

Vertreter der Bürgerinitiative: Jürgen Dassow, Dr. Axel Gillhaus, Bärbel Kube,  
Dr. Astrid Pletz, Dirk Urbach, Thomas Wörenkämper  
Ansprechpartner: Jürgen Dassow  
Tel.: 0173 / 9255391  
Mail: Juergen.Dassow@rub.de



## **Stellungnahme der Bürgerinitiative Bahnhof Weitmar zum B-Plan 946 für die Sitzung der Bezirksvertretung Bochum Südwest am 24.03.2015**

1. Einleitung
2. Bisherige Erfolge der Bürgerinitiative (BI) Bahnhof Weitmar
3. Die bleibende Kritik am aktualisierten B-Plan
4. Empfehlung

### **Zu 1. Einleitung**

Die BI Bahnhof Weitmar wurde 2013 zur Erhaltung der städtischen Waldflächen an den Rändern des B-Plangebiets gegründet und ist **nicht gegen eine Bebauung des eigentlichen Bahnhofsgeländes**, was u.a. durch das Gründungsprotokoll der BI und unser Schreiben an die OB Frau Dr. Scholz vom 06.02.2014 dokumentiert ist.

Die BI Bahnhof Weitmar setzt sich aus langjährig erfahrenen Fachleuten u.a. der Bereiche Altlasten, Immissionsschutz und Bergbau zusammen. Deshalb sind der BI die **zahlreichen Planungsfehler** in den bisherigen Entwürfen des B-Plans 946 aufgefallen, die **zulasten der Anwohner** gehen.

### **Zu 2. Bisherige Erfolge der Bürgerinitiative**

- 2.1 Das beschleunigte Planverfahren nach **§13a** war falsch und musste geändert werden.
- 2.2 Der „Erdwall“ unter dem Nordwald ist inkl. des auflagernden Waldbodens ein **natürlicher geologischer Untergrund**.
- 2.3 Der Nordwald ist ein Wald nach Bundeswaldgesetz, was von der Forstbehörde als TöB bestätigt wurde. Dadurch wird ein **Ausgleich mindestens 1:1 in der Umgebung** erforderlich.
- 2.4 Die **Überplanung** des Grundstücks der Fa. Hartmann mit dem Schutzstreifen des Regenwassersammelkanals musste geändert werden.
- 2.5 Die Gefährdung der Gewerbebetriebe durch **Verletzung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben** für Bebauungspläne wurde durch zwei TöB bestätigt.

### **Zu 3. Die bleibende Kritik am aktualisierten B-Plan**

3.1 Der **Nordwald** soll durch eine Aufforstung jenseits der A43 in Harpen ersetzt werden, weil in der Weitmarer Umgebung keine Freiflächen zur Wiederaufforstung verfügbar sind. Das unterstreicht die Bedeutung dieses im Bochumer Masterplan Freiraum als Teil des Freiraumverbunds verzeichneten Teils der Biotopverbundfläche VB-A-4509-008 u.a. für das Stadteilklima unseres Teils von Weitmar.

3.2 Der geplante **Versiegelungsgrad** des B-Plangebiets wird auf dem Plan mit 0,4 auf allen Flächen angegeben. Im „Kleingedruckten“ der Begründung und der Stellungnahme zu den Einwendungen der Öffentlichkeit und der TöB steht, dass der Versiegelungsgrad in Teilen des B-Plangebietes 0,8 beträgt.

3.3 Die **Anzahl der Wohneinheiten** ist von 66 (Wohnbaulandkonzept 2010) über 78 (B-Planentwurf vom 06.06.2014) und 105 (Juli 2014) auf 120 (B-Plan vom 03.03.2015) gestiegen. Selbst ohne den Nordwald wären es immer noch mehr als 100 Wohneinheiten, was für die Wirtschaftlichkeit des Projekts ausreicht.

3.4 Die Themen **Altlasten, Gesundheitsschutz und Sanierungsplan** wurden aus dem aktualisierten B-Plan komplett entfernt. Eine umfassende Darstellung der vorliegenden Altlastensituation und ein verbindlicher Sanierungsplan für den Standort müssen dem B-Plan aus abfallrechtlichen Gründen zwingend vor der Abstimmung hinzugefügt werden. Insbesondere die bisher völlig ungeklärte Anlieferung von kontaminierten Böden birgt ein hohes Risiko abfallrechtlicher Kriminalität.

3.5 Es existiert kein **Verkehrskonzept** für den B-Plan, der nur eine einzige enge Zufahrt zum gesamten Plangebiet vorsieht. Die einzige Notausfahrt liegt auf einer Hochdruckgasleitung. Bei einer Havarie der Gasleitung (Hinweis TöB: Altbergbau unter dem Plangebiet) sind die Bewohner hinter der Gasleitung eingeschlossen. Hierzu liegt keine Stellungnahme der Feuerwehr und keine Sicherheitsbetrachtung vor. Außerdem liegt keine Planung für einen notwendigen Fußweg zur Prinz-Regent-Straße vor, da hier Privateigentum überquert werden muss, dessen Eigentümer Einwendung gegen den B-Plan erhoben haben.

3.6 Die Gefährdung der beiden Gewerbebetriebe durch Verletzung des **Immissionsschutzes** bleibt auch nach Aktualisierung des B-Planentwurfs bestehen. Die immissionsschutzrechtlich korrekten Lösungsvorschläge aus den Einwendungen der beiden Betriebe wurden nicht berücksichtigt.

3.7 Die Umstände der **städtischen Grundstücksverkäufe** im Zusammenhang mit dem Wohnbaulandkonzept (u.a. Nordwald- und Schulgrundstück) bleiben ungeklärt. Es liegt keine zufriedenstellende Erklärung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamts (Abt. Liegenschaften) vor, ob der Kostenvorteil des Verkaufs unter Wert an die berechtigten Interessenten weitergegeben wird.

3.8 Die **Entwässerung** des Wohngebiets über das Tal des Marbachs ist unzureichend geklärt. Die Anwohner dort (Reiterhof) kämpfen schon heute regelmäßig mit Überflutungen.

3.9 Die bis zu 7 m tief geplante **Abgrabung** der z.T. massiven Sandsteine unter den städtischen Grundstücken führt nach Ansicht des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes nicht zu Erschütterungen. Diese Behauptung ist gutachterlich nicht belegt. Die Einwendungen der Anwohner blieben somit unberücksichtigt und die Unversehrtheit des Eigentums der Anwohner ist nicht gewährleistet.

#### **Zu 4. Empfehlung**

Die BI hat wiederholt fachlich begründet, dass die bisherige Bebauungsplanung unvollständig und vorsätzlich mangelhaft ist. Der aktualisierte, nun zur Beschlussfassung vorgelegte B-Planentwurf 946 verschlechtert die Situation noch weiter. Seine unvollständigen und fehlerhaften Anlagen bestätigen die Aussagen der Beschlussvorlage nicht. Zudem widersprechen die in den Anlagen zitierten Gutachten den Schlussfolgerungen und Begründungen des Stadtplanungs- und Bauordnungsamts.

Deshalb hat die BI inzwischen jegliches Vertrauen zum Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Bochum verloren. Das Amt sollte erst einmal seine Hausaufgaben machen, bevor es den B-Plan zur Abstimmung über die Auslegung vorlegt. Der am 24.03.2015 vorgesehene Beschluss zur Auslegung sollte erst dann gefasst werden, wenn der B-Plan inhaltlich auch reif ist für eine Abstimmung. Hier noch einmal die Forderungen der BI in Kurzform:

- 1. Klärung und öffentliche Dokumentation der technisch und juristisch kritischen Aspekte (3.1 bis 3.9) vor der Beschlussfassung**
- 2. Wenn Punkt 1 abgeschlossen ist und der Nordwald geschont wird, ist grundsätzlich nichts gegen eine Bebauung des eigentlichen Bahnhofsgeländes einzuwenden**

Die BI steht der Bezirksvertretung Bochum Südwest gerne für weitere Erläuterungen und Diskussionen unserer Empfehlung zur Verfügung.