

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.
Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

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

Bebauungsplan Nr. 606
- Kleingartenanlage am Knappschaftskrankenhaus -

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand 01.03.2013



Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans**
- 2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung**
- 3. Bestandsanalyse**
 - 3.1 Derzeitige Situation
 - 3.2 Angrenzende Bebauungspläne
 - 3.3 Verkehr und Erschließung
 - 3.4 Ver- und Entsorgung
 - 3.5 Eigentumsverhältnisse
- 4. Übergeordnete Planungsvorgaben**
 - 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP)
 - 4.1.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)
 - 4.2 Ziele der Stadtentwicklung
 - 4.2.1 Räumliches Ordnungskonzept (ROK)
 - 4.3 Natur- und Landschaftsschutz
 - 4.3.1 Strategische Umweltplanung (StrUP)
 - 4.3.2 Landschaftsplan
 - 4.3.3 Masterplan Freiraum
- 5. Begründung der Planungsziele**
- 6. Planinhalt**
 - 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 6.1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.1.3 Flächen für Stellplätze
 - 6.1.4 Verkehrsflächen
 - 6.2 Kennzeichnungen
 - 6.2.1 Bergbau
 - 6.2.2 Ausgasungen
 - 6.3 Hinweise
 - 6.3.1 Bodenschutz
 - 6.3.2 Altlasten
 - 6.3.3 Bodendenkmäler
 - 6.3.4 Baudenkmäler
 - 6.3.5 Kampfmittelfunde
 - 6.4 Artenschutz
- 7. Bebauungsplanverfahren (Chronologie)**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Umsetzung der Planung**

TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bochum Langendreer. Die dort vorhandene Kleingartenanlage - Am Knappschafts-Krankenhaus - wird durch die Friedrich-Geißel-Straße in einen nördlichen und einen südlichen Bereich unterteilt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 606 umfasst den ca. 1,3 ha großen **südlichen Teil**, der westlich der Straße „In der Schornau“, nördlich der Straße „Auf dem Jäger“, östlich der Straße „An der Bömmerdelle“ und südlich der Friedrich-Geißel-Straße liegt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Im Jahr 1983 hat sich mit dem Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) die Rechtslage für Pachtverhältnisse von Kleingartenanlagen geändert. Bis dahin galt, dass Kleingartenpachtverträge auch nach vereinbartem Zeitablauf auf unbestimmte Zeit gültig und somit unbefristet sind. Gem. § 6 BKleingG gilt der Ablaufschutz nun nur noch für solche Pachtverträge, die sich auf Dauerkleingärten beziehen. Dauerkleingärten sind nach § 1 Abs. 3 BKleingG nur solche Kleingärten, deren Flächen in einem Bebauungsplan als Dauerkleingärten festgesetzt sind.

Aus diesem Grund hat die Stadt Bochum im Jahr 1985 erstmalig den Beschluss gefasst, zur Sicherung der bestehenden Kleingartenanlage einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Verfahren wurde mehrfach unterbrochen. Das Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es weiterhin, die baurechtlichen Voraussetzungen für den Fortbestand der bestehenden Kleingartenanlage zu schaffen.

3. Bestandsanalyse

3.1 Derzeitige Situation

Nördlich, westlich und südlich schließen sich relativ ruhige Wohnquartiere an das Plangebiet an. Westlich, entlang der Straße „Auf der Bömmerdelle“, befindet sich eine bis zu viergeschossige, verdichtete Mietwohnungsbebauung, während nördlich wie südlich kleinteiligere, ein- und zweigeschossige Bebauung in Form von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern überwiegt, deren Gartenzonen in Richtung Kleingartenanlage orientiert sind.

Zwischen den Gartenparzellen und der Straße „In der Schornau“ liegt ein Grünstreifen, der zum Plangebiet gehört. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die ausgedehnte Besucherparkanlage des Knappschafts-Krankenhauses.

Auf den ca. 30 Gartenparzellen sind die typischen Grünelemente einer Kleingartenanlage anzutreffen, wie Nutz- und Ziergartenbereiche, Obstgehölze, Nadel- und Laubbäume sowie Gartenlauben, die jeweils mit Hecken und Zäunen voneinander abgetrennt sind. Neben dem Gemeinschaftshaus (Vereinsheim) an der Straße „In der Schornau“ befinden sich die drei einzigen zur Gartenanlage gehörenden Kfz-Stellplätze. Die bestehende Kleingartenanlage leidet daher unter einem Defizit an Kfz-Stellplätzen für die Gartennutzer.

Die Grünfläche entlang der Straße „In der Schornau“ ist durch eine Rasenfläche und im Abgrenzungsbereich zu den anliegenden Gartenparzellen von mittelgroßen bis großen Heckensträuchern geprägt. In der gesamten Anlage befinden sich nur wenige Großbäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Bochum fallen.

Die Höhenlage des Plangebietes bewegt sich zwischen 104 m und 113 m ü. NHN.

3.2 Angrenzende Bebauungspläne

Die Kleingartenanlage „Am Knappschafts-Krankenhaus“ ist in zwei Gebiete (Nord und Süd) unterteilt und umfasst insgesamt 51 Kleingärten. Das nördlich gelegene Vereinsgelände mit 21 Dauerkleingärten wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 607 - Kleingartenanlage „In der Schornau II“ - aus dem Jahr 1991 planungsrechtlich gesichert.

3.3 Verkehr und Erschließung

Innere Erschließung

Das Plangebiet wird durch zwei Zugänge von der Straße „In der Schornau“ neben dem Vereinsheim sowie von der Friedrich-Geißel-Straße betreten. Im Inneren der Kleingartenanlage sind ausschließlich Fußwege vorhanden.

Schmalere Wege zweigen von einem befestigten, aber nicht voll versiegelten Hauptweg ab.

Drei Kfz-Stellplätze befinden sich neben dem Vereinsheim an der Straße „In der Schornau“.

Dies ist die einzige bestehende Anlage für den ruhenden Verkehr im Plangebiet.

ÖPNV

Das Plangebiet wird durch die Haltestelle Knappschafts-Krankenhaus der Linien 345 (Knappschafts-Krankenhaus - BO-Langendreer S - Bochum Hbf - BO-Dahlhausen Bf) und 378 (Witten - BO-Langendreer S - DO-Lütgendortmund - Castrop-Rauxel) sowie durch die Haltestelle „Auf dem Jäger“ der NachtExpress-Linie 18 (Langendreer - Witten) an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

3.4 Ver- und Entsorgung

Stromversorgung

Die Kleingartenanlage wird über das bestehende Stromnetz mit elektrischem Strom versorgt. Der örtliche Netzbetreiber sichert den Anschluss an das Netz sowie die Unterverteilung in der Anlage. Eventuell erforderlich werdende Trafostationen o. ä. sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO und sollen als solche im gesamten Plangebiet zulässig sein.

Entwässerung des Plangebietes

Gemäß Kleingartensatzung ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Gleichfalls wird darin auf integrierten Pflanzenschutz und umweltgerechte Düngung sowie auf das Verbot von Herbiziden verwiesen. Vor diesem Hintergrund ist eine Verunreinigung von Grundwasser nicht zu erwarten.

Wasser

Nach der Kleingartensatzung sind die Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser und Abwasser) als vereinseigene Anlagen zu erstellen. Mit Zustimmung des Vorstandes können die Gartenpächter Anschlussleitungen auf eigene Kosten in ihre Gärten fachgerecht selber verlegen oder verlegen lassen.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 606 liegt ca. zur Hälfte auf privaten Flurstücken.

Gesamtfläche ca. 13.330 m²

davon

Stadt Bochum ca. 7.120 m²

privat ca. 6.210 m²

4. Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind die übergeordneten und gem. § 1 Abs. 4 BauGB verbindlichen Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung.

Dargestellt werden die Ziele im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und im Regionalplan.

Für die Kernzone des Ruhrgebietes, zu der auch die Stadt Bochum gehört, vereint der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) die Funktionen eines Regionalplanes und eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes gem. § 204 BauGB.

4.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

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. In den Ballungskernen stehen Ordnungsaufgaben im Vordergrund der Bemühungen, die zur Verbesserung der Flächenaufteilung und -zuordnung unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes führen,

Gemäß Ziel C.V.2.6 des LEP sind innerhalb von Wohnsiedlungsbereichen die räumlichen Voraussetzungen für ein angemessenes, an den Freizeit-, Sport- und Erholungsbedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen orientiertes Angebot zu sichern oder ggf. zu schaffen. Innerstädtische Grün- und Freiflächen sollen nach Möglichkeit untereinander und mit siedlungsnahen, der Freizeitgestaltung gewidmeten Freiflächen verknüpft werden.

Dieses wird ergänzend unter Punkt C.V.3. weiter konkretisiert. Da der größte Teil der individuellen Freizeit im Wohnumfeld verbracht wird, ist es ein Ziel, innerhalb von Wohnsiedlungen und ihrer Umgebung ein angemessenes Freizeitangebot zu sichern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 606 wird diesem Ziel in besonderer Weise Rechnung getragen.

4.1.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Anfang Mai 2010 wurde der bislang gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bochum aus dem Jahr 1980 und teilträumlich der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen aus dem Jahr 2001 durch den regionalen Flächennutzungsplan der Städteregion Ruhr (RFNP) ersetzt.

In seiner Funktion als Bauleitplan hat er die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Stadtgebiet vorzubereiten, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Im RFNP liegt die Fläche des Plangebietes im allgemeinen Siedlungsbereich bzw. in einer Wohnbaufläche. Das Plangebiet mit seiner Größe von ca. 1,3 ha liegt dabei unterhalb der Darstellungsschwelle des RFNP von 5 ha. Die Darstellung kleinerer Flächen ist gem. Begründung zum RFNP möglich, sollte aber eine Ausnahme bleiben.

Daher werden kleinere Grünflächen in den Wohngebieten nicht zeichnerisch dargestellt. Dazu gehören neben Spielbereichen und Grünanlagen auch Kleingartenanlagen. Diese Flächen werden jeweils den sie umgebenden Flächen anderer Nutzungsart zugeordnet. Der Verzicht auf die Darstellung kleinerer Flächen bedeutet aber keine planerische Absicht zur Nutzungsänderung. Freiraumbereiche sind keine Flächenreserven und sofern notwendig, durch Bebauungspläne zu sichern.

Gem. Grundsatz 1 „Grünvernetzung sichern, Siedlungsbereiche stadtoökologisch weiterentwickeln“ soll die zeichnerisch nicht dargestellte kleinräumige Grünvernetzung und -versorgung bis in die bebauten Bereiche hinein geschützt und weiterentwickelt werden.

Neben den ökologischen Aspekten ist dabei die Sicherung bzw. Verbesserung der Wohnqualität ein wichtiger Aspekt. Wesentlich für das Wohnen in der Großstadt ist ein ansprechendes Wohnumfeld und ein guter Zugang zu den innerstädtischen Freiflächen und zum Freiraum.

Gem. Grundsatz 24 Abs. 2 „Funktionssicherung und Qualitätsverbesserung der regionalen Grünzüge“ ist zur Verbesserung der Umweltbedingungen auf zusammenhängende ökologische Verbindungsfunktionen hinzuwirken. Ein Verbund der innerörtlichen Grünflächen mit den Grünzügen soll im Rahmen der kommunalen Planungen angestrebt werden. Als Vernetzungselemente zu den regionalen Grünzügen sind innerstädtische Freiflächen anzusehen, zu denen auch Kleingartenanlagen gehören.

Gem. Grundsatz 30 Abs. 1 „Grünflächenvorsorge und öffentliche Zugänglichkeit“ sollen Grünflächen in einem Umfang vorgehalten werden, der zur Gewährleistung einer siedlungsnahen Grundversorgung mit Erholungsmöglichkeiten notwendig ist. Zur Sicherung insbesondere kleinerer Grünflächen im Siedlungsbereich sollen örtliche Konzepte und Planungen aufgestellt werden.

Bebauungspläne gelten als aus dem RFNP entwickelt, wenn sie den Grundzügen der Planung entsprechen. Dies ist wie dargestellt der Fall.

4.2 Ziele der Stadtentwicklung

4.2.1 Räumliches Ordnungskonzept (ROK)

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im „Räumlichen Ordnungskonzept“ der Stadt Bochum. Dieses zeigt die beabsichtigte siedlungsräumliche Schwerpunktbildung im Stadtgebiet auf. Dabei sind als weitere Aspekte die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger Nutzungskonflikte und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammenhängende Teilbereiche berücksichtigt worden.

Dieses vom Rat am 30.05.1995 überarbeitete und beschlossene Konzept weist 13 Siedlungsschwerpunkte verschiedener Größenordnung auf (Typ A, B1, B2, C), die Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung werden sollen. Das räumliche Ordnungskonzept ist das Grundmodell der Bochumer Stadtentwicklung, das bei der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist.

Landesplanerisch wird unterschieden in Ballungskerne, Ballungsrandzonen und ländliche Zonen. Danach ist Bochum auf Grund seiner Bevölkerungsdichte Bestandteil des zusammenhängenden Ballungskernes, der von Dortmund bis Duisburg reicht.

Nach dem „Räumlichen Ordnungskonzept“ liegt das Plangebiet im Einzugsbereich des Siedlungsschwerpunktes Langendreer, einem innerstädtischen Schwerpunkt der Größenordnung Typ B.

Ein wesentliches Ziel, das durch das räumliche Ordnungskonzept erreicht werden soll, ist die Erhaltung von Freiflächen mit ihren ökologischen Ausgleichsfunktionen.

4.3 Natur- und Landschaftsschutz

4.3.1 Strategische Umweltplanung (StrUP)

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 hat eine stadttökologische 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 System aus Umweltqualitätszielen verknüpft, die für die jeweiligen Schutzgüter in Umweltzielkatalogen zusammengefasst sind. 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. Die analytische Grundlage des Umweltzielsystems stellt der „Umweltatlas Bochum“ dar, der ebenfalls Bestandteil der StrUP ist.

Im räumlichen Zielkonzept der StrUP liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem stadtökologischen Sollgebiet (locker bebaute Siedlungsbereiche mit innerstädtischen Park- und Grünflächen). Stadtökologische Sollgebiete sind behutsam zu entwickeln, wobei der Anteil unversiegelter Fläche mindestens 50 % betragen soll.

Das Plangebiet mit seiner Nutzung als Kleingartenanlage fügt sich somit in den Charakter des Gebietes ein. Die Fläche ist im Grünflächenkataster als Grünfläche erfasst und gehört zu den innerstädtischen Ausgleichsräumen, die zu sichern und zu entwickeln sind. Angesichts dessen, dass es das Ziel des Verfahrens ist, eine bestehende Kleingartenanlage in ihrem Bestand zu sichern, ist davon auszugehen, dass dies den wesentlichen Zielen der Strategischen Umweltplanung entspricht. Aus diesem Grund ist eine Einzelprüfung der Schutzgüter nicht notwendig.

4.3.2 Landschaftsplan

Das Gebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bochum-Mitte/Ost. Östlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet L 17, welches das Knappschafts Krankenhaus dreiseitig umfasst.

4.3.3 Masterplan Freiraum

Ein wesentliche Bestandteil des Emscher Landschaftsparks sind die regionalen Grünzüge, die zu sichern und weiterzuentwickeln sind. Einen Schwerpunkt bildet dabei die Vernetzung einzelner Freiflächen. Ziel des Masterplanes Bochum – Freiraum – ist es, die regionalen Grünzüge durch kommunale Grünzüge zu verknüpfen und innerstädtische Freiflächen anzubinden, um ein durchgängiges Freiflächenkonzept zu realisieren.

Nördlich des Plangebietes verläuft ein kommunaler Grünzug, der die Kleingartenanlage an die umliegenden Freiflächen – darunter auch den regionale Grünzug F, der entlang der Stadtgrenze Bochum/Dortmund/Witten verläuft - anbindet. Zu den planerischen Zielsetzungen des Masterplans gehört die dauerhafte Sicherung des Freiflächenbestandes. Die Festsetzung des Plangebietes als Dauerkleingartenanlage leistet dazu einen Beitrag.

5. Begründung der Planungsziele

Gem. § 1 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz ist ein Kleingarten dann ein Dauerkleingarten, wenn seine Fläche in einem Bebauungsplan als Dauerkleingarten festgesetzt ist. Die Qualifizierung als Dauerkleingarten wirkt sich gemäß § 6 BKleingG auf die Vertragsdauer aus. Ein Ablaufschutz der Pachtverträge ist gem. § 16 Abs. 3 BKleingG für Kleingärten, die nicht auf städtischem Grundeigentum liegen, ohne den entsprechenden Bebauungsplan nicht dauerhaft gegeben.

Zweck des Bebauungsplanes ist die Bestandssicherung der bestehenden Kleingartenanlage sowie die Schaffung von Rahmenbedingungen zum dauerhaften verträglichen Betrieb der Anlage. Die wesentliche Auswirkung des Bebauungsplanes wird die dann geschaffene Rechtssicherheit der bereits langjährig bestehenden Anlage sein.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Umweltbericht

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 606 ist ein Umweltbericht erarbeitet worden. Gegenstand des Umweltberichtes ist die Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen relativ gering sind, da der B-Plan im Wesentlichen auf die Bestandssicherung abzielt und keine weiteren Erschließungs- und Versorgungsmaßnahmen notwendig sind. Ausnahme ist die Erstellung der zusätzlichen Stellplätze.

Ausgleichsmaßnahmen

Zur Herstellung der Kfz-Stellplätze einschl. Zufahrt werden ca. 296 m² benötigt. Diese Fläche geht dem Naturhaushalt verloren und ist zu kompensieren. Um den Flächenverlust auszugleichen, sind entsprechend der Bilanzierung im Umweltbericht 673,6 Wertpunkte erforderlich. Da naturschutzfachliche Maßnahmen im Plangebiet nicht untergebracht werden können, soll das Defizit aus dem städtischen Ökokonto „Sonnige Höhe“ abgebucht werden. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Mit der Entscheidung, hier einen Bebauungsplan mit der Festsetzung „Dauerkleingärten“ aufzustellen, macht die Stadt Bochum ihre Absicht deutlich, dass an dieser Stelle langfristig keine Verdichtung der Wohnnutzung gewollt ist -wie die Darstellung Wohnbaufläche des RFNP nahe legen könnte-, sondern die Fortdauer des bisherigen Zustandes. Planerisches Ziel ist die Sicherung von wohnungsnahen Erholungs- und Freizeitnutzungen im Siedlungsbereich Langendreer.

6. Planinhalt

Die Ausgestaltung der Dauerkleingartenanlage im Einzelnen regelt das Bundeskleingartengesetz und muss daher im Bebauungsplan nicht weiter festgesetzt oder näher erläutert werden. Ausnahme ist die Größe und Anzahl der Flächen für das Vereinsheim und für die notwendigen Stellplätze.

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Dem Zweck des Bebauungsplanes folgend, wird das gesamte Plangebiet als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt.

In dieser Grünfläche sind alle folgenden Elemente des Bestandes enthalten:

- a) Gartenparzellen mit Lauben sowie das Vereinsheim
- b) Rahmengrün
- c) Platz- und Wegeflächen der Kleingartenanlage

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden zwei Regelungen getroffen, die die Errichtung von baulichen Anlagen betreffen.

Nr. 1 Punkt 1 setzt fest, dass in jedem Kleingarten (max. 400 qm gemäß § 3 Abs. 1 BKleingG) nur eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 qm Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig ist. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Die vorhandenen Laubengrößen werden zeitlich parallel zum Bebauungsplanverfahren überprüft. Erkennbare Überschreitungen werden nicht geduldet und mit entsprechenden Rückbauempfehlungen / Rückbauverpflichtungen belegt, die in jedem Fall spätestens beim nächsten Pächterwechsel umzusetzen sind.

Nr. 1 Punkt 2 setzt fest, dass in der Dauerkleingartenanlage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung eines Vereinsheimes mit einem Vollgeschoss zulässig ist.

Die Fläche, die das bestehende Vereinsheim einnimmt, wird mit einer Baugrenze umfasst. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass das bestehende Vereinsheim fortbestehen und bei Verlust an gleicher Stelle wieder errichtet werden kann. Gleichzeitig sind nennenswerte Erweiterungen, die der Größe der Kleingartenanlage unangemessen wären, ausgeschlossen. Gewerbliche Nutzungen (z.B. Betrieb als Gaststätte mit Fremdvermietung oder –verpachtung) sind unzulässig. Sonstige Gebäude sind innerhalb des Plangebietes nicht zugelassen.

Die textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung lauten wie folgt:

1. Private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) - Dauerkleingärten

1.1 Lauben

Je Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschl. überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein.

1.2 Vereinshaus

In der Dauerkleingartenanlage ist die Errichtung eines eingeschossigen Vereinshauses innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Gewerbliche Nutzungen (z.B. als Gaststätte mit Fremdvermietung oder Verpachtung) sind unzulässig.

6.1.3 Flächen für Stellplätze

Am Vereinsheim befinden sich 3 Kfz-Stellplätze - ein vierter ist, bedingt durch einen Baum, der die Zufahrt beschränkt, nur eingeschränkt nutzbar -, die der Kleingartenanlage dienen. Dies ist die einzige bestehende Anlage für den ruhenden Verkehr im Plangebiet. Gemäß

§ 51 Abs.1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen und in Anlehnung an die im Jahr 2005 ausgelaufene Verwaltungsvorschrift (VV) zur Landesbauordnung (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf Nr. 10.1.) ist mindestens 1 Stellplatz je 3 Kleingärten erforderlich. Bei 30 Gartenparzellen ergibt sich somit ein Bedarf von 10 Stellplätzen. Besucherstellplätze sind hierbei nicht berücksichtigt. Zur Behebung dieses deutlichen Defizits von 7 Stellplätzen sieht der Bebauungsplan die folgende Maßnahme vor:

Im westlichen Bereich der Anlage, in unmittelbarer Nähe der Wendeanlage der Straße „An der Bömmerdelle“ gelegen, wird eine Gartenparzelle, die in städtischem Eigentum steht, ebenfalls im B-Plan mit einer Umgrenzung versehen. Auf dieser Fläche können 7 bis 10 Pkw-Stellplätze angelegt werden. Die Umwandlung der Gartenfläche in die Stellplatzanlage soll beim nächsten Pächterwechsel vollzogen werden. Die Zu- und Abfahrt erfolgt unmittelbar über den Wendekreis der Straße „An der Bömmerdelle“. Der Parkplatz erhält einen fußläufigen Anschluss an die interne Fußwegeerschließung der Kleingartenanlage und wird mit Rahmengrün (Heckenbepflanzung) eingefasst.

Am Wendekreis der Straße „An der Bömmerdelle“ befinden sich auf dem Gelände der Kleingartenanlage zurzeit 3 Stellplätze, die jedoch nicht von den Kleingärtnern genutzt werden, sondern von der Stadt Bochum an unterschiedliche Anwohner vermietet sind. Die Zufahrt zu den geplanten neuen Stellplätzen verläuft über diese Stellplätze. Daher müssen vor der Durchführung der Planung die Mietverhältnisse beendet werden.

Als Alternative zur Umwandlung einer Gartenparzelle wurde untersucht, inwieweit die fehlenden Stellplätze im Bereich der Wiesenfläche an der Straße „In der Schornau“ angelegt werden könnten. Diese Überlegungen wurden allerdings verworfen, da hier auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens die Ein- und Ausfahrtvorgänge sehr problematisch wären. Hinzu käme, dass im öffentlichen Straßenraum für die Parkplatzzufahrt zwei Stellplätze entfallen würden, wodurch die angespannte Parkraumsituation weiter verschärft würde.

Mit den festgesetzten Stellplatzflächen kann das bisher vorhandene Stellplatzdefizit mindestens ausgeglichen werden.

6.1.4 Verkehrsflächen

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen „In der Schornau“, „An der Bömmerdelle“, „Friedrich-Geißel-Straße“ und „Auf dem Jäger“, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzen. Das Innere des Plangebietes wird über Fußwege erschlossen, die ohnehin in Kleingartenanlagen zulässig sind. Die Festsetzung von Verkehrsflächen ist daher nicht erforderlich.

6.2 Kennzeichnungen

6.2.1 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Constanze“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Stolberg III“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken).

Einwirkungsrelevanter Bergbau ist nach den vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert.

Gleiches gilt für oberflächennahen Bergbau.

6.2.2 Ausgasungen

Das Stadtgebiet Bochum liegt in einem Bereich, in dem seit Mitte des 19. Jahrhunderts Methan (CH₄)-Zuströmungen an der Geländeoberfläche bekannt sind.

Die Gaszu-strömungen an der Oberfläche sind meist diffus. Es können aber auch Methan-Luft-Gemische mit erheblichen Konzentrationen auftreten. Solche Gasgemische sind bei Methananteilen zwischen 4,4 und 16,5 Vol% explosibel. Oberhalb dieser Grenze kann es beim Eintritt in die Atmosphäre zu Abflammungen kommen. Bei Ansammlung solcher Gemische in Bauwerken kommt es zu Sicherheitsproblemen.

Für das Stadtgebiet Bochum ist festzustellen, dass diffuse Methan-Zuströmungen im Baugrund und an der Geländeoberfläche grundsätzlich überall möglich sind. Der Planbereich liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Siehe dazu Kartendarstellung als Anlage. Auf Grund der allgemeinen geotechnischen Randbedingungen sind kritische Methan (CH₄)-Zuströmungen eher wahrscheinlich; Risiken sind nicht vernachlässigbar. Wegen der meist diffus auftretenden und durch Untersuchungen oft nicht fassbaren Gaszuströmungen werden bei Neubau- sowie Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen (z.B. passive Gasdrainage) empfohlen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind.

Folgende Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

2. Ausgasungen

Der Planbereich liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Auf Grund der allgemeinen geotechnischen Randbedingungen sind kritische Methan (CH₄)-Zuströmungen eher wahrscheinlich; Risiken sind nicht vernachlässigbar. Wegen der meist diffus auftretenden und durch Untersuchungen oft nicht fassbaren Gaszuströmungen werden bei Neubau- sowie Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen (passive Gasdrainage) empfohlen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind.

6.3 Hinweise

6.3.1 Bodenschutz

Die im Plangebiet vorkommenden beiden Bodenarten Kolluvium und Parabraunerde sind nicht als seltene Böden anzusehen. Sie sind daher Böden von „allgemeiner Bedeutung“. Gleichwohl sind diese weitestgehend zu erhalten und zu schützen. Dies ist im Rahmen der bisherigen und zukünftigen, satzungsgemäßen kleingärtnerischen Bewirtschaftung in vollem Umfang gewährleistet. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen zurzeit nicht vor

6.3.2 Altlasten

Das Plangebiet ist nicht im Altlastenkataster der Stadt Bochum verzeichnet. Sonstige Hinweise über aus früheren Nutzungen herrührende Verunreinigungen von Grund und Boden liegen zurzeit nicht vor.

Im Zuge des Verfahrens wurden für Teilflächen Bodenuntersuchungen durch das Chemische Untersuchungsamt durchgeführt. Hierbei wurden oberflächennahe Bodenproben genommen und untersucht. Die für die Nutzungsarten „Wohnen“, „Spielen“, „Park- und Freizeitanlagen“ und „Nutzpflanzenanbau“ heranzuziehenden Prüfwerte der BBodSchV werden eingehalten. Die Ergebnisse der Oberbodenuntersuchungen zeigen keine Auffälligkeiten. Überschreitungen von Prüfwerten wurden nicht festgestellt.

6.3.3 Bodendenkmäler

Aktuell sind keine Bodendenkmäler im Plangebiet belegt. Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Bodendenkmäler

Aktuell sind keine Bodendenkmäler im Plangebiet belegt. Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

6.3.4 Baudenkmäler

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Im gesamten Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden, die in der Denkmalliste der Stadt Bochum eingetragen sind.

6.3.5 Kampfmittelfunde

Das Bauvorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Wird nachfolgend für ein Bauvorhaben ein Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftbildauswertung beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich. Im Rahmen des Antragsverfahrens wird das Ordnungsamt automatisch beteiligt und die Luftbildauswertung einholen. Sollte das Ergebnis ggf. Entmunitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchführen zu lassen

Folgender Hinweis wird unter Punkt 2 in den Bebauungsplan aufgenommen:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Wird nachfolgend für ein Bauvorhaben ein Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftbildauswertung beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich. Im Rahmen des Antragsverfahrens wird das Ordnungsamt automatisch beteiligt und die Luftbildauswertung einholen. Sollte das Ergebnis ggf. Entmunitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchführen zu lassen

6.4 Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Artenschutzes gem. § 44 in Verbindung mit § 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Aus diesem Grund wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I (Vorprüfung), durchgeführt, um festzustellen, ob durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass davon ausgegangen werden kann, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 606 keine Verbotsbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Weitergehende Untersuchungen sind aus diesem Grund nicht erforderlich. Aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde bestehen daher keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 606.

7. Bebauungsplanverfahren

Die Stadt Bochum hat erstmals am 14.05.1985 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 606 - damals genannt „Kleingartenanlage In der Schornau I“-gefasst.

Als Zweck des Bauleitplanverfahrens stand die Prüfung der Frage im Vordergrund, ob die Kleingartenanlage erhalten werden kann. Das Verfahren wurde nicht abgeschlossen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum am 04.09.2001 zu einem neuen Planverfahren für die gleiche Plangebietsfläche einen neuen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Während der Plan nach wie vor die Nr. 606 trägt, lautet die Namensbezeichnung nun „Kleingartenanlage Am Knappschaftskrankenhaus“.

Aufstellungsbeschluss:		14.05.1985
Erneuter Aufstellungsbeschluss:	ASuV	04.09.2001
	Bezirk IV	27.09.2001
Scopingtermin gem. § 4 Abs. 1 BauGB		03.05.2006
Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB:		27.11. – 29.12.2006
Bürgerversammlung:		04.12.2006
Auslegungsbeschluss (WIS)		28.11.2012
Öffentliche Auslegung:		02.01. – 04.02.2013

Das Verfahren wurde wegen Erwerbsverhandlungen der Stadt Bochum, die jedoch nicht zum Kauf der Fläche führten, unterbrochen.

Auf Anregung eines Bürgers wurden am 13.10.2011 in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ordnung, Sicherheit und Verkehr die Notwendigkeiten und Möglichkeiten zum Schutz von Kleingartenanlagen diskutiert. Die nachfolgende Prüfung ergab, dass für die Kleingartenanlage „Am Knappschaftskrankenhaus“ grundsätzlich eine Gefährdung gesehen werden kann, da es sich um einen Grenzfall bei der Einstufung als Innen- oder Außenbereich handelt.

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Stadtentwicklung hat am 28.11.2012 den Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses und der Auslegung des Planentwurfes erfolgte am 19.12.2012. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 606 und die Begründung mit Umweltbericht lagen in der Zeit vom 02.01. - 04.02.2013 öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2012 um Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung mit Umweltbericht aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu folgenden Änderungen/Ergänzungen:

- Der Hinweis Nr. 2 im Bebauungsplan und Kapitel 6.3.5 „Kampfmittelfunde“ wurden überarbeitet, da sich das Plangebiet entgegen einer früheren Überprüfung in einem Bombenabwurfgebiet befindet.
- Kapitel 3.3 (ÖPNV) wurde überarbeitet.
- Die Angaben zu den bergbaulichen Gegebenheiten wurden entsprechend den eingegangenen Hinweisen überarbeitet.
- Die Angaben zu möglichen Methangas-Ausgasungen wurden überarbeitet.

8. Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst:

- a) ca. 30 Gartenparzellen mit Lauben sowie einem Vereinsheim von insgesamt 9.738 qm Fläche;
- b) Rahmengrün auf kleineren Restflächen am Rande des Plangebietes sowie einer großen, zusammenhängenden, überwiegend mit Rasen bestandenen Fläche an der Straße „In der Schornau“ von insgesamt 2.576 qm Fläche;
- c) Platz- und Wegeflächen innerhalb der Kleingartenanlage von insgesamt 1.016 qm Fläche.

Die Fläche des Plangebiets beträgt somit **13.330 qm**.

9. Umsetzung der Planung

Da der B-Plan im Wesentlichen auf die Bestandssicherung abzielt, sind keine weiteren Erschließungs- und Versorgungsmaßnahmen notwendig.

Ausnahme ist die Erstellung der zusätzlichen Stellplätze, die beim nächsten Pächterwechsel vollzogen werden soll.

TEIL B UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis

- 1. Bebauungsplan Nr. 606 „Kleingartenanlage Am Knappschafts Krankenhaus“**
 - 1.1 Veranlassung
 - 1.2 Planungsabsicht
 - 1.3 Weitere Untersuchungen
 - 1.4 Rechtliche Grundlagen
 - 1.5 Grundsätze der Abwägung

- 2. Übergeordnete Planungen - Gebietsentwicklungsplan**
 - 2.1 Regionaler Grünzug "E" im Gebietsentwicklungsplan
 - 2.2 RFNP
 - 2.3 Landschaftsplanung
 - 2.4 Sonstige umweltrechtliche Fachplanungen (insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht)
 - 2.5 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und europäischer Vogelschutzgebiete

- 3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Klima / Luft
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter
 - 3.8 Wechselwirkungen

- 4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

- 5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung des Eingriffs**
 - 5.1 Eingriffsvermeidung
 - 5.2 Eingriffsminderung

- 6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose)**
 - 6.1 Schutzgut Mensch (Auswirkungen auf Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt)
 - 6.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt
 - 6.3 Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel, Vorrang Innenentwicklung) / Wasser
 - 6.4 Schutzgut Klima / Luft (Luftqualität)
 - 6.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 6.6 Vermeidung von Emissionen und Immissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - 6.7 Nutzung erneuerbarer Energien; sparsamer Umgang mit Energien
 - 6.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- 7. Ausgleichsflächenberechnung**
 - 7.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
 - 7.2 Kompensationsmaßnahmen
 - 8. Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten**
 - 9. Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen**
 - 10. Monitoring**
 - 11. Zusammenfassung des Umweltberichtes**
 - 12. Allgemeiner Hinweis**
 - 13. Abkürzungen**
 - 14. Quellenangaben und verwendete Literatur**
-
- Anlage 1:** Biotop-/Nutzungstypen - Bestand
 - Anlage 2:** Biotop-/Nutzungstypen – Planung

TEIL B UMWELTBERICHT**1. Bebauungsplan Nr. 606 „Kleingartenanlage Am Knappschaftskrankenhaus“****1.1 Veranlassung**

Der Rat der Stadt Bochum hat am 14. Mai 1985 und erneut am 4. September 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 606 beschlossen.

1.2 Planungsabsicht

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 606 weist eine Kleingartennutzung auf; die Nutzung der Anlage entspricht den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes.

Nach dem Bundeskleingartengesetz können Kleingartenpachtverträge nur dann noch auf unbestimmte Zeit verlängert werden, wenn sie sich im Eigentum der Gemeinde befinden oder wenn sie in einem Bebauungsplan als "Fläche für Dauerkleingärten" festgesetzt sind.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist daher die dauerhafte Sicherung der Kleingartenanlage durch entsprechende Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist festgelegt.

Das Plangebiet, mit einer Größe von ca. 1,3 ha*, befindet sich im Stadtbezirk Bochum-Langendreer westlich der Straße "In der Schornau", nördlich der Straße "Auf dem Jäger", östlich der Straße "An der Bömmerdelle" und südlich der "Friedrich-Geißel-Straße" (s. Pfeil in folgender Abbildung).

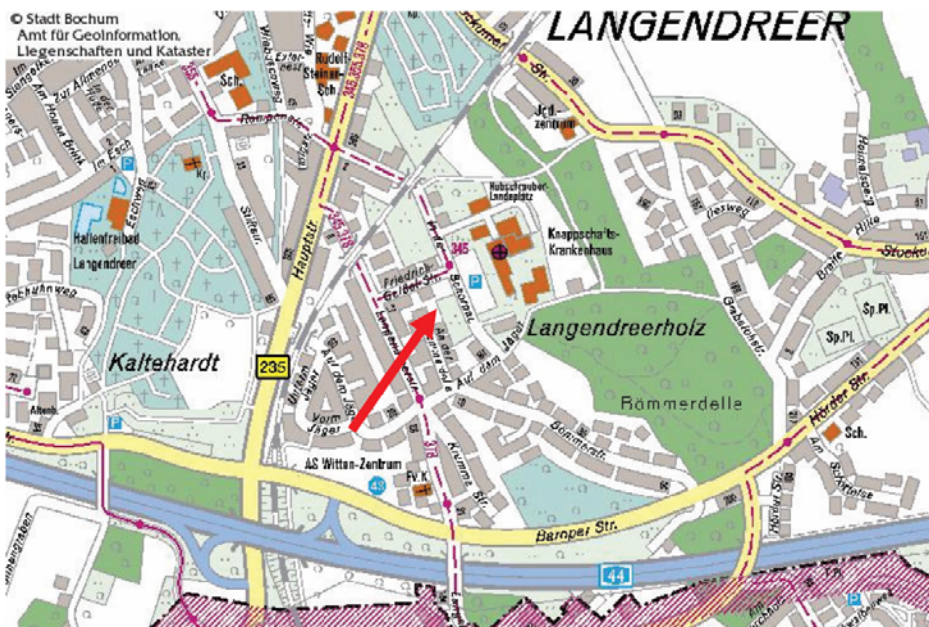


Abb. 1: Lage des Plangebietes im Stadtbezirk.

Der B-Plan setzt im Wesentlichen den bestehenden Ist-Zustand fest. Eingriffswirksam ist lediglich die Festsetzung zusätzlicher neuer PKW-Stellplätze.

* Die Gesamtfläche der Kleingartenanlage von ca. 19.400 m² erstreckt sich über zwei B-Pläne (Nr. 606 und 607)

Planungsmerkmale:

- Am Vereinsheim befinden sich 3 Kfz-Stellplätze, die der Kleingartenanlage dienen. Dies ist die einzige bestehende Anlage für den ruhenden Verkehr im Plangebiet. Gemäß § 51 Abs.1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen und in Anlehnung an die im Jahr 2005 ausgelaufene Verwaltungsvorschrift (VV) zur Landesbauordnung (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf Nr. 10.1,) ist mindestens 1 Stellplatz je 3 Kleingärten erforderlich. Bei 30 Gartenparzellen ergibt sich somit ein Bedarf von 10 Stellplätzen. Besucherstellplätze sind hierbei nicht berücksichtigt. Zur Behebung dieses Defizits sind 7 zusätzliche Stellplätze im B-Plan festzusetzen.
- Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
- In der Dauerkleingartenanlage ist die Errichtung eines 1-geschossigen Vereinshauses innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Für detaillierte Planungsmerkmale siehe Planbegründung und B-Plan.

1.3 Weitere Untersuchungen

Lärm- oder Verkehrsgutachten waren außer denen, die im Rahmen von Bebauungsplan und Umweltprüfung/Umweltbericht durchgeführt wurden, nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Artenschutzes gem. § 44 in Verbindung mit § 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Aus diesem Grund wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I (Vorprüfung), durchgeführt, um festzustellen, ob durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass davon ausgegangen werden kann, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 606 keine Verbotsbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Weitergehende Untersuchungen sind aus diesem Grund nicht erforderlich. Aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde bestehen daher keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 606.

Bodenproben

Im Zuge des Verfahrens wurden Bodenproben durch das Chemische Untersuchungsamt genommen und untersucht. Die für die Nutzungsarten „Wohnen“, „Spielen“, „Park- und Freizeitanlagen“ und „Nutzpflanzenanbau“ heranzuziehenden Prüfwerte der BBodSchV werden eingehalten. Die Ergebnisse der Oberbodenuntersuchungen zeigen keine Auffälligkeiten. Überschreitungen von Prüfwerten wurden nicht festgestellt.

1.4 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB (zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 24.6.2004) für jeden Bauleitplan (B-Plan, FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Planbegründung (BauGB § 2 a), den Inhalt regelt die Anlage zum Baugesetzbuch (vgl. § 2 Abs. 4 und § 2 a Nr. 2).

Gegenstand der Umweltprüfung sind die Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Die Umweltprüfung bezieht sich darauf, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Planes angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Des Weiteren ist im Bebauungsplan das Monitoring festzulegen. Dabei sind die Gemeinden nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren der Überwachung entscheiden die Gemeinden selbst. Das Überwachungskonzept ist im Umweltbericht darzustellen (Nr. 3 b der Anlage zum BauGB).

Weitere Rechtsetzungen folgen aus den jeweils aktuellen Fassungen z.B. des BBodSchG, BImSchG, WHG, BNatSchG, BKleingG, ROG sowie aus den entsprechenden Landesvorschriften. Wo erforderlich, werden sie bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt und ihre spezifischen und planungsrelevanten Zielsetzungen werden beschrieben und ggf. erläutert. Es wird ferner auf die Kleingartensatzung – insbesondere auf die §§27 bis 32 – hingewiesen, die z.B. die Gartenbewirtschaftung und –gestaltung, die Zulässigkeit baulicher Einrichtungen, die Unterhaltung und Nutzung von Wegeflächen, die Pflege des Begleitgrüns sowie Fragen der Ver- und Entsorgung regeln.

Schutzgebiete und Schutzbelange

- Das Plangebiet berührt keine Trinkwasservorbehaltsgebiete und -schutzzonen sowie übergeordnete Anlagen der Trinkwasserversorgung.
- Einige der im Plangebiet vorhandenen Bäume unterliegen dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Bochum.
- Bodendenkmale und Naturdenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

1.5 Grundsätze der Abwägung

Im planerischen Vorgehen ist zu berücksichtigen, dass die Umweltprüfung kein wissenschaftlicher Selbstzweck ist, sondern der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung je nach den Zielen und Gegebenheiten des betreffenden Plans dient. Im Ergebnis bestehen daher im Hinblick auf Untersuchungsumfang und -tiefe keine weitergehenden Anforderungen, als sich aus allgemeinen planerischen Grundsätzen auch nach bisheriger Rechtslage ergeben haben. Hierfür sind folgende Vorschriften maßgeblich:

a) Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB betont, dass die Umweltprüfung sich nur auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bezieht. Aus dem Erheblichkeits-Kriterium ergibt sich, dass solche Umweltbelange für die Ermittlung und Bewertung außer Betracht bleiben können, die von dem jeweiligen Plan überhaupt nicht betroffen sind; es wird auch ein bestimmtes Ausmaß an Beeinträchtigung als tolerierbar und daher nicht prüfungsrelevant hingenommen.

Die Frage, ab wann Umweltauswirkungen in diesem Sinne als erheblich einzustufen sind, entzieht sich einer allgemein gültigen Festlegung. Die Erheblichkeitsschwelle ergibt sich vielmehr aus der Sachlage des jeweiligen planerischen Einzelfalls. Der Gemeinde steht insofern ein planerischer Einschätzungsspielraum zu. In der praktischen Vorgehensweise, insbesondere in einfachen Planungsfällen, können damit zügig diejenigen Umweltbelange aus dem umfassenden Katalog des § 1 Abs. 6 Nr. 7 identifiziert werden, die von der Planung nicht oder nicht erheblich betroffen werden, so dass die Ermittlung im Rahmen der Umweltprüfung auf die für den Plan bedeutsamen Umweltfaktoren konzentriert werden kann.

b) Voraussehbarkeit der Umweltauswirkungen: § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sieht ferner vor, dass sich die Ermittlung nur auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bezieht. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass bei der Planaufstellung nur eine ex-ante-Betrachtung möglich ist, die aus der Natur der Sache ein Prognoseelement beinhaltet. Das Merkmal „voraussichtlich“ stellt jedoch klar, dass für die Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung keine komplexen Zukunftsbetrachtungen anzustellen sind, sondern sich diese auch im Hinblick auf die Prognosegenauigkeit der Planung nach vernünftigem planerischen Ermessen richtet.

c) Abwägungsbeachtlichkeit der Umweltauswirkungen: Für Untersuchungsumfang und -tiefe im Rahmen der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ist darüber hinaus die Vorschrift des § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB maßgeblich. Danach bestimmt die Gemeinde Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange im Hinblick darauf, inwieweit die Ermittlung für eine sachgerechte Abwägung erforderlich ist. Entscheidendes Kriterium ist damit die Abwägungsbeachtlichkeit. Hiermit wird dem Ziel der Umweltprüfung Rechnung getragen, die Abwägungsentscheidung im Hinblick auf die Umweltbelange sachgerecht und systematisch vorzubereiten. Bei der Vorschrift handelt es sich um eine Konkretisierung des allgemeinen planerischen Grundsatzes, nur dasjenige "in die Abwägung an Belangen einzustellen, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss" (BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1969, Az. 4 C 105.66, BVerwGE 34, 301). Dieser Grundsatz wird nunmehr in § 2 Abs. 3 BauGB generell für alle städtebaulichen Belange als Verfahrensgrundnorm geregelt; danach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Wie § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB klarstellt, gilt für die Ermittlung und Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung nichts anderes.

d) Angemessenheit: In Verdeutlichung des Grundsatzes der Abwägungserheblichkeit betont § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB, dass die Umweltprüfung sich auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Hierdurch wird betont, dass an die Ermittlung des Abwägungsmaterials keine überzogenen Anforderungen zu stellen sind. Es handelt sich im Ergebnis um eine Einschränkung auf Zumutbarkeits- und Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkte.

Dies entspricht den allgemeinen Grundsätzen zu den Prüfpflichten der Gemeinde bei der Feststellung der abwägungserheblichen Belange. Diese Grundsätze sind in Bezug auf die Umweltverträglichkeitsprüfung, die hinsichtlich der Beschreibung der Umweltbelange ebenfalls auf den allgemeinen Kenntnisstand und die allgemein anerkannten Prüfmethode abstellt, wie folgt durch das Bundesverwaltungsgericht ausgeführt worden:

Die UVP ist "kein Suchverfahren", in dem alle nur erdenklichen Auswirkungen eines Vorhabens auf Umweltgüter und deren Wertigkeit bis in alle Einzelheiten und feinste Verästelungen zu untersuchen sind und gar Antworten auf in der Wissenschaft bisher noch ungeklärte Fragen gefunden werden müssen (BVerwG, Urteil vom 21. März 1996, Az. 4 C 19.94, BVerwGE 100, 370) (vgl. Arbeitshilfe zum BauGB 2004, Senat Bremen).

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Regionaler Grünzug "E"

Das Plangebiet liegt zwischen zwei "Regionalen Grünzügen" (dicke Strichelung) bzw. zwischen "Kommunalen Grünverbindungen" (feine Strichelung) (vgl. folgende Abbildung Masterplan "Freiraum").

Teile der "Kommunalen Grünverbindungen" werden von dem - dem Plangebiet benachbart gelegenen - Landschaftsschutzgebiet *Langendreerholz* im Osten und der Grünfläche *Kaltehardt* im Westen (Friedhof, Park, Kleingärten) gebildet. Grünverbindungen wirken sich u.a. positiv auf das Stadtklima, die Biotopvernetzung sowie die Erholungsfunktion aus.

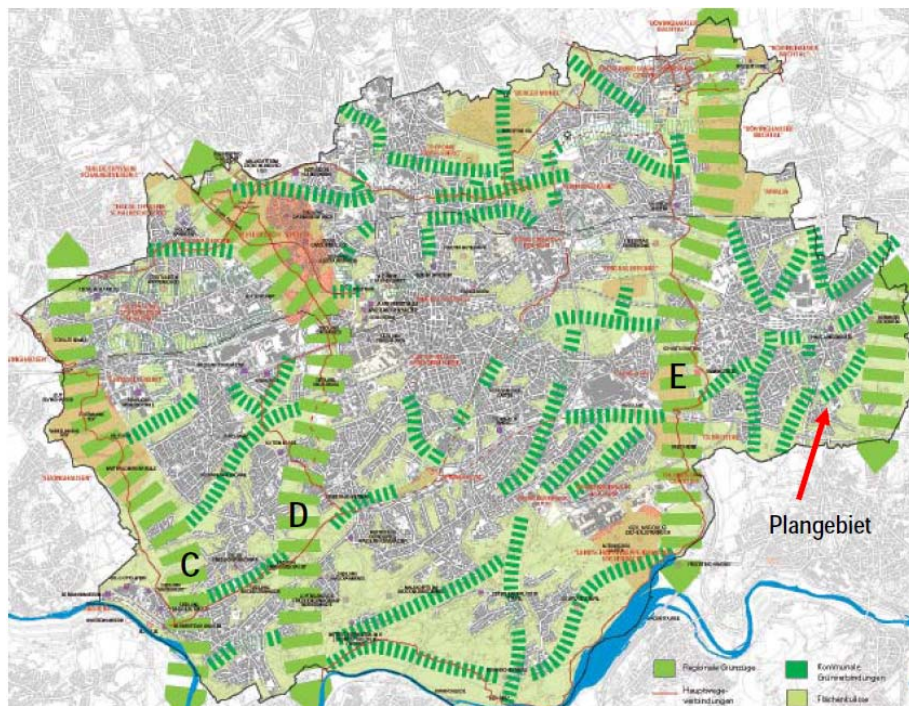


Abb. 2: Regionale Grünzüge C, D und E sowie Kommunale Grünverbindungen.

Der Masterplan "Freiraum" der Stadt Bochum knüpft an das regionale Projekt "Masterplan Emscher-Landschaftspark 2010" an, welches das Städteband des Ruhrgebietes durch sieben Regionale Grünzüge gliedert. Vorgesehen ist, die von Norden nach Süden verlaufenden Grünzüge in Ost-West-Richtung zu verknüpfen und zu einer neuen Kulturlandschaft zu gestalten.

Der Masterplan konkretisiert diese regionalen Ansätze, die auf Bochumer Stadtgebiet die Regionalen Grünzüge C, D, und E betreffen, und entwickelt sie räumlich und konzeptionell bis in den Süden der Stadt weiter. Er stellt damit die wichtige Verbindung des Emscherraumes mit dem Ruhrtal her. Der Plan versteht sich dabei als übergeordnete Planung, die unter Berücksichtigung vorhandener Freiraumqualitäten sowie touristischer Highlights landschaftsplanerische und städtebauliche Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsfelder aufzeigt. Ziel ist es, die Regionalen Grünzüge durch zahlreiche städtische, kleinräumige Grünverbindungen zu ergänzen, diese in die Stadtstruktur zu integrieren und so zu einem zusammenhängenden, vernetzten Freiflächensystem auszubauen.

2.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Im RFNP liegt die Fläche des Plangebietes im allgemeinen Siedlungsbereich bzw. in einer Wohnbaufläche. Das Plangebiet mit seiner Größe von ca. 1,3 ha liegt dabei unterhalb der Darstellungsschwelle des RFNP von 5 ha. Die Darstellung kleinerer Flächen ist gem. Begründung zum RFNP möglich, sollte aber eine Ausnahme bleiben.

Daher werden kleinere Grünflächen in den Wohngebieten nicht zeichnerisch dargestellt. Dazu gehören neben Spielbereichen und Grünanlagen auch Kleingartenanlagen. Diese Flächen werden jeweils den sie umgebenden Flächen anderer Nutzungsart zugeordnet. Der Verzicht auf die Darstellung kleinerer Flächen bedeutet aber keine planerische Absicht zur Nutzungsänderung. Freiraumbereiche sind keine Flächenreserven und sofern notwendig, durch Bebauungspläne zu sichern.

Folgende Grundsätze sind zu berücksichtigen:

- Grundsatz 1 „Grünvernetzung sichern, Siedlungsbereiche stadtoökologisch weiterentwickeln“
- Grundsatz 24 Abs. 2 „Funktionssicherung und Qualitätsverbesserung der regionalen Grünzüge“
- Grundsatz 30 Abs. 1 „Grünflächenvorsorge und öffentliche Zugänglichkeit“

2.3 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bochum - Mitte/Ost.

2.4 Sonstige umweltrechtliche Fachplanungen (insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht)

Im Rahmen der Planung nicht relevant (vgl. jedoch Kap. 6.6).

2.5 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und europäischer Vogelschutzgebiete

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung entfällt, da kein europäisches Schutzgebiet "Natura 2000" (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) von der Planung betroffen ist.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Methodische Herangehensweise

Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen oder erheblichen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen:

- B-Plan Nr. 606 der Stadt Bochum - Entwurf 2012
- RFNP, 2010
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bochum, 1997
- Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4508 Essen.
- ("Hintergrundinformationen" für die gestellte Planungsaufgabe lieferten der <Masterplan Ruhr> sowie der <Masterplan Emscher-Landschaftspark 2010>)

Darüber hinaus:

- Biotoptypenkartierung
- Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. Düsseldorf. Landesregierung NRW, 1996

Untersuchungsumfang und –methoden

Der methodische Ansatz und die Vorgehensweise entsprechen im Wesentlichen der verbal-argumentativen Methode, sie werden von Elementen der ökologischen Risikoanalyse ergänzt. Für alle Umweltbelange bzw. Schutzgüter ist der Geltungsbereich auch der räumliche Untersuchungsbereich.

Als Ist-Zustand für den Umweltbericht gilt der faktische Zustand des Plangebietes (2012). Er stellt auch den Vergleichswert für ggf. erforderlich werdende Kompensationsberechnungen dar.

Ist-Zustand und reale Nutzung

Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft der "Westfälischen Bucht" und zur naturräumlichen Haupteinheit "Westenhellweg" (Nr. 545). Das Plangebiet gehört zum "Zentralen Ruhrgebiet" nahe am Übergang zum "Südlichen Ruhrgebiet". Es liegt im Bochumer Stadtbezirk Langendreer in Nähe des Knappschafts-Krankenhauses.

Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich:

- a) Gartenparzellen mit Lauben (inkl. Vereinsheim)
- b) Begleitgrünflächen an der Straße "In der Schornau" (an der Seite zum Krankenhaus)
- c) Platz- und Wegeflächen

In den Gartenparzellen sind die typischen Grünelemente einer Kleingartenanlage vorhanden: Nutz- / und Ziergartenbereiche, Obstgehölze sowie Lauben. Im Gartenbereich befindet sich nur ein Großbaum. Ein befestigter aber nicht versiegelter Weg bildet die Erschließung zum Vereinsheim wie zu den Gartenparzellen. In der Nähe des Vereinsheimes an der Straße "In der Schornau" liegen zwei zur Kleingartenanlage gehörige Kfz- Stellplätze. Die Grünfläche am östlichen Rand der Anlage wird von mittelgroßen bis großen Sträuchern samt einer Rasenfläche geprägt.

Die Kleingartenanlage grenzt an Nebenstraßen sowie an Gartenbereiche der benachbarten Wohnbebauung.

Die Geländehöhe des Plangebietes bewegt sich zwischen 104 und 113 m ü. NHN.

Unweit vom Plangebiet entfernt liegt das LSG Langendreerholz (Waldbereich, BK-4509-042) und eine im Biotopkataster (BK) der LÖBF geführte Fläche (BK-4509-041, "Randlich aufgeforstete Abraumhalde mit Kleingewässern", LSG Vorschlag).

3.1 Schutzgut Mensch

Bezüglich des Kriteriums "landschaftsbezogene, ruhige Erholung" handelt es sich beim Plangebiet um einen siedlungsgeprägten Raum, der Erlebniswert ist als mittel bis hoch einzustufen.

Vorbelastungen bezüglich des Schutzgutes Mensch sind nicht bekannt (vgl. jedoch Schutzgut Boden). [Auf normale Lärm- oder Geruchsbelästigungen wie z.B. Rasenmäherlärm oder Grillgeruch etc. wird hier nicht weiter eingegangen, da sie bereits von Gesetzen bzw. Verordnungen geregelt werden und keine planbedingte Zusatzbelastung darstellen].

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Folgende Biotoptypen wurden im Untersuchungsgebiet nachgewiesen:

- Kleingärten (inkl. Lauben)
- Sträucher und Rasenfläche (Rahmengrün)
- Vegetationslose Flächen des Siedlungsbereichs (Wege, Stellplätze)

Entsprechend dem verwendeten Bewertungsverfahren* ist der ökologische Wert der Flächen (überwiegend zwischen 0 und 4 Wertpunkten) als sehr gering bis gering einzuschätzen (vgl. unten Kap. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz). Bezüglich ihres Wertes hervorzuheben ist ein im Gebiet vorhandener Einzelbaum (8 Wertpunkte), der jedoch von der Planung nicht berührt des weiteren Hecken und Gebüschbereiche (7 Wertpunkte).

Es wurden keine geschützten Biotoptypen festgestellt. Faunistische Erhebungen über den Planungsraum liegen nicht vor. Mit dem Vorkommen bemerkenswerter Tierarten ist nicht zu rechnen; zu erwarten sind demgegenüber die typischen Tierarten (insbes. Avifauna) des Siedlungsbereiches.

* Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Landesregierung NRW, 1996.

3.3 Schutzgut Boden

Der Boden ist Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Er bildet Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, ist mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen Bestandteil des Naturhaushalts und dient als Filter und Puffer dem Schutz des Grundwassers. Daneben erfüllt er Archivfunktion für die Natur- und Kulturgeschichte. Im vorliegenden Falle erfüllt er zudem eine Produktionsfunktion.

Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bodenschutzgesetz (BBodSchG) definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihren Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen. Die Erfassung und Berücksichtigung des Bodens anhand der in NRW flächendeckend verfügbaren Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (BK50, Blatt L 4508 Essen) wird als ausreichend betrachtet (vgl. ARGE 1994).

Gemäß Bodenkarte von NRW (1:50000, Blatt L 4508 Essen) ist im Plangebiet der Bodentyp "Kolluvium" (Kürzel K3) vorherrschend, daneben kommt in einem sehr kleinen Bereich im Nordosten der Bodentyp "Parabraunerde" (Kürzel (s)L31) vor. Beim Kolluvium handelt es sich um Böden aus abgespültem oder verwehtem humosem Bodenmaterial; Parabraunerde ist braun gefärbter Boden, der durch Tonverarmungs- und -anreicherungshorizonte infolge vertikaler Tonverlagerung gekennzeichnet ist.

Kürzel	Bodentyp, geologische Kennzeichnung	Bodenartenschichtung (von oben nach unten)	Bodenart
K3	Kolluvium, z.T. pseudovergleyt oder vergleyt, [aus umgelagertem Lößlehm (Holozän) über Gesteinen des Oberkarbons oder der Oberkreide]	- lehmiger bis stark lehmiger Schluff, tiefreichend schwach humos, 6->20dm - Ton-, Schluff- oder Sandstein, - Tonmergel- und Mergelstein, - Mergel, Sandmergel, Mergelsand	Schluffige Lehm Böden, tiefreichend schwach humos; groß und kleinflächig in Trockentälern, an Unterhängen und in Talanfangsmulden des Lößgebietes zwischen Essen und Bochum; Acker und Grünland; hoher bis sehr hoher Ertrag; Bearbeitbarkeit nur nach starken Niederschlägen und bei Grundwasser- oder Staunässe einfluß erschwert; hohe Sorptionsfähigkeit; hohe nutzbare Wasserkapazität; mittlere Wasserdurchlässigkeit; Grundwasser meist tiefer als 13 dm unter Flur; stellenweise Hang- oder Staunässe; örtlich Vernässung durch Oberflächenwasser möglich; z.T. vergesellschaftet mit den Bodeneinheiten (s)L31 und (s)L32 sowie in geringer Mächtigkeit über anderen Böden; in Stadtgebieten und im Bereich von Industrieanlagen starke Veränderung der Böden durch Baumaßnahmen, Aufschüttung und Abtrag

(s)L31	Parabraunerde, z.T. Pseudogley-Parabraunerde oder Braunerde, stellenweise erodiert, (Böden ohne Grundwasser- und Staunäseeinfluß im Oberboden) [aus meist umgelagertem Löß (Pleistozän), stellenweise über Sand und Kies der Haupt- und Mittelterrassen (Pleistozän), darunter Ton-, Schluff- und Sandstein (Oberkarbon)]	-lehmiger Schluff bis schluffiger Lehm, stellenweise schwach kiesig, 8-> 20dm -Sand und Kiese 0 -> 10dm -Ton-, Schluff- und Sandstein	Schluffige Lehm Böden klein- bis großflächig auf schwach welligen Rücken zwischen Essen und Bochum; Acker und Grünland; hoher Ertrag; Bearbeitbarkeit nur nach starken Niederschlägen erschwert; hohe Sorptionsfähigkeit; hohe nutzbare Wasserkapazität; mittlere Wasserdurchlässigkeit; stellenweise schwache Staunässe; empfindlich gegen Bodendruck und leicht verschlämmbär; häufig nur geringe Tonverlagerung; häufig kolluviale Deckschicht an Unterhängen; in Stadtgebieten und im Bereich von Industrieanlagen starke Veränderung der Böden durch Baumaßnahmen, Aufschüttung und Abtrag
--------	--	---	---

Bei beiden im Planungsgebiet vorkommenden Bodentypen handelt es sich um nicht seltene Böden, um nicht geschützte Böden und aufgrund der besonderen Methan-Situation vor Ort um nicht naturnahe Böden. Obwohl die Böden einen hohen Ertrag liefern, sind sie lediglich als Böden "allgemeiner Bedeutung" einzustufen.

Vorbelastungen: In der Nähe des Plangebietes sind laut Methankataster (Untere Bodenschutzbehörde, Stadt Bochum) Methangasausgasungen örtlich belegt. Methangas (CH_4) ist neben Kohlendioxid (CO_2) ein Hauptbestandteil des Grubengases und bildet mit Luftsauerstoff in bestimmten Konzentrationen explosive Gemische. Grubengas kann durch Risse, Poren, und Klüfte im Gestein an die Erdoberfläche gelangen und sich in Hohlräumen wie z.B. in Leitungen und Kellerräumen ansammeln, so dass ggf. bei Bauvorhaben Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden. Diese sind mit der Bezirksregierung Arnsberg (Abt. für Bergbau und Energie in Dortmund) bzw. der Unteren Bodenschutzbehörde (Bochum) abzustimmen. Planbedingte Zusatzbelastungen sind nicht zu erwarten.

3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.

Gemäß Kleingartensatzung ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Die Voraussetzung für die natürliche Grundwasserneubildung ist damit gegeben. Eine Verunreinigung des Grundwassers ist bei der gegenwärtigen wie zukünftigen Nutzung - insbesondere bei Beachtung der Kleingartensatzung §27 - nicht zu erwarten. Die Kleingartensatzung betont den "integrierten Pflanzenschutz" und eine "umweltgerechte Düngung" (Kompost und organische Dünger) außerdem ist der Einsatz von Herbiziden untersagt.

3.5 Schutzgut Klima / Luft

Das Gesamtklima ist ozeanisch geprägt, d.h. hohe Luftfeuchtigkeit, kühle Sommer, milde Winter, ganzjährig humid. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 9,7°C. Die Niederschläge erreichen im langjährigen Mittelwerte von ca. 870 mm. Die mittlere Anzahl der Sommertage pro Jahr liegt zwischen 20 und 30 Tagen.

Das Plangebiet liegt in einem klimatisch wenig belasteten Raum; der Baumasseanteil und der Versiegelungsgrad sind als gering bis mittel anzusprechen, demgegenüber ist der Freiflächenanteil (darunter auch klimawirksame Flächen wie z.B. das Langendreer Holz) im Umfeld als hoch einzustufen. Das Verkehrsaufkommen ist durch die Lage zum Knappschafts Krankenhaus im Vergleich zu ähnlich strukturierten Stadtbezirken leicht erhöht.

3.6 Schutzgut Landschaft

Das Umfeld des Plangebietes ist geprägt von Wohnbebauung mit Gärten sowie starker Durchgrünung des Bezirks (Kleingärten, Park, Friedhof, Allee-bäume, LSG Langendreer Holz etc). Auch das Plangebiet selbst trägt zur Durchgrünung des Quartiers bei, der Charakter ist gekennzeichnet von Ruhe und wenig Hektik.

Räumliches Entwicklungskonzept der Stadt Bochum (2004):

Der Stadtbezirk Ost erstreckt sich mit seinen ursprünglich selbständigen Siedlungsschwerpunkten und Stadtteilen Werne, Langendreer Alter Bahnhof, Langendreer Dorf, Somborn und Laer bis an die benachbarten Städte Dortmund und Witten. In der räumlichen Struktur der Stadtteile erkennt man noch heute ihre Prägung durch den Bergbau und die Stahlindustrie. Die Stadtwerdung wird insbesondere durch markante und stadtbildprägende Gebäude und Ensembles wie Haus Langendreer, Haus Laer, Amtshaus Langendreer mit ehemaligem Gericht, Amtshaus Werne, Bahnhof Langendreer (Kulturbahnhof) und Brauerei Müser erkennbar.

Die Wohnfunktion des Stadtbezirkes ist sehr vielseitig geprägt und reicht von Ackerbürgerhäusern des 19. Jahrhunderts über Arbeitersiedlungen der Montanindustrie, Bürgerhäusern der Gründerzeit, genossenschaftlichen Wohnungsbau der 1920-er Jahre, bis hin zu Eigenheim- und Mietwohnungsbau der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts. Insbesondere die Kernbereiche der Siedlungsschwerpunkte Langendreer und Werne sind durch Wohngebäude der Gründerzeit geprägt. Das Wohnquartier "Alter Bahnhof" als Ensemble mit weitgehend erhaltener Baustruktur der Gründerzeit aus dem Beginn des vorigen Jahrhunderts ist hierfür ein herausragendes Beispiel. Im Bereich Somborn befindet sich die Arbeitersiedlung "Dreerhöhe", eines der größten und architektonisch bemerkenswerten Beispiele dieses Siedlungsbautyps im Stadtgebiet.

In der ersten Phase des Strukturwandels in den 1960er Jahren wurde der Bezirk erfolgreich umstrukturiert. Die bis dahin vom Bergbau geprägten Stadtteile wurden innerhalb weniger Jahre durch die Ansiedlung der drei Opel-Werke zur "Opel-City", wodurch ein Großteil der aufgegebenen Montan-Arbeitsplätze kompensiert werden konnte. Die ursprünglich regional herausragende bergbauhistorische Bedeutung dieser Stadtteile ist neben ihrer stadträumlichen Prägung nur noch durch wenige historische Gebäude erlebbar wie durch den Förderturm der ehemaligen Schachanlage "Robert Müser".

Heute erfüllt der Stadtbezirk mit seiner umfangreichen privaten und öffentlichen Infrastruktur einen wesentlichen Beitrag zur Daseinsvorsorge. Durch wichtige Einrichtungen, wie das Lehrkrankenhaus "Knappschafts Krankenhaus", das Kulturzentrum "Bahnhof Langendreer" oder die Rudolf-Steiner-Schule, werden sowohl die hier lebenden Bewohner als auch die Bewohner angrenzender Stadtbezirke und Städte versorgt.

Regionale Grünzüge im Norden und Westen, der Freiraum Dürener Schweiz im Osten sowie innerstädtische Grünzüge und Parkanlagen wie der Werner Park, der Park Langendreer und der Ümminger See geben dem gesamten Stadtbezirk in der Außenwahrnehmung und in der innerörtlichen Differenzierung eine lebenswerte und prägnante Stadtgestalt.

3.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Auch Bodendenkmale oder Naturdenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sachgüter umfassen auch Infrastruktureinrichtungen, diese werden durch die Planung in ihrem Bestand nicht berührt oder gar gefährdet.

3.8 Wechselwirkungen

Die begrüneten Flächen des Plangebietes wirken sich - soweit von außen einsehbar - günstig auf das Ortsbild aus. Dazu tragen insbesondere die größeren Bäume und die Obstbäume sowie die Großsträucher (im Rahmengrün an der Seite zum Knappschafts Krankenhaus) bei.

Die Typischen Tierarten des Siedlungsraumes - insbesondere Vögel - finden in diesen Vegetationsstrukturen günstige (Teil-)Lebensräume.

Die vorhandenen Grünzüge und "Kommunalen Grünverbindungen" samt der begleitenden Vegetation, z.B. in den Kleingärten, stellen wichtige Strukturen für den Biotopverbund dar.

Der ästhetische Eigenwert der Plangebietsfläche ist relativ hoch; als Folge davon ist auch die Erholungseignung für den Menschen hoch zu bewerten.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der B-Planung wäre der gegenwärtige Zustand in seinem Bestand gefährdet, da er rechtlich nicht abgesichert wäre. Aufgrund der Tatsache dass die Fläche im RFNP als Wohnbaufläche dargestellt ist, eröffnete sich nämlich - zumindest theoretisch - die Möglichkeit der Bebauung des Plangebietes. Nach dem Bundeskleingartengesetz (1997) können Kleingartenpachtverträge nur noch auf unbestimmte Zeit verlängert werden, wenn sie sich im Eigentum der Gemeinde befinden oder wenn sie in einem Bebauungsplan als "Fläche für Dauerkleingärten" festgesetzt sind.

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung des Eingriffs

Planbedingte Konflikte sind allenfalls bei den Schutzgütern Boden und Vegetation zu erwarten und zwar durch Schaffung zusätzlicher Kfz-Stellplätze. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dabei zu kompensieren. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Kap. 7 dargestellt.

Bis auf die Schaffung neuen Parkraumes unterscheidet sich der B-Plan Nr. 606 im Wesentlichen nicht von dem momentanen Ist-Zustand.

5.1 Eingriffsvermeidung

Als Eingriffsvermeidung wäre der weitgehende Verzicht der Pächter zu betrachten, mit dem Kfz die Gartenanlage zu besuchen.

5.2 Eingriffsminderung

Als Eingriffsminderung wäre die Heckenanpflanzung um den später entstehenden Parkplatz anzusehen.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose)

Beschreibung der Wirkfaktoren des B-Planes Nr. 606:

Baubedingte Wirkfaktoren

- ggf. Bodenverdichtung von Teilbereichen (Befahren mit Baufahrzeug bei Herstellung von PKW-Stellpl.)
- Erhöhte Emission von Lärm, Erschütterungen durch Baufahrzeug/-maschine

Reichweite: Betrifft das Plangebiet bzw. das Umfeld der Bauarbeiten

Dauer: Auf die Bauzeit begrenzt

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Versiegelung / Verdichtung von Oberflächen durch neue Kfz-Stellplätze
- (Zer)störung von Lebensräumen der Bodenfauna

Reichweite: Betrifft das Plangebiet

Dauer: Langfristig

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Anlieger- und Besucherverkehr, ruhender Verkehr (Parken)

Reichweite: Betrifft das Plangebiet

Dauer: Langfristig

Zusammenfassend ist festzuhalten: Der Bau von 7 Stellplätzen stellt die einzige eingriffswirksame Baumaßnahme im Bebauungsplan Nr. 606 dar.

6.1 Schutzgut Mensch (Auswirkungen auf Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt)

Der Bestand wird durch den B-Plan festgeschrieben; d.h. planbedingte luftbelastende und/oder geruchsbelästigende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Zusätzlich entstehende Beunruhigungen im Gebiet durch Erhöhung der Anzahl der PKW-Stellplätze (+ 7 neue Stellplätze) liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch das Vorhaben voraussichtlich nicht zu erwarten.

6.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen: Bei Herstellung neuer PKW-Stellplätze (zusätzlich 7 Stk., vgl. Kap.1.2) wird Oberboden abgeschoben, die Vegetationsdecke beseitigt und der Untergrund verdichtet. Durch die Zerstörung der Lebensräume "Boden und Vegetationsschicht" werden auch die in ihnen lebenden Zönosen gestört, verdrängt oder zerstört. Eine anschließende Versiegelung führt zur dauerhaften Vernichtung potentiellen Lebensraumes für Pflanzen und Tiere.

Die Flächenversiegelung in der Größenordnung von ca. 296 m² ist ausgleichspflichtig (vgl. Kap. 7. Ausgleichsflächenberechnung).

Die für höhere Tiere (z.B. Vögel) wichtigen ökologischen Strukturen (Baumgruppen, Gebüsche) werden von der Planung nicht berührt.

Auch die außerhalb, aber in unmittelbarer Umgebung der Teilflächen, lebende Fauna wird während der o.g. Baumaßnahmen Störungen erfahren. Die Störungen sind jedoch nur von vorübergehender Dauer; in ihrem Ausmaß sind sie vernachlässigbar.

Landschaft: Während der Bauzeit der neuen Stellplätze kommt es zu einer kurzfristigen Erhöhung des Geräuschpegels; die Geräuschbelastung kann kurzfristig als hoch empfunden werden, sie geht aber über die Grenzen des Quartiers nicht bzw. nicht wesentlich hinaus. Das Plangebiet ist kaum bzw. nur von wenigen Stellen aus einsehbar; als sichtverschattend sind hier Sträucher und Bäume wirksam. Etwaige planbedingte Einschränkungen der Ortsbildqualität sind aufgrund der geringen Eingriffsintensität und aufgrund der Sichtverschattung nicht zu befürchten.

Biologische Vielfalt: Ein planungsbezogener Einfluss auf die biologische Vielfalt ist nicht erkennbar.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sowie auf die biologische Vielfalt sind durch das Vorhaben voraussichtlich nicht zu erwarten.

6.3 Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel, Vorrang Innenentwicklung) / Wasser

Die Bodenversiegelung (vgl. Kap. 6.2) - insgesamt ca. 296 m² - stellt den einzigen planbedingten Eingriff dar.

Die planbedingte Bodenneuversiegelung ist auszugleichen (s. Kap. 7 Ausgleichsflächenberechnung); methodisch erfolgt auch der Ausgleich für das Schutzgut Boden über den Ausgleich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen (s. oben) im Sinne einer multifunktionalen Kompensation (vgl. Kap. 7 Ausgleichsflächenberechnung).

6.4 Schutzgut Klima / Luft (Luftqualität)

Eine gravierende Zunahme des Kfz-Verkehrs aufgrund der Erhöhung der Anzahl der PKW-Stellplätze ist nicht zu erwarten. Planbedingte luftbelastende Beeinträchtigungen liegen, falls sie überhaupt auftreten, unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Negative Wechselwirkungen mit dem regionalen "Grünzug E" oder mit "kommunalen Grünverbindungen" sind aufgrund der geringen Eingriffsintensität nicht erkennbar (vgl. Kap. 2.1).

Erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind durch das Vorhaben voraussichtlich nicht zu erwarten.

6.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine Angaben erforderlich, da von der Planung nicht berührt.

6.6 Vermeidung von Emissionen und Immissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Stadt Bochum regelt die Abfallentsorgung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass das Verbrennen von Gartenabfällen nicht erlaubt ist. Die Kompostwirtschaft ist, wie für Kleingärten mittlerweile üblich, weiter zu fördern (vgl. hierzu auch die Vereinssatzung).

6.7 Nutzung erneuerbarer Energien; sparsamer Umgang mit Energien

An dieser Stelle wird angeregt, die Nutzung von Solarenergie für die Bewirtschaftung der Kleingarten-Lauben in Betracht zu ziehen.

6.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen des Umweltberichtes sind neben der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter auch die Wechselwirkungen zu behandeln. Die Untersuchung der Wechselwirkungen ist jedoch auf entscheidungserhebliche Aspekte zu begrenzen (BUNZEL 2005).

Erhebliche Störungen positiver Wechselbeziehungen (z.B. die Biotopvernetzungsfunction von Grünzügen) zwischen den Schutzgütern durch das Vorhaben sind im Vergleich zum Ist-Zustand nicht erkennbar. Durch das Vorhaben werden auch keine negativen Wirkketten ausgelöst, die über das Maß des Ist-Zustandes hinausgehen.

7. Ausgleichsflächenberechnung

7.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Um die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen beurteilen zu können, wurde eine Eingriffsbilanzierung anhand der "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - NRW" (LANDESREGIERUNG NRW 1996) durchgeführt.

Im Ist-Zustand (vgl. Anlage 1) wurden ermittelt:

9.738 m² Nutzfläche (Gartenparzellen)
2.576 m² Rahmengrün (Abpflanzung zur Straße)
1.016 m² versiegelte Flächen (Platz- und Wegflächen)
13.330 m² Gesamtfläche (Ist)

Bei Anwendung der Bewertungsmethode "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" (LANDESREGIERUNG NRW 1996) ergibt sich nach bioökologischen Kriterien ein Gesamtwert des Bestandes von 44.059 Punkten.

Die Nutzflächen wurden in der Bewertung mit einem Korrekturfaktor versehen, da die Gartenlauben auf den Parzellen eine Versiegelung darstellen. Ebenso abgewertet werden die Pflanzflächen des Rahmengrüns, da teilweise die Flächen nur eine geringe Ausdehnung besitzen und einen hohen Anteil an Ziergehölzen beinhalten.

Eingriffsbilanzierung					Ausgangszustand A		
zum Vorhaben B-Plan Nr. 606							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan)	Code gem. Liste	Biotoptyp	Fläche (in m²)	Grund- wert A	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp5 x Sp6)	Flächen- wert (Sp4 x Sp7)
1	4.2	strukturreiche Zier- u. Nutzgärten *	3.663,00	4,00	0,80	3,20	11.721,60
2	4.2	strukturreiche Zier- u. Nutzgärten *	1.122,00	4,00	0,80	3,20	3.590,40
3	4.2	strukturreiche Zier- u. Nutzgärten *	1.048,00	4,00	0,80	3,20	3.353,60
4	4.2	strukturreiche Zier- u. Nutzgärten *	3.905,00	4,00	0,80	3,20	12.496,00
5	4.5	Extensivrasen	1.058,00	3,00	1,00	3,00	3.174,00
6	8.1	Hecken, Gebüsch **	1.312,00	7,00	0,80	5,60	7.347,20
7	8.1	Hecken, Gebüsch **	45,00	7,00	0,80	5,60	252,00
8	8.1	Hecken, Gebüsch **	106,00	7,00	0,80	5,60	593,60
9	8.1	Hecken, Gebüsch **	55,00	7,00	0,80	5,60	308,00
10	1.3	Wegeflächen, wassergebunden	583,00	1,00	1,00	1,00	583,00
11	1.3	Wegeflächen, wassergebunden	240,00	1,00	1,00	1,00	240,00
12	1.1	Pflasterflächen	54,00	0,00	1,00	0,00	0,00
13	1.1	Pflasterflächen	70,00	0,00	1,00	0,00	0,00
14	1.1	Vereinsheim	69,00	0,00	1,00	0,00	0,00
	8.2	Einzelbaum (nicht in Gesamtfläche enthalten)	(50,00)	8,00	1,00	8,00	400,00
		Gesamtfläche	13.330,00		Gesamtwert A		44.059,40

* Abwertung wegen Gartenlauben

** Abwertung wegen hohem Anteil an Ziergehölzen und geringer Flächenausdehnung

Da für die Kleingartenanlage die fehlenden, nach Landesbauordnung NW geforderten Parkplätze, im B-Plan festgesetzt werden sollen, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten.

Die Planung sieht vor, auf städtischem Grundstück bei Pächterwechsel eine Gartenparzelle zu einer Stellplatzanlage umzuwandeln. Die Erschließung erfolgt über den Wendekreis der Straße "An der Bömmerdelle".

Mit der Herstellung von acht zusätzlichen Kfz-Stellplätzen werden ca. 296 m² Bodenfläche planbedingt in Anspruch genommen. Werden diese Stellplätze in der Flächenbilanz berücksichtigt, so ergibt sich für den Plan- Zustand (vgl. Anlage 2) das folgende Bild:

9.328 m² Nutzfläche (Gartenparzellen)
2.690 m² Rahmengrün (Abpflanzung zur Straße, Parkplatz)
1.312 m² versiegelte Flächen (Platz- und Wegflächen)
13.330 m² Gesamtfläche (Plan)

Nach Planung entsteht - bei Anwendung derselben Bewertungsmethode - ein ökol. Gesamtwert von 43.386 Punkten.

Die Differenz von -673,6 Punkten bildet demnach den Eingriff ab und ist zu kompensieren.

					Planungszustand B		
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan)	Code gem. Liste	Biotoptyp	Fläche (in m ²)	Grund- wert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp5 x Sp6)	Flächen wert (Sp4 x Sp7)
1	4.2	struktureiche Zier- u. Nutzgärten *	3.663,00	4,00	0,80	3,20	11.721,60
2	4.2	struktureiche Zier- u. Nutzgärten *	1.122,00	4,00	0,80	3,20	3.590,40
3	4.2	struktureiche Zier- u. Nutzgärten *	1.048,00	4,00	0,80	3,20	3.353,60
4	4.2	struktureiche Zier- u. Nutzgärten *	3.495,00	4,00	0,80	3,20	11.184,00
5	4.5	Extensivrasen	1.058,00	3,00	1,00	3,00	3.174,00
6	8.1	Hecken, Gebüsch **	1.312,00	7,00	0,80	5,60	7.347,20
7	8.1	Hecken, Gebüsch **	45,00	7,00	0,80	5,60	252,00
8a	8.1	Hecken, Gebüsch **	115,00	7,00	0,80	5,60	644,00
8b	8.1	Hecken, Gebüsch **	105,00	7,00	0,80	5,60	588,00
9	8.1	Hecken, Gebüsch **	55,00	7,00	0,80	5,60	308,00
10	1.3	Wegeflächen, wassergebunden	583,00	1,00	1,00	1,00	583,00
11	1.3	Wegeflächen, wassergebunden	240,00	1,00	1,00	1,00	240,00
12	1.1	Pflasterflächen	350,00	0,00	1,00	0,00	0,00
13	1.1	Pflasterflächen	70,00	0,00	1,00	0,00	0,00
14	1.1	Vereinsheim	69,00	0,00	1,00	0,00	0,00
	8.2	Einzelbaum (nicht in Gesamtfläche enthalten)	[50,00]	8,00	1,00	8,00	400,00
		Gesamtfläche	13.330,00		Gesamtwert B		43.385,80
		Gesamtbilanz (B - A)					- 673,60

* Abwertung wegen Gartenlauben

** Abwertung wegen hohem Anteil an Ziergehölzen und geringer Flächenausdehnung

7.2 Kompensationsmaßnahmen

Da naturschutzfachliche Maßnahmen im Plangebiet nicht untergebracht werden können, soll das Defizit aus dem städtischen Ökokonto "Sonnige Höhe" abgebucht werden.

Der planbedingte Eingriff kann hierdurch vollständig ausgeglichen werden.

8. Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Die Ausweisung der Stellplätze im Bereich der Wiesenfläche an der Straße "In der Schornau" wurde verworfen. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens ist die Ein- und Ausfahrt nicht unproblematisch. Hinzu kommt, dass im öffentlichen Straßenraum für die Parkplatzzufahrt zwei Stellplätze entfallen würden, was die angespannte Parksituation weiter verschärfen würde.

9. Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen

Bei der Beschaffung und dem Zusammenführen von Daten und Informationen traten grundsätzlich keine Probleme auf. Auf unvollständige oder unbefriedigende Datenlagen wird bei den entsprechenden Kapiteln eingegangen.

10. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Stadt Bochum beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 606 "Kleingartenanlage Am Knappschaftsrankenhaus", die baurechtlichen Voraussetzungen für den Fortbestand der dort vorhandenen Dauerkleingartenanlage zu schaffen. Nach dem Bundeskleingartengesetz können Kleingartenpachtverträge nur noch auf unbestimmte Zeit verlängert werden, wenn sie sich im Eigentum der Gemeinde befinden oder wenn sie in einem Bebauungsplan als "Fläche für Dauerkleingärten" festgesetzt sind.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist daher die dauerhafte Sicherung der Kleingartenanlage. Das Plangebiet, mit einer Größe von ca. 1,3 ha, befindet sich im Stadtbezirk Bochum-Langendreer.

Da der B-Plan im Wesentlichen auf die Bestandssicherung abzielt, waren umfangreiche Eingriffe in Natur und Landschaft von vornherein nicht zu erwarten. Vom B-Plan geht tatsächlich nur eine eingriffswirksame Maßnahme aus, nämlich die zusätzliche Herstellung von 7 Kfz-Stellplätzen.

Gemäß § 51 Abs. 1 BauO NRW sowie in Anlehnung an die 2005 ausgelaufene VV Nr. 51.11 BauO NRW, Richtzahlen für den Stellplatzbedarf Nr. 10.1, ist mindestens jeweils 1 Stellplatz je 3 Kleingärten erforderlich. Besucher werden bei der Ermittlung der Stellplätze nicht berücksichtigt. Demnach sind bei 30 vorhandenen Kleingartenparzellen 10 Stellplätze zu berücksichtigen. Da bereits 3 Stellplätze an der Straße "In der Schornau" vorhanden sind, waren zusätzlich 7 weitere Stellplätze im B-Plan festzusetzen.

Zur Herstellung der Kfz-Stellplätze (inkl. Zufahrt) werden ca. 296 m² benötigt. Diese Fläche geht dem Naturhaushalt verloren und ist zu kompensieren. Die Eingriffsbilanzierung wurde methodisch anhand der "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" (LANDESREGIERUNG NRW 1996) durchgeführt. Um den Flächenverlust vollständig ausgleichen zu können sind nach der Methode 673,6 Wertpunkte erforderlich.

Da naturschutzfachliche Maßnahmen im Plangebiet nicht untergebracht werden können, soll das Defizit aus dem städtischen Ökokonto "Sonnige Höhe" abgebucht werden. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Umweltbericht beschreibt ferner die Kontrollmaßnahmen (Monitoring), mit denen Umweltauswirkungen des Vorhabens und deren Kompensation überwacht werden sollen.

Die Ergebnisse des Umweltberichts zum B-Plan Nr. 606 zeigen, dass nach Umsetzung der beschriebenen Kompensationsmaßnahme (Abbuchung vom Ökokonto) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

10. Monitoring

Gemäß §4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Wie dargestellt verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan ist festgelegt, in welchem Umfang die aus dem Umweltbericht und der Eingriffsregelung resultierenden Maßnahmen umgesetzt werden. Mittels der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege wird sichergestellt, dass sich die Maßnahmen sachgerecht entwickeln und ihre ökologischen und technischen Funktionen aufnehmen und erfüllen können. Mit einer dauerhaften Pflege der Flächen ist ihre Funktionserfüllung gewährleistet. Ein darüber hinaus gehendes Monitoring ist aufgrund der Planinhalte nicht erforderlich.

11. Allgemeiner Hinweis

Der vorliegende Umweltbericht wurde durch das

Ökologische Büro
Dr. J. Gerdsmeyer – Dr. K. Lienemann
Emsdetter Str. 10
48369 Saerbeck

im Jahr 2006 erstellt.

Bedingt durch einige Änderungen der gesetzlichen Grundlagen wurde eine Überarbeitung des Umweltberichtes notwendig. Diese Überarbeitung wurde durch das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, StA 61 31, vorgenommen.

Inhaltlich betraf dieses in erster Linie die Kapitel und Bezüge zum RFNP, da dieser erst im Jahr 2010 in Kraft trat.

12. Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgNatSchG	Naturschutzgesetz des Landes Brandenburg
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BImSchV	Bundesimmissionsschutzverordnung
BKleingG	Bundeskleingartengesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
FFH	Fauna-Flora-Habitatrichtlinie
RFNP	Regionaler Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
GOP	Grünordnungsplan
LWaldG	Landeswaldgesetz
ÖPNV	Öffentlicher Personen-Nahverkehr
PnV	Potenziell natürliche Vegetation
ROG	Raumordnungsgesetz
ü. NHN	Höhe über Normalhöhnennull
WA	Allgemeines Wohngebiet
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

13. Quellenangaben und verwendete Literatur

ADAM, K., NOHL, W., VALENTIN, W. 1986: Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft, MURL, Düsseldorf, 399 S.

AG BODEN 1994: Bodenkundliche Kartieranleitung. Hannover

AG EINGRIFFSREGELUNG 1995: Empfehlungen zum Vollzug der Eingriffsregelung, Teil II. Inhaltlich methodische Anforderungen an Erfassungen und Bewertungen. AG Eingriffsregelung der Landesanstalten/-ämter und des Bundesamtes für Naturschutz

ARGE 1994: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Bewertungsrahmen für die Straßenplanung. Hrsg.: Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr (MSV) und Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL). Düsseldorf.

BANGERT, H. & RIEDE, N. 1996: Klimatologie in der Stadt und Landschaftsplanung. UVP-report 3-4, 160-162

BASTIAN, O. & SCHREIBER, K.-F. 1994: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Stuttgart

BAUGB 2004: BauGB - Baugesetzbuch vom 23. September 2004, zuletzt geändert 21. Juni 2005

BBODSCHG 1998: Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998, zuletzt geändert 9. Dezember 2004

BERGSTEDT, J. 1994: Handbuch angewandter Biotopschutz. Landsberg/Lech

BFNL 1991: Landschaftsbild, Eingriff, Ausgleich. Bonn-Bad Godesberg
(Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie)

BKLEINGG (1997): Bundeskleingartengesetz

BNATSCHG (2002): Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002, zuletzt geändert
21. Juni 2005

BRAHMS, E. & JUNGSMANN, S. 1995: Das Schutzgut Boden in der Planung.
Methodische Aspekte bei der Anwendung der Eingriffsregelung und in
Umweltverträglichkeitsprüfungen. UVP - report 3, 124-128

BUNDESVERBAND BODEN (2001) (Hrsg.): Bodenschutz in der Bauleitplanung.
Vorsorgeorientierte Bewertung.
BVB-Materialien Bd. 6. Berlin.

BUNZEL, A. 2005: Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Difu - Deutsches Institut für
Urbanistik. Berlin.

FEßLER, A. 1988: Naturnahe Pflanzungen. Stuttgart

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW(1984): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L
4508 Essen. Krefeld

KLÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANDAU, L. & STRÄßER, H. 1998: Praxis der
Eingriffsregelung. Stuttgart

KNOSPE, F. 1998: Handbuch zur argumentativen Bewertung. Methodischer
Leitfaden für Planungsbeiträge zum Naturschutz und zur Landschaftsplanung.
Dortmund

KRW-/ABFG (1994): Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27. September 1994,
zuletzt geändert 1.9.2005

KUSCHNERUS, U. (2001): Die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung.
BauR 8/2001, 1211-1223

LANDESREGIERUNG NRW (1996): Bewertung von Eingriffen in Natur und
Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. Düsseldorf

MURL (1998): Immissionsschutz in der Bauleitplanung. Erläuterungen zum
Abstandserlass. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft.

PROJEKT RUHR GMBH (2005): Masterplan Emscher Landschaftspark 2010. Essen

ROG (1997): Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997, zuletzt geändert 25. Juni
2005

SCHLÜPMANN, M. & KERKHOFF, C. 1992: Landschaftspflegerische Begleitplanung,
Dortmund

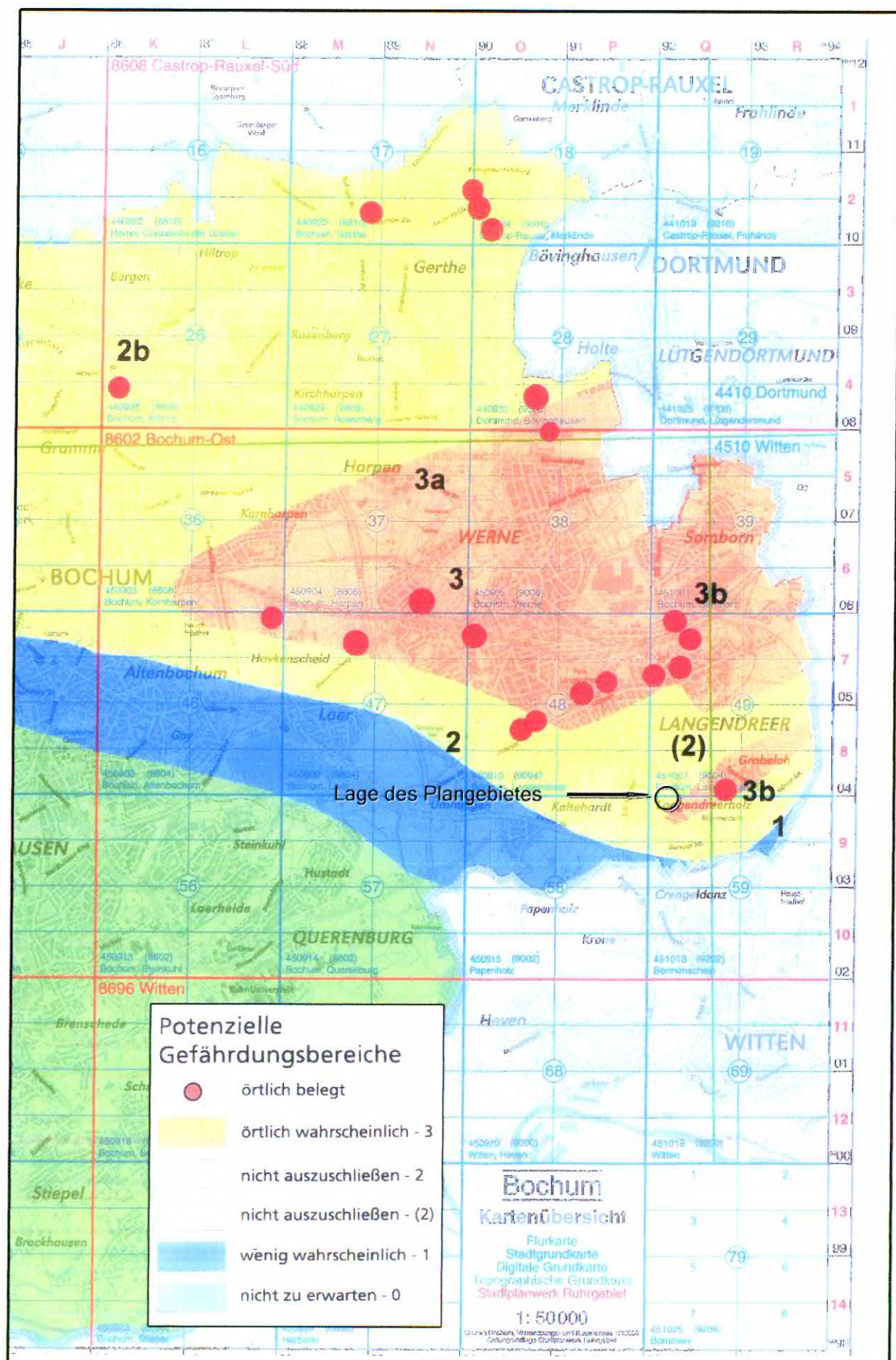
SENATOR FÜR BAU, UMWELT UND VERKEHR - BREMEN (2004): Arbeitshilfe zum BauGB 2004 durch Veröffentlichung des Muster-Einführungserlasses zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)

STADT BOCHUM (2004): Räumliches Entwicklungskonzept der Stadt Bochum.

STÄDTEREGION RUHR (2006): Masterplan Ruhr. Dortmund

UVPG (2005): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 25. Juni 2005

VOLMER, M. (1990): Zielsetzungen für Funktionen und Nutzungsfähigkeiten von Böden. UVP - report 4, 63-68.



Umweltbericht Anlage 1: BESTAND



Umweltbericht Anlage 2: PLANUNG

