses zur in Höhe der Oberkante der Fenster zulässig. Mittels dieser Festsetzung werden Ausleger, die aus Sicht der Gewerbetreibenden für Werbung an der Stätte der Leistung besonders wichtig sind und im städtischen Raum eine lange Tradition haben, weiterhin als Ausnahme zulässig, aber bestimmten Gestaltungsregeln unterworfen und, wegen der Ausnahme, zahlenmäßig beschränkt. Dies soll eine störende Häufung an der Fassade und ein gegenseitiges Verdecken von Auslegern verhindern. Die Beschränkung der Auskragung in den öffentlichen Straßenraum soll ein „Wettrüsten“ um die beste Sichtbarkeit verhindern und weiterhin den Blick auf die Gebäudefassaden – insbesondere aus der Fußgängerperspektive – ermöglichen. Die Begrenzung der Ausladungstiefen und Höhen soll verhindern, dass durch Extremformate eine besonders dominante Wirkung im Straßenraum erzielt wird. Mit der Beschränkung des Anbringungsortes und damit der Höhe von Auslegern wird der Bestand berücksichtigt.

Mittels des Ausschlusses von Werbeanlagen auf Dächern wird dieser aus gestalterischer Sicht besonders markante Anbringungsort von Werbeanlagen freigehalten, um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten. Die Dachlandschaft einer Stadt ist ein wichtiger Bestandteil des Stadtbildes und von prägender Wirkung. Ausgenommen davon sind Werbeanlagen auf den Dächern oberhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassaden, wenn sie aus Einzelbuchstaben bestehen und eine Höhe von 3 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise können dort auch nicht aus Einzelbuchstaben bestehende Werbeanlagen zugelassen werden. Diese Ausnahmeregelung berücksichtigt bestehende Werbeanlagen. Sie ist gerechtfertigt, da diese für die Gesamtstadt („Treffpunkt Bochum“) bzw. das örtliche Stadtquartier („Bermuda3Eck“) werben.

Der Ausschluss an fensterlosen Außenwänden, Balkonen und Einfriedungen verhindert Werbeanlagen an stadträumlich in der Regel besonders auffälligen Stellen. Werbeanlagen haben dort meist einen verunstaltenden Charakter. Fassadenelemente wie Balkone oder Fenster prägen die äußere Gestaltung eines Gebäudes und sollen nicht als Werbeflächen missbraucht werden. Zudem würden Werbeanlagen Elemente der Fassadengliederung (z. B. Fenster- und Türöffnungen, Erker) stören, wenn sie diese überdecken. Deshalb ist dies ebenfalls unzulässig. Eine vergleichbar negative Wirkung hat das Verhängen, Übermalen oder Überkleben von Fenstern für dauerhafte Werbezwecke. Deshalb ist auch diese Form der Werbeanlage unzulässig. Davon ausgenommen sind Übermalungen und Überklebungen von höchstens 10% der Fensterfläche.

Werbeanlagen, die als bewegliche Anlagen, Wechsellicht-, Blinklicht- oder Lauflichtanlagen ausgeführt sind, sind unzulässig. Mittels dieser Festsetzung werden verschiedene, besonders störende Formen von Werbeanlagen ausgeschlossen, die durch ihre Bewegung in besonderer Weise die Aufmerksamkeit auf sich ziehen, Unruhe erzeugen und als besonders störend und billig empfunden werden.

Werbeanlagen auf Straßenverkehrsflächen

Durch die lediglich als Ausnahme mögliche Zulässigkeit von Werbeanlagen auf Straßenverkehrsflächen soll eine störende Häufung verhindert werden.

Werbeanlagen auf Bahnanlagen

Das Plangebiet ist in besonderem Maße durch Bahnanlagen geprägt. An drei Stellen (Viktoriastraße, Maximilian-Kolbe-Straße, Rottstraße) führen die Zufahrten in das Plangebiet unter in Hochlage geführten Bahnanlagen (Eisenbahnbrücken) hindurch. Die Zufahrten prägen das Plangebiet in besonderer Art und Weise, wie auch die gesamte Bochumer Innenstadt, die ausschließlich über solche Durchfahrten erreichbar ist. Alle Durchfahrten sollen im Rahmen des Projektes „Kunstlichttore“, für das ein Entwicklungskonzept existiert, künstlerisch gestaltet werden. An der Viktoriastraße wurde die Neugestaltung bereits abgeschlossen und an der Maximilian-Kolbe-Straße wurde mit der Umsetzung begonnen. Für Werbeanlagen für Fremdwerbung sind vor allem die seitlichen Stützwände der Widerlager, die Stützpfeiler und das Brückenbauwerk selbst attraktiv. Gleichzeitig ist die gestalterische Integration insbesondere von Fremdwerbung auf Großtafeln an diesen Anbringungsorten – an den Stützwänden der Widerlager vor allem auch wegen der künstlerischen Gestaltung derselben – problematisch. An der Viktoriastraße wurden an der rund 50 m langen, aus mehreren einzelnen Brücken bestehenden Überführung die vorhandenen Großtafeln für Fremdwerbung vorbildlich in die Gestaltung des Kunstlichttores integriert. Eine ähnliche Integration ist auch für die anderen Überführungen vorgesehen, soweit dort bereits Werbeanlagen vorhanden sind.

Deshalb sind Werbeanlagen auf Bahnanlagen nur ausnahmsweise zulässig. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass eine gestalterische Integration von Großtafeln möglich bleibt und insbesondere die Stützwände der Widerlager nicht vollständig für Werbezwecke genutzt werden und diese gestalterisch dominieren. An Eisenbahnüberführungen und Stützpfeilern hingegen sind Werbeanlagen unzulässig. An diesen stadtgestalterisch prägnanten Orten wirken Werbeanlagen besonders dominant, da sie wie ein Überkopfwegweiser wahrgenommen und anders als die Werbeanlagen an den Stützwänden der Widerlager nicht nur von der Seite betrachtet werden. Auch wäre eine Integration in die Gestaltung der geplanten Kunstlichttore nicht möglich.

8.3 Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen:

8.3.1 Luftschutzstollen

| | |
|---|---|
| 1 | Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf und angrenzender Flächen ist ein ehemaliger Luftschutzstollen vorhanden. |
|---|---|

8.3.2 Hochspannungskabel

| | |
|---|---|
| 2 | Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans verläuft ein 110-kV-Hochspannungskabel der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Dortmund), das in der Planzeichnung markiert ist. Bei Baumaßnahmen in der Nähe des Kabels ist der Eigentümer vorher zu benachrichtigen. |
|---|---|

8.3.3 Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften

| | |
|---|---|
| 3 | Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden alle bisherigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben. |
|---|---|

9 VORPRÜFUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Bebauungsplan 868 dient der Innenentwicklung und soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist dafür eine überschlägige Vorprüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans (Vorprüfung des Einzelfalls) erforderlich, wenn er eine Größe der Grundfläche von 20.000 qm bis weniger als 70.000 qm festsetzt. Da im Bebauungsplan keine zulässige Grundfläche, Grundflächenzahl oder Größe der Grundfläche festgesetzt ist, ist bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird:

Summe der Baugebiete inkl. Fläche für den Gemeinbedarf: rund 37.900 m².

Damit war eine überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Die Vorprüfung des Einzelfalls wurde durch die Stadt Bochum durchgeführt. Dabei wurden auch die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, soweit ihre Aufgabenbereiche berührt sind, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Als Ergebnis wurde festgestellt, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung hervorgerufen werden.

Im Folgenden Kapitel werden die Ergebnisse der Vorprüfung des Einzelfalls dargestellt. Dabei werden die maßgeblichen in Anlage 2 zum BauGB formulierten Kriterien berücksichtigt.

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Weitere ggf. abwägungsrelevante Umweltbelange werden unabhängig von dieser Vorprüfung des Einzelfalls im nachfolgenden Kapitel dargestellt.

9.1 Merkmale des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan 868 umfasst eine Fläche von rd. 6,63 ha. Heute sind davon rd. 1,8 ha bebaut und weitere 2,7 ha als Straßenverkehrsfläche bzw. rd. 0,78 ha als Stellplatzfläche (öffentlich/privat) genutzt. Dazu kommen noch mind. rd. 0,23 ha versiegelte Hofflächen. Insgesamt sind rd. 5,51 ha des Plangebiets versiegelt (rd. 83% der Gesamtfläche).

Das gesamte Plangebiet ist überwiegend bebaut. Der Zulässigkeitsmaßstab der Bebauung wird durch den Bebauungsplan nicht verändert – bereits heute besteht Planungsrecht gem. §§ 30, 34 BauGB. Dies betrifft auch das Baugrundstück des Musikzentrums, für das bereits der rechtskräftige Bebauungsplan 868I und darüber hinaus ebenfalls Planungsrecht gem. § 34 BauGB existiert. Lediglich südlich der Marienkirche wird durch den Bebauungsplan die Straße Marienplatz vollständig überplant. Eine teilweise Überplanung wurde bereits durch den Bebauungsplan 868I vorgenommen.

9.1.1 Zulässigkeitsrahmen gem. § 14b Abs. 3 UVPG

Der Bebauungsplan 868 setzt keinen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, da er keine Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen,

insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthält.

9.1.2 Beeinflussung anderer Pläne und Programme

Weitere Pläne oder Programme werden durch den Bebauungsplan nicht in relevantem Umfang beeinflusst.

9.1.3 Bedeutung für die Einbeziehung umweltbezogener Erwägungen

Umweltbezogene, insbesondere auch gesundheitsbezogene (Immissionsschutz) Erwägungen werden im Rahmen des Bebauungsplans behandelt. Durch die Wiedernutzung einer innerstädtischen Brachfläche wird der Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Flächen entgegengewirkt und somit eine bodenschonende Entwicklung gefördert.

Durch die Festsetzung bestimmter Baugebietskategorien erfolgt eine Gliederung des Plangebiets bezogen auf die Verträglichkeit bestimmter Nutzungen untereinander. Zusätzlich erfolgt innerhalb der Baugebiete eine Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 4-8 BauNVO.

In Bezug auf Emissionen durch Verkehr sollen im Plangebiet Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen werden. Im Rahmen einer Verkehrslärmuntersuchung wird gewährleistet, dass die Anforderungen der DIN 4109 eingehalten werden.

9.1.4 Relevante umweltbezogene Probleme

Für den Bebauungsplan ergeben sich möglicherweise in den nachfolgend aufgeführten Themenfeldern umweltbezogene, insbesondere auch gesundheitsbezogenen Problemstellungen, deren Auswirkungen im Kapitel 9.2.4 näher geprüft werden:

- Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Plangebiet
- Stadtklimatische Veränderungen
- Luft- und Lärmbelastung durch Verkehrszunahme

9.1.5 Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften kommt dem Bebauungsplan keine Bedeutung zu: Abgesehen von der allgemeinen Zielsetzung der Innenentwicklung von Städten werden keine speziellen Umweltvorschriften gezielt umgesetzt.

Der Immissionsschutz wird im Rahmen einer Verkehrslärmuntersuchung gewährleistet.

9.2 Merkmale möglicher Auswirkungen und voraussichtlich betroffener Gebiete

9.2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit

9.2.1.1 Natur und Landschaft

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades sowie bestehender Baurechte nach § 34 BauGB bzw. gemäß der rechtskräftigen Bebauungspläne 567c und 868I für die Fläche für den Gemeinbedarf (Baufläche für das geplante Musikzentrum) ergeben sich durch die Umsetzung dieses Bebauungsplans Planung keine relevanten Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

9.2.1.2 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) hat ergeben, dass möglicherweise artenschutzrechtliche Belange tangiert werden und Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Deshalb wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 2) durchgeführt. Das Ergebnis lag zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorprüfung des Einzelfalls noch nicht vor.

Erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bislang als unwahrscheinlich einzustufen. Sollte die artenschutzrechtliche Prüfung ergeben, dass eine Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich ist, werden im Bebauungsplan entsprechende Hinweise gegeben.

9.2.1.3 Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Für den vorliegenden Plan, der im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt wird, sind die Eingriffe bereits vorher zulässig. Dies betrifft im Wesentlichen die rd. 4.000 m² große Fläche südlich der Marienkirche, die für das Musikzentrum vorgesehen ist. Außerdem besteht dort ohnehin bereits Planungsrecht gem. § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) bzw. gem. § 30 BauGB (Bebauungsplan 868I).

Darüber hinaus ist auch aufgrund der faktischen Beschaffenheit des Plangebietes (Versiegelungsgrad, bestehende Bebauung) offenkundig, dass durch eine weitere Neubebauung ohnehin keine naturschutzrechtlich relevanten Eingriffe entstehen können.

9.2.1.4 Stadtklimatische Veränderungen

In der aktuellen Klimafunktionsanalyse des Regionalverbands Ruhr für das Stadtgebiet Bochum wird für das Plangebiet dem Klimatop „Innenstadtklima“, in dem sich sehr starke Wärmeinseln bilden können und wo der Luftaustausch verringert ist und zu Belastungen führt. Die Viktoriastraße ist als lineare Emissionsquelle dargestellt.

Das Plangebiet ist in den Planungshinweisen zur Klimafunktionsanalyse als Lastraum Typ „hochverdichtete Innenstadt“ dargestellt, in dem ein extremes Stadtklima vorherrscht. Dort sollen die Schadstoffemissionen verringert, Belüftungsschneisen erhalten und an den Rändern geöffnet werden. Straßenräume und Innenhöfe sollen begrünt, Grün- und Freiflächen erhalten und ausgebaut sowie keine weitere Versiegelung zugelassen werden. Zudem soll entsiegelt werden und Fassaden und Dächer begrünt und der Luftaustausch gefördert werden.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und der Versiegelungsgrad ist bereits sehr hoch. Durch den Bebauungsplan wird keine Bebauung in einer Dichte zugelassen, wie sie nicht

auch ohne Bebauungsplan zulässig wäre. Zudem wird mit dem Musikzentrum keine voraussichtlich keine höhere bauliche Dichte erreicht werden, wie sie mit der ursprünglich dort vorhandenen Bebauung bereits vorhanden war.

Die Auswirkungen auf das Stadtklima sind insgesamt nicht erheblich.

9.2.1.5 Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr

Durch den Betrieb des Musikzentrums ist zusätzlicher Verkehr auf der Viktoriastraße zu erwarten (Anlieferung, Mitarbeiter, Besucher). Nur ein Teil dieses Verkehrs wird direkt das Musikzentrum erreichen, denn die erforderlichen Besucherstellplätze sollen im vorhandenen Parkhaus 8 (Konrad-Adenauer-Platz) nachgewiesen werden. Die sonstige Verkehrszunahme wird als nicht erheblich eingeschätzt. Im Bebauungsplan wird mit entsprechenden Festsetzungen gewährleistet, dass in Bezug auf das rückwärtige Mischgebiet entlang der Humboldtstraße die Verkehrslärmwerte eingehalten werden. Für den Durchgangsverkehr ist langfristig eine Abnahme prognostiziert.

9.2.1.6 Luftbelastung durch zusätzlichen Verkehr

Bezüglich der Luftbelastung durch Schadstoffe und Feinstaub sind gemäß des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet-Ost im gesamten Plangebiet keine Grenzwertüberschreitungen vorhanden, auch nicht an den Hauptverkehrsstraßen. Da die Verkehrszunahme in diesen Bereichen durch den Bebauungsplan als nicht erheblich eingeschätzt wird, ist keine Belastungszunahme zu erwarten. Zu beachten ist, dass bereits heute nach § 34 BauGB bzw. den Bebauungsplänen 576c und 868I Planungsrecht im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht (einschließlich des Baugrundstücks für das geplante Musikzentrum), so dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt Verkehrszunahmen rechtlich hinzunehmen wären. Neu ist, dass der Bebauungsplan 868 eine bauliche Verbindung zwischen der Marienkirche und dem südlich angrenzenden Grundstücken ermöglicht (unter Einbezug der Straße Marienplatz). Daher kann sich die Belüftungssituation verändern. Diese Veränderungen bzw. maximal leichten Erhöhungen der Luftbelastung werden als nicht erheblich eingestuft.

Aufgrund der Umweltzone Ruhrgebiet (in welcher das Plangebiet liegt) ist außerdem langfristig sichergestellt, dass besonders luftverunreinigende Autos dort nicht verkehren. Zudem ist aufgrund der Veränderung der Flottenzusammensetzung ein Rückgang der Emissionen zu erwarten.

9.2.1.7 Einwirkende Verkehrslärmimmissionen auf die geplanten Nutzungen

Die neue Gemeinbedarfsnutzung „Musikzentrum“ wird den von der Viktoriastraße ausgehenden Emissionen ausgesetzt sein. Dort sind keine Wohnungen vorgesehen.

Das Musikzentrum wird eine ausreichende Abschirmung vor dem Straßenverkehrslärm erhalten. Dieser ist allein aus akustischen Gründen erforderlich und wird durch passive Maßnahmen am Gebäude erreicht.

9.2.1.8 Veränderung der Verkehrslärmimmissionssituation durch neue Bebauung

Der geplante Bau des Musikzentrums wird die Verkehrslärmimmissionssituation auf der gegenüberliegenden Straßenseite (östliche Seite der Viktoriastraße) verändern. Eine Zunahme der Schallreflexionen ist wahrscheinlich. Hierdurch erhöht sich voraussichtlich die (ohnehin bereits sehr starke) Lärmbelastung an der östlichen Seite der Viktoriastraße. Im Gegenzug sinkt durch die Abschirmungswirkung des Musikzentrums die Geräuschbelastung an Gebäuden an der Humboldtstraße. Im Rahmen der vorgesehenen Verkehrslärmuntersuchung werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan formuliert, die den passiven Schallschutz gewährleisten.

Zu beachten ist, dass eine Bebauung des Baugrundstücks des geplanten Musikzentrums auch bislang gem. § 34 BauGB bzw. aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplan 868I zulässig ist. Dort würde sich eine Bebauung mindestens in der Höhe der südlich angrenzenden IV-geschossigen Bebauung an der Viktoriastraße und, möglicherweise für einige Gebäudeteile, bis zur Höhe der Marienkirche in den Umgebungsmaßstab einfügen. Das heißt, dort könnte bereits heute eine Bebauung errichtet werden, welche zu den o. a. erhöhten Geräuschimmissionen an der gegenüberliegenden Straßenseite führen würde. Insofern ist die Erhöhung der Immissionen nicht als direkte Auswirkung dieses Bebauungsplans anzusehen. Als Verursacher der Immissionen kann keinesfalls die Neubebauung angesehen werden, sondern vielmehr der Straßenverkehr auf der Viktoriastraße, dessen Immissionen an der vorhandenen Bebauung durch die Neubebauung zwar verstärkt, aber nicht verursacht werden.

9.2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter

Die möglichen – sehr beschränkten – Auswirkungen bei Stadtklima und Luftbelastung bleiben in ihrem Wirkungsradius lokal begrenzt. Kumulationen zwischen diesen beiden Faktoren sind grundsätzlich möglich, führen jedoch voraussichtlich nicht zu erheblichen Verschlechterungen.

9.2.3 Risiken für die Umwelt

Neue Umwelt- und Gesundheitsrisiken werden durch den Bebauungsplan nicht geschaffen.

9.2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

9.2.4.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Mögliche negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden nicht erwartet. Es wird auf die Ausführungen im Kapitel 9.2.1 verwiesen.

9.2.4.2 Stadtklimatische Veränderungen

Mögliche negative Veränderungen des Stadtklimas werden nicht erwartet. Es wird auf die Ausführungen im Kapitel 9.2.1 verwiesen.

9.2.4.3 Luft- und Lärmbelastung durch Verkehrszunahme

Eine Zunahme der Luft- und Lärmbelastung durch zunehmenden Verkehr wird nicht erwartet. Es wird auf die Ausführungen im Kapitel 9.2.1 verwiesen.

9.2.5 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes

Sämtliche der o. a. Bereiche, die von – unwahrscheinlichen – Auswirkungen betroffen sein könnten, stellen keine für die Umweltfunktionen bedeutsamen oder schutzbedürftigen Bereiche dar.

9.2.6 Naturschutzrechtlich bedeutsame Gebiete

Schutzgebiete nach dem europäischen oder deutschen Naturschutzrecht (einschließlich Schutzstreifen) sind durch die Planung nicht berührt. Auch der Landschaftsplan der Stadt Bochum umfasst das Plangebiet nicht.

9.2.7 Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete werden durch die Planung nicht beeinflusst, da diese weit außerhalb des Einflussbereiches der Planung liegen.

9.2.8 Gebiete, in denen EU-Umweltqualitätsnormen überschritten werden

Im Plangebiet und auch in dessen Umgebung sind keine Bereiche vorhanden, in denen eine unmittelbare Überschreitung von EU-Umweltqualitätsnormen festgestellt wurde.

Hinzu kommt, dass besonders luftverunreinigende Autos durch die Umweltzone Ruhrgebiet nicht mehr in das Plangebiet und dessen Umgebung einfahren dürfen.

9.2.9 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte

Das Plangebiet liegt innerhalb des verdichteten Innenstadtbereiches. Veränderungen des Stadtklimas und der Luftqualität würden sich somit auf die ohnehin verdichteten Bereiche erstrecken. Aus den in Kapitel 9.2.1 dargelegten Gründen geht jedoch hervor, dass keine Veränderungen zu erwarten sind bzw. diese nicht den Bebauungsplan zugerechnet werden können weil sie bereits gem. § 34 BauGB zulässig sind oder sie nicht erheblich sind.

9.2.10 Denkmäler

Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Denkmäler, Kulturdenkmäler oder archäologisch bedeutende Landschaften vorhanden.

9.3 Zusammenfassung der Vorprüfung

Es ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan 868 hervorgerufen werden. Es wird auch keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die UVP-pflichtig sind.

10 WEITERE UMWELTBELANGE

10.1 Bergbau

Unter dem Plangebiet ist kein einwirkungsrelevanter tages- oder oberflächennaher Bergbau umgangen. Daher ist nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

Auch Methanausgasungen sind nicht zu erwarten.

Bezüglich im Plangebiet vorhandener ehemaliger Luftschutzstollen wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

10.2 Boden

Grundflächenzahlen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und weist in Teilen eine faktische Grundflächenzahl auf, die annähernd 1,0 beträgt. Aufgrund der geplanten Festsetzungen als Kerngebiet sind im überwiegenden Bereich des Plangebiets auch weiterhin entsprechende Bodenversiegelungen möglich. Aufgrund bestehender Baurechte gemäß der rechtskräftigen Bebauungspläne 567c und 868I gelten diese als bereits vor der planerischen Entscheidung durch den Bebauungsplan 868 zulässig.

Eine Erhöhung des Anteils unversiegelter Böden auf 30%, so wie es die Strategische Umweltplanung (StrUP) der Stadt Bochum als Umweltqualitätsziel für das Plangebiet vorsieht, kann durch den Bebauungsplan nicht erreicht werden. Dazu bieten sich im Plangebiet, das überwiegend bebaut ist, zu wenige potenziell zu entsiegelnde Flächen. Zudem ist das Plangebiet räumlich eng umgrenzt und durch diese isolierte Betrachtungsweise ist die Umsetzung des Ziels der StrUP zusätzlich erschwert. Als Kompensation wurde eine Festsetzung zu Bepflanzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die die Begrünung von Dächern vorsieht.

Ein weiteres Ziel der StrUP, nämlich die Reaktivierung von mindestens 15% der Brachflächen für die Freiraumversorgung, ist im Rahmen der Errichtung des Musikzentrums auf der Fläche für den Gemeinbedarf möglich. Alle Preisträger sehen in ihren Bebauungsentwürfen vor, das Grundstück für das Musikzentrum nicht vollständig zu versiegeln und Bäume zu pflanzen bzw. Freiflächen zu erhalten.

An der Viktoriastraße sieht die StrUP u. a. Pflege, Ausbau und Ergänzung von Bauminseln, Baumreihen und Alleen sowie Anlage und Gestaltung von Querungshilfen und Mittelstreifen vor. Abschnittsweise sind entsprechende Elemente (Mittelstreifen, Bäume) bereits vorhanden. Da mittelfristig der Umbau der Viktoriastraße erfolgen soll, beschränkt sich dieser Bebauungsplan auf die Festsetzung der Viktoriastraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche. Weitere Ziele der StrUP können im Rahmen der Umbauplanung berücksichtigt und umgesetzt werden.

Radwege sind Bebauungsplan als Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgesetzt und müssen bei der Ausbauplanung berücksichtigt werden.

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

10.3 Arten

Eine von externen Gutachtern vorgenommene artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) hat ergeben, dass möglicherweise artenschutzrechtliche Belange tangiert werden und Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Deshalb wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 2) durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass keine Anhaltspunkte für die Gefährdung von besonders geschützten Arten vorliegen.

10.4 Niederschlagswasser

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Niederschlagswasser wird über die vorhandene Kanalisation abgeführt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers von den öffentlichen Straßenräumen ist aufgrund seiner potenziellen Schadstoffbelastung (Hauptverkehrsstraßen) bzw. fehlender Versickerungsflächen nicht möglich.

Zur Verbesserung der Regenrückhaltung im Plangebiet wurde eine Festsetzung zu Bepflanzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die die Begrünung von Dächern mit einem maximalen Abflussbeiwert von 0,5 vorsieht.

10.5 Verkehrslärm

Mit dem Bau des Musikzentrums und der damit einhergehenden Einziehung der Straße Marienplatz (südliche Fahrbahn) werden Veränderungen bei der Verkehrsführung im Plangebiet vorgenommen (vgl. Kapitel 7). Eine entsprechende Konzeption bzw. gutachterliche Untersuchung des Verkehrslärms liegt vor.

Dabei zeigt die Analyse, dass an Viktoriastraße und Südring, aber auch an der Humboldtstraße bereits heute Überschreitungen der Orientierungswerte für Verkehrslärm auftreten. An Viktoriastraße (Nordabschnitt) und Südring werden Werte von über 75 dB (A) erreicht bei einem Orientierungswert von 65 dB (A) für Kerngebiete und an der Humboldtstraße Werte von etwa 68 dB (A) bei einem Orientierungswert von 60 dB (A) für Mischgebiete.

Die Prognose stellt dar, dass unter Annahme der im Verkehrskonzept beschriebenen Maßnahmen es insbesondere an Viktoriastraße und Südring, aber auch an der Humboldtstraße weiterhin zu Überschreitungen der Orientierungswerte für Verkehrslärm kommen wird. Diese werden allerdings nur teilweise durch die Durchführung des Bebauungsplans verursacht. Lediglich im Bereich der Humboldtstraße sowie am Marienplatz (nördliche Fahrbahn) sind Zunahmen aufgrund erhöhter Mehrfachreflexionen durch neue Gebäude (Musikzentrum) zu erwarten. Dabei wurde eine maximale Ausnutzung der Fläche für den Gemeinbedarf durch neue bauliche Anlagen angenommen.

Die Überschreitungen der Orientierungswerte sind aber beherrschbar. Durch passive Schallschutzfestsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die Einhaltung der Orientierungswerte entsprechend der ausgewiesenen Baugebietskategorie für Innenpegel zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht wird.

Eine Reduzierung der Verkehrslärmbelastung wäre im Sinne der Strategischen Umweltplanung (StrUP) der Stadt Bochum, die im südlichen Teil des Plangebiets einen Stadtpunkt (Umweltbaustein im Siedlungsraum), Typ „Barriereabbau im ökologischen Verbund“, veror-

tet. Als Ziele für diesen Stadtbaustein wird die Minderung der durch den Straßenverkehr hervorgerufene Lärmbelastung genannt. Durch diesen Bebauungsplan kann eine Verminderung der Verkehrsbelastung, insbesondere auf der Viktoriastraße, nicht erreicht werden. Allerdings zeigt die Verkehrsprognose, dass eine leichte Verringerung der Verkehrsmenge auf der Viktoriastraße zu erwarten ist.

10.6 Luftschadstoffe

Die verkehrsrelevanten Grenzwerte für Luftschadstoffe beziehen sich auf Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀). Eine entsprechende gutachterliche Untersuchung der Luftschadstoffbelastung liegt vor. Die Analyse zeigt, dass eine Überschreitung des Grenzwerts (Jahresmittelwert bei Berücksichtigung einer maximalen baulichen Ausnutzung des Baugrundstücks für das Musikzentrum) für Stickstoffdioxid insbesondere entlang der Viktoriastraße und des Südrings vorliegt. Bei Feinstaub liegt unter diesen Bedingungen im gesamten Plangebiet bereits heute keine Überschreitung der Grenzwerte vor.

Aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans (insbesondere Bau des Musikzentrums, wobei eine maximale Ausnutzung der Fläche für den Gemeinbedarf durch neue bauliche Anlagen angenommen wurde) verändert sich die Durchlüftungssituation des Plangebiets. Die Prognose zeigt, dass sich die Feinstaubbelastung trotzdem leicht verbessert, und dies trotz der Verschlechterung der Durchlüftungssituation. Bei Stickstoffdioxid zeigt die Prognose, dass keine Grenzwertüberschreitungen mehr vorkommen.

Im Ergebnis wird allerdings deutlich, dass sich die Reduzierung der Luftbelastung durch Stickstoffdioxid und Feinstaub durch eine prognostizierte Veränderung der Fahrzeugflotte (technische Verbesserung der Motoren) erreicht wird und nicht durch die Durchführung des Bebauungsplans. Die Durchführung des Bebauungsplans würde bei Feinstaub ohne die anzunehmende Veränderung der Fahrzeugflotte zu einer Verschlechterung führen.

Nichtsdestotrotz sind die Effekte positiv und auch im Sinne der Strategischen Umweltplanung (StrUP) der Stadt Bochum, die im südlichen Teil des Plangebiets einen Stadtpunkt (Umweltbaustein im Siedlungsraum), Typ „Barriereabbau im ökologischen Verbund“, verortet. Als Ziele für diesen Stadtbaustein wird die Minderung der durch den Straßenverkehr hervorgerufene Luftbelastung genannt. Dies wird erreicht. Zudem wird durch die Festsetzung von Dachbegrünung eine Verbesserung des Stadtklimas im Sinne der StrUP und die Bindung von Staub erreicht.

11 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 868 hat der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum am 22.09.2010 gefasst. Damit wurden die Bebauungspläne 868 I – Viktoriastraße/Humboldtstraße – und 868 II – Marienviertel – zum neuen Plan 868 – Viktoriaquartier – zusammengefasst. Vorausgegangen ist diesen beiden Plänen der Bebauungsplan 868 in seiner ersten Fassung, dessen Aufstellungsbeschluss am 15.05.2007 gefasst wurde.

Das Verfahren wird auf dem beschleunigten Weg gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Bei dem Bebauungsplan 868 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, auf den die in § 13a BauGB genannten Kriterien zutreffen. Er dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung wie der Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteils.

Der Bebauungsplan 868 soll gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden. Die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO liegt bei rund 43.000 qm – damit ist eine überschlägige Prüfung erforderlich in der festzustellen ist, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hat oder nicht. Für das Bebauungsplanverfahren bedeutet dies, dass

- eine Prüfung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt worden ist (Prüfung des Einzelfalls) und hierzu auch eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat,
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB trotz Verzichtsmöglichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt worden ist,
- von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Formelle Verfahrensschritte

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Auslage des Bebauungsplanentwurfs in der Planauslage des Technischen Rathauses der Stadt Bochum im Zeitraum vom 07.07.2011 bis 05.08.2011 statt.
- Die Bürgerversammlung fand am 12.07.2011 statt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand mit Anschreiben vom 01.02.2012 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund abgegebener Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. Ergebnissen verwaltungsinterner Überlegungen wurde der Bebauungsplanentwurf in folgenden Punkten geändert:

- Erweiterung des Plangebiets nach Norden um einen Bereich nördlich der Rottstraße,
- Ergänzung von Hinweisen zu einem ehem. Luftschutzstollen und Hochspannungsleitungen.

Teilung des Bebauungsplanverfahrens:

- Das Bebauungsplanverfahren Nr. 868 wurde durch Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum am 29.08.2012 in einen nördlichen und einen südlichen Teil geteilt. Der nördliche Teil wird unter der Nr. 945 – Rottstraße Ost – in einem eigenständigen Verfahren fortgeführt und der südliche Teil weiterhin unter der Nr. 868 – Viktoriaquartier – geführt.
- Information der Öffentlichkeit über die Teilung des Bebauungsplans findet durch Aushang in der Planauslage im Technischen Rathaus der Stadt Bochum statt.

12 FLÄCHENBILANZ

| <i>Flächenart</i> | <i>Größe in ha (ca.)</i> |
|-----------------------------|------------------------------|
| Mischgebiet | 1,20 |
| Kerngebiet | 1,73 |
| Fläche für den Gemeinbedarf | 0,86 |
| Straßenverkehrsfläche | 2,72 |
| Bahnanlage | 0,12 |
| insgesamt | 6,63 |

13 UMSETZUNG DER PLANUNG

13.1 Erschließung

Alle Baugrundstücke im Plangebiet sind erschlossen. Die Anlage weiterer öffentlicher oder privater Verkehrsflächen für Erschließungszwecke ist nicht erforderlich.

13.2 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

13.3 Kosten

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Bochum Kosten. Der Rat der Stadt Bochum hat den Bau eines Musikzentrums beschlossen, das auf der Fläche für den Gemeinbedarf errichtet werden soll. Die Gesamtkosten betragen etwa € 33 Mio., der städtische Eigenanteil etwa € 2,4 Mio. und ist im laufenden Haushaltsjahr etatisiert.

14 GUTACHTEN UND SONSTIGE QUELLEN

Consulting-Büro Frieg (Hg.) 2009: Bauvorhaben Kammermusiksaal Marienkirche, Viktoriastraße in Bochum. Geotechnischer Bericht zu den Baugrundverhältnissen, Bochum (Gutachten vom 10.03.2009)

Stadt Bochum (Hg.) 2004: Cityradialen Bochum, Bochum

Stadt Bochum (Hg.) 2006: Kunstlichttore Bochum, Bochum

Stadt Bochum (Hg.) 2006: Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadtquartiere Griesenbruch, Stahlhausen und Goldhamme, Bochum/Herdecke

Stadt Bochum (Hg.) 2008: Viktoriaquartier Bochum – Entwicklungskonzept für den Erlebnisraum Innenstadt, Bochum

Stadt Bochum (Hg.) 2011: „Musikzentrum“ im Viktoriaquartier Bochum – Integriertes Handlungskonzept, Bochum

Stadt Bochum (Hg.) 2012: Bebauungsplan Nr. 868 – Viktoriaquartier – und Bebauungsplan Nr. 945 – Rottstraße Ost – in Bochum, Luftschadstoffuntersuchung, Bochum

Stadt Bochum (Hg.) 2012: Bebauungsplan Nr. 868 – Viktoriaquartier – und Bebauungsplan Nr. 945 – Rottstraße Ost – in Bochum, Gutachten zum Verkehrslärm, Bochum

Stadt Bochum u. a. (Hg.) 2012: Masterplan Einzelhandel für die Stadt Bochum (Fortschreibung), Bochum/Dortmund [Entwurf]

Stadt Bochum u. a. (Hg.) 2012: Masterplan Entertainment für die Stadt Bochum, Bochum [Entwurf]

Viehbahn-Sell (Hg.) 2012: Bebauungsplan Nr. 868 „Viktoriaquartier“ – Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung (AS-VP), Witten (Gutachten vom 27.03.2012)

Viehbahn-Sell (Hg.) 2012: Bebauungsplan Nr. 868 „Viktoriaquartier“ – Artenschutzprüfung (ASP), Witten (Gutachten vom 16.07.2012)

15 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BauGB Baugesetzbuch i. d. F. d. Bekanntm. v. 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – i. d. F. d. Bekanntm. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – i. d. F. d. Bekanntm. v. 01.06.2000 (GV. NRW. S.622)

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz – i. d. F. d. Bekanntm. v. 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)

UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. F. d. Bekanntm. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)