

Marina Elmentaler  
Horst Petzker  
Am Ruhrort 31a  
44879 Bochum

Wilma Immobilien Gruppe  
Region Nordrhein Westfalen  
z.H. Herrn Andreas Häcker

Betr.: Bagger im Grabeland „Am Ruhrort“  
in Bochum-Dahlhausen

Sehr geehrter Herr Häcker.

nur eine Woche nach Zugang Ihrer Info-Wurfsendung vom 09.02.2022 steht der erste Bagger im Grabeland „Am Ruhrort“. Offenbar sollen die angekündigten Räumungsmaßnahmen zur Sicherung der Flächen nun erfolgen. Leider können wir Ihrem Schreiben nicht entnehmen, auf welche Maßnahmen wir uns als unmittelbare Nachbarschaft einstellen müssen. Wir haben deshalb noch einige Fragen.

Wie erfolgt die Entfernung der Aufbauten?

Nach dem im noch laufenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 997 „Am Ruhrort“ in Bochum-Dahlhausen eingeholten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP) könnten die Gartenhütten Fledermausquartiere darstellen. Gutachterlich ist vor dem Rückbau daher eine Kontrolle dieser Gebäude auf einen möglichen Besatz durch Fledermäuse empfohlen worden. Konkret wird gefordert (ASP, S. 23) :

1. Die vom Vorhaben betroffenen Gebäude sind vor ihrem Rückbau von innen wie auch von außen von einer fachkundigen Person auf einen Besatz durch Gebäude bewohnende Fledermäuse zu untersuchen.
2. Um eine Tötung von Fledermäusen zu vermeiden, ist der Gebäuderückbau in den Wintermonaten von Anfang Dezember bis Ende Februar vorzunehmen.

Sollen auch Bäume und Aufwuchs entfernt werden?

Auch um eine Tötung von Fledermäusen zu vermeiden, sind Gehölze grundsätzlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu roden (ASP, S. 23).

Erfolgt in der Ihnen verbleibenden Woche bis zum 28.02.2022 eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB)?

Bei Umsetzung der Maßnahmen aufgrund eines Bebauungsplans ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) zwingend geboten bzw. erforderlich (ASP, S. 44).

Ist die ÖBB mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt?

Bei Umsetzung der Maßnahmen aufgrund eines Bebauungsplans sind Inhalte und Vorgehensweisen der ÖBB mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bochum (UNB) mindestens 4 Wochen vor Beginn einer Baufeldfreimachung abzustimmen (ASP, S. 44).

Werden die Aufbauten vor Abriss auf schadstoffhaltige Baustoffe untersucht?

In der Bürgerversammlung 2018 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat ein Teilnehmer darauf hingewiesen, dass u.a. asbesthaltige Stoffe für Aufbauten verwendet worden seien (Bebauungsplan-Unterlagen, Abwägungen S.30).

Wie erfolgt die Entsorgung dieser oder ähnlicher Stoffe?

Welche Vorkehrungen haben Sie für mögliche Arbeiten unterhalb des alten Laborgebäudes im nördlichen Teil des Grabelandes – quasi neben unserem Grundstück – getroffen? Wurden oder werden hier noch vorab Bodenuntersuchungen durchgeführt?

In der Bürgerversammlung wurde nämlich auch angemerkt, in diesem Bereich sei Müll wild gekippt worden sein, der auch Schadstoffe wie z.B. Asbest enthalten haben könnte (Bebauungsplan-Unterlagen, Abwägungen S.30).

Warum sollen Aufräumarbeiten zur Sicherung der Flächen erforderlich sein? Würde die Sicherung des Grundstücks mit einem Zaun nicht ausreichen, um unbefugtes Betreten der Fläche und damit mögliche Gefahren abzuwehren?

Weil die Maßnahmen mit den Behörden der Stadt Bochum abgestimmt und genehmigt sein sollen, haben wir auch die Stadt Bochum angeschrieben. Wir möchten wissen, welche Genehmigungen erteilt oder auch nur beantragt sind. Schreiben an die Stadt ist angehängt.

Abschließend wollen wir darauf hinweisen, dass auf dem Grundstück schon längst Aufräumarbeiten hätten durchgeführt werden sollen. Die zwischenzeitliche Eigentümerin, die stadteigene WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft mbH Bochum hat diese ihre Verpflichtung aber in den letzten Jahren offensichtlich nicht so ernst genommen. Was wir aber nicht wollen, ist die Schaffung von Fakten unter Umgehung von Verpflichtungen, die bei Vorbereitung des Geländes für ein Vorhaben nach einem Bebauungsplan einzuhalten wären.

Mit freundlichen Grüßen

Marina Elmentaler  
Horst Petzker