



# Kooperative Baulandentwicklung – Planen im Dialog

---

**Abschlussdokumentation zum städtebaulich-frei-  
raumplanerischen Entwurf „Wohnen am Hillerberg“**

# Impressum

---

## Moderation & Dokumentation der Beteiligungsphase:



### **plan-lokal**

Körbel + Scholle Stadtplaner PartmbB  
Bovermannstraße 8  
44141 Dortmund

### **Ansprechpartner:**

Thomas Scholle (Projektleiter)  
Pauline Thiemann  
Dennis Sakowski  
0231 / 952083 – 0  
mail@plan-lokal.de

## Im Auftrag der Stadt Bochum und NRW.URBAN:

Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Technisches Rathaus  
Hans-Böckler-Straße 19  
44777 Bochum

NRW.URBAN Kommunale  
Entwicklung GmbH  
Revierstraße 3  
44379 Dortmund

Ansprechpartner:  
Projektleiter  
Christian Klimm  
0234 / 910 – 3708  
klimm@bochum.de

Ansprechpartner:  
Projektleiter  
Franz Große-Kreul  
0231 / 43 41 – 289  
franz.grosse-kreul@nrw-urban.de

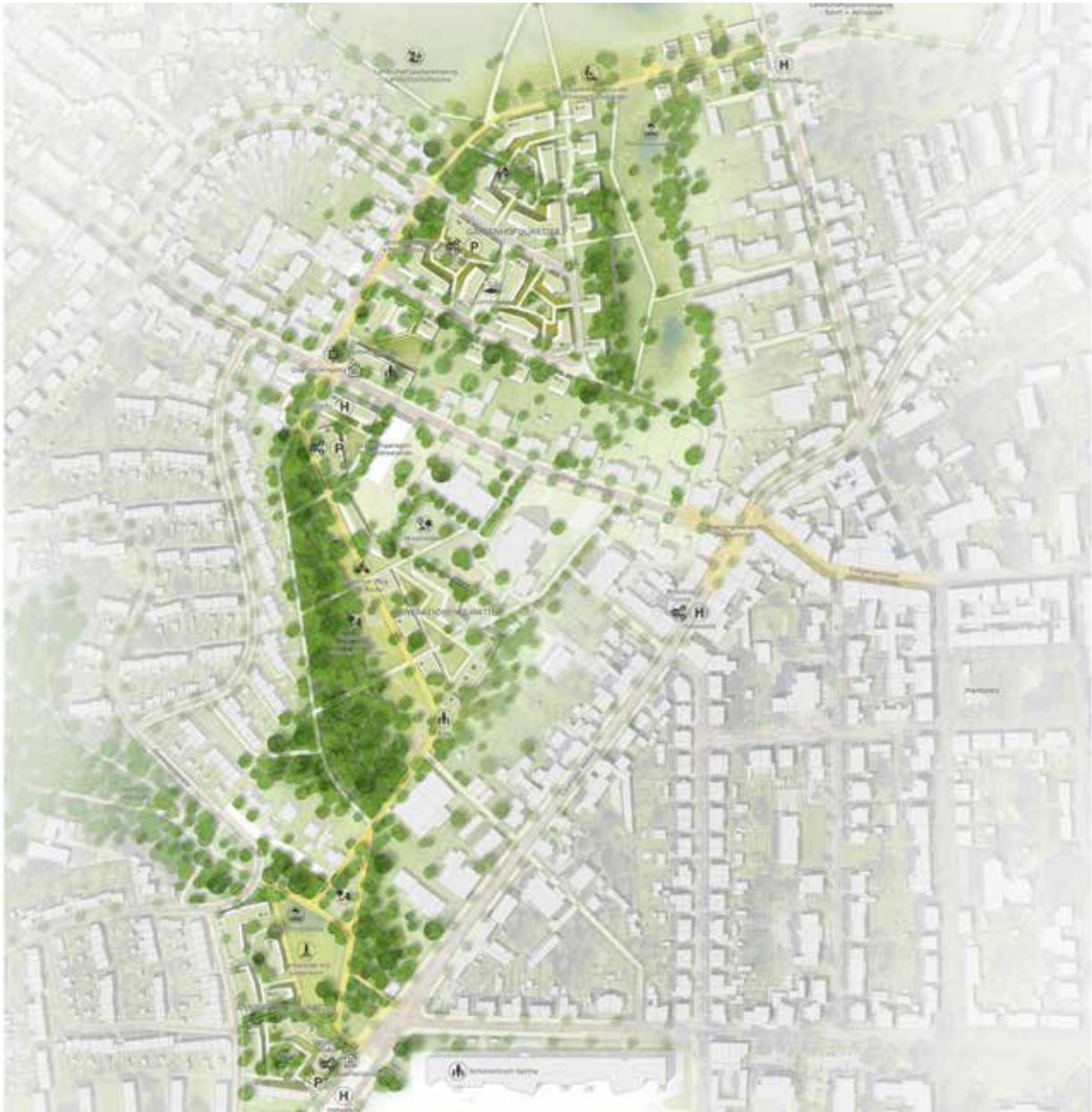
## Dortmund, Januar 2024

Anmerkung: Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung beide Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit stellenweise nur die männliche oder weibliche Form verwendet wird.

# Inhalt

---

<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>Vorstellung des städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurfes</b>	<b>11</b>
<b>Baulandentwicklung im Dialog</b>	<b>19</b>
<b>Planerischer Umgang mit den Anmerkungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im Juli / August 2023</b>	<b>23</b>
<b>Ausblick</b>	<b>50</b>



Rahmenplanentwurf | Plangrafik: RMPSL.LA (2021)

# Einleitung

---

## Von der Rahmenplanung zum rechtskräftigen Bebauungsplan

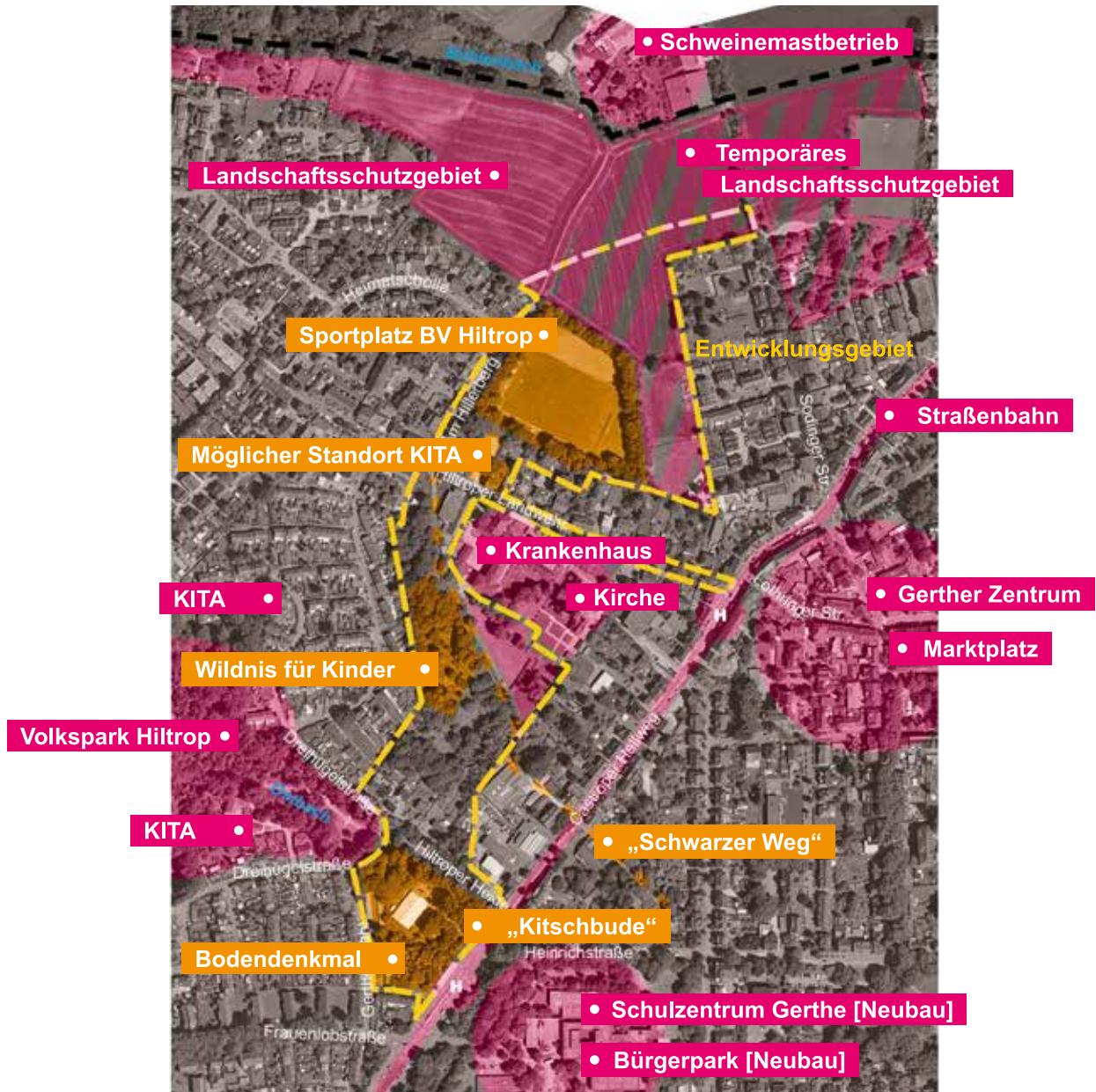
In den kommenden Jahren entsteht unter dem Titel „Wohnen am Hillerberg“ (vormals „Gerthe-West“) ein neues Wohnquartier im Bochumer Norden. Grundlage für die Wohnbauentwicklung, welche im Rahmen des Programms „Kooperative Baulandentwicklung“ des Landes Nordrhein-Westfalen entwickelt wird, bildet der Rahmenplan. Dieser ging aus einer Mehrfachbeauftragung mit intensiver Öffentlichkeitsbeteiligung hervor und enthielt die Empfehlung des fachlich und bürgerschaftlich besetzten Begleit- und Empfehlungsgremiums. Für das Entwicklungsgebiet „Wohnen am Hillerberg“ wird das Ziel einer standortgerechten Nachverdichtung verfolgt.

Begleitet von einer umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung, fachgutachterlichen Prüfungen und einem Begleit- und Empfehlungsgremium haben zwischen 2019 und 2021 drei Planungsbüros eine Rahmenplanung erarbeitet. Dem Vorschlag des Begleit- und Empfehlungsgremiums folgend wurde der Rahmenplanentwurf des Büros RMPSL.LA inklusive der Überarbeitungsempfehlungen politisch beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die sich an die Rahmenplanung anschließende städtebauliche Vertiefung einzuleiten.

Mit der planerischen Vertiefung und Weiterqualifizierung des Rahmenplans beauftragt sind die beiden Büros Landschaft planen + bauen NRW GmbH und Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH aus Dortmund. Der sich an die Rahmenplanung anschließende Entwurfsprozess ist eingebettet in das formelle Bauleitverfahren. Über die damit gesetzlich vorgeschriebe-

ne Beteiligung hinaus wurde der Prozess zudem um informelle Beteiligungsmöglichkeiten erweitert. Um die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung des Plangebietes zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nr. 1026 - Hiltroper Landwehr“ erfolgte am 02.12.2021.

Die vorliegende Dokumentation gibt einen Überblick zum Planungs- und Kommunikationsprozess zwischen dem Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) und dem Beschluss der städtebaulichen Vertiefung.



Bestandsplan mit grober Abgrenzung des Entwicklungsgebiets | Grafik: Stadt Bochum (2021)

## Planungsraum

Das circa 12 Hektar große Entwicklungsgebiet „Wohnen am Hillerberg“ befindet sich in den nordöstlichen Stadtteilen Gerthe und Hiltrop im Stadtbezirk Bochum-Nord. Es erstreckt sich vom ehemaligen „Kirmesplatz“ am Castroper Hellweg im Süden über weitgehend unbebaute Flächen bis zur „Hiltroper Landwehr“ und von dort östlich der Straße „Am Hillerberg“ weiter bis zur Sodinger Straße. Die Flächen des Entwicklungsgebiets befinden sich zum überwiegenden Teil im Eigentum der Stadt Bochum.

Eine besondere ökologische Bedeutung weist ein am westlichen Rand des Entwicklungsgebiets durchgehend verlaufender Grünzug auf, in dem sich auch die Erlebniswiese „Wildnis für Kinder“ einbettet. Weitere wertvolle Grünstrukturen stellen die Gehölze am ehemaligen „Kirmesplatz“ und an der Sportanlage des BV Hiltrop im nördlichen Bereich des Entwicklungsgebietes dar.

Mit der katholischen Kirche St. Elisabeth und der „Kitschbude“ befinden sich zwei denkmalgeschützte Gebäude im Plangebiet. Im südlichen Bereich befindet sich zudem das Bodendenkmal „Kriegsgefangenen- und Zwangsarbeiterlager Heinrichstraße“ als historisch bedeutsamer Gedenkort.

## Prozessbeteiligte

Neben der angestrebten bürgerschaftlichen Teilhabe prägten auch die hohen fachlichen Anforderungen die Konzeption des Planungs- und Dialogprozesses. Insbesondere in Bezug auf Städtebau, Landschaft, Verkehr und Klima wird bei „Wohnen am Hillerberg“ eine vorbildhafte Wohnraumentwicklung verfolgt. In diesem Prozess nahmen die verschiedenen Beteiligten unterschiedliche Rollen wahr.

## Auftraggeber

In der Rolle als treuhändischer Entwicklungsträger für die Stadt Bochum tritt NRW.URBAN als offizieller Auftraggeber gegenüber den beauftragten Planungsbüros auf. NRW.URBAN unterstützt die Stadt Bochum als erfahrener und gemeinwohlorientierter Partner bei der Entwicklung von neuem und bezahlbarem Wohnraum, in Aufgaben der Öffentlichkeitsarbeit, der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Bauflächen sowie dem Projektmanagement. Zu jedem Projektschritt behält die Stadt Bochum die vollständige Planungs- und Entscheidungshoheit. Zudem fließen alle Erträge aus der Vermarktung über die Projektabrechnung in den kommunalen Haushalt und stehen somit für kommunale Investitionsmaßnahmen zur Verfügung.

## Planungsteams

Das Planungsteam für die Weiterentwicklung der beschlossenen Rahmenplanung des Büros RMP.SL.LA setzt sich zusammen aus dem Büro Landschaft planen + bauen NRW GmbH für den freiraumplanerischen Anteil des Entwurfs sowie Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH für

den städtebaulichen Part. Ziel des Teams ist es, eine hohe städtebaulich und freiraumplanerische Qualität auf dem Planungsgebiet zu erreichen.

## Begleit- und Empfehlungsgremium

Wie auch schon im Rahmenplanungsprozess begleitet die plane-

rische Vertiefung ein interdisziplinär zusammengesetztes Begleit- und Empfehlungsgremium, dem auch Vertreterinnen und Vertreter aus der Bürgerschaft angehören. Im Zusammenspiel von Fachleuten, Bürgerschaft und Politik nahm das Begleit- und Empfehlungsgremium eine Schlüsselrolle innerhalb des Planungs- und Dialogprozesses ein.



Sitzung des Begleitgremiums am 08. März 2023 | Foto: plan-lokal

Die Aufgabe des Gremiums war es, fundierte Hinweise und Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Planungsentwürfe zu geben. Dabei wurden die unterschiedlichen Perspektiven der Gremiumsmitglieder ebenso berücksichtigt wie die vielfältigen Belange im gesamten Projektzusammenhang.

Das Begleit- und Empfehlungsgremium setzte sich aus den folgenden Personen zusammen:

- Dr. Markus Bradtke, Stadtbaurat, Dezernat VI
- Heike Möller, Leiterin Amt für Stadtplanung und Wohnen
- Prof. Kunibert Wachten, Stadtplaner und Architekt
- Prof. Thomas Fenner, Landschaftsarchitekt, Mitglied im Gestaltungsbeirat der Stadt Bochum
- Prof. Dr. Christoph Hanefeld, Vertreter des kath. Klinikums Bochum

- Annette Paul, Architektin, ehem. Vorsitzende des Gestaltungsbeirat der Stadt Bochum
- Ulrike Hohendorff, Vertreterin der Bürgerinitiativen „Gerthe-West – so nicht!“ und „pro Gerthe e.V.“
- Mara Walenzus, Bürgervertreterin
- Michaela Hukriede, Bürgervertreterin
- Ilka Leißnig, Bürgervertreterin
- Daniel Gränitz, Bürgervertreter

### **Moderation**

Wie bereits beim Rahmenplanprozess wurde unter dem Motto „Bochum plant im Dialog“ das Büro plan-lokal mit der Gestaltung eines transparenten Dialog- und Beteiligungsverfahrens beauftragt. Ziel des Prozesses war es, durch gezielte Dialogformate die interessierte Bevölkerung nicht nur zu in-

formieren, sondern auch kritischen Positionen Raum zu geben und so die Akzeptanz für das Projekt nachhaltig zu steigern.



Gesamtplan | Plangrafik: Landschaft planen + bauen NRW GmbH; Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH (Juli 2023)

# Vorstellung städtebaulich-freiraumplanerischer Entwurf

---

Nachfolgend wird der städtebaulich-freiraumplanerische Entwurf vorgestellt. Dargestellt wird der Bearbeitungsstand des Entwurfs nach der zweiten Sitzung des Begleit- und Empfehlungsgremiums am 23. Juni 2023. Es handelt sich dabei um den Erläuterungstext der Planungsbüros Landschaft planen + bauen NRW GmbH und Pesch Partner Architekten und Stadtplaner GmbH. (Stand Juli 2023)

## Gesamtgebiet

In den nordöstlichen Bochumer Stadtteilen Gerthe und Hiltrop befinden sich mehrere Potenzialflächen, die unter dem Projekttitel „Wohnen am Hillerberg“ zu einem neuen, attraktiven und zukunftsweisenden Wohnstandort entwickelt werden sollen. Hierdurch soll zum einen der Wohnstandort Bochum gestärkt und zum anderen die Entwicklung der Stadtteile vorangetrieben werden.

Die Stadt Bochum, unterstützt durch NRW.URBAN und einem

Team aus Fachplanerinnen und Fachplanern, sieht für das Gebiet eine behutsame Nachverdichtung unter Erhalt der vorhandenen prägnanten Grünbereiche vor. Dabei stehen insbesondere die Vernetzung und die Qualifizierung des bestehenden öffentlichen Grüns mit wertvollem Baumbestand als Rückgrat der Planung im Fokus. Attraktive neue Fuß- und Radwege im Grün sollen die neuen und die bestehenden Wohnquartiere miteinander verbinden. Ein freiraumplanerisches Gesamtkonzept sorgt für Grün- und Freiraumstrukturen mit unterschiedlichen Qualitäten sowie Aneignungsmöglichkeiten für die bestehende und die neue Bewohnerschaft.

Eine Bebauung mit freifinanzierten und geförderten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe fügt sich behutsam in die Bestandsbebauung ein. Die vier neuen Teilquartiere werden wassersensibel, klimaoptimiert, und energieautark konzipiert. Auf-

grund der günstigen Lage zu den öffentlichen Verkehrsmitteln werden die Bereiche weitgehend autoarm konzipiert. Die nötigen Pkw-Stellplätze werden fast ausschließlich in Quartiersgaragen angeboten. Zusätzlich werden vor oder in den Wohnhäusern eine hohe Anzahl an Fahrradabstellplätzen angeboten. Das Gesamtgebiet setzt sich aus den folgenden vier Teilbereichen zusammen:

## Teilgebiet Nordost - An der Sodinger Straße

Der bestehende Sportplatz am Hillerberg wird in absehbarer Zeit zur Sodinger Straße verlagert. Direkt gegenüber der neuen Sportplatzanlage soll die bestehende landwirtschaftlich genutzte Fläche weitgehend erhalten bleiben, lediglich ein Fuß- und Radweg soll hier das Netz aus neuen und bestehenden Wegen ergänzen. Im Anschluss an das Haus Sodinger Straße 27, im Bereich des derzeitigen Grabelands und der tiefen Gärten südlich

der Hausnummern 23 bis 27, sieht die Planung eine ca. 3 geschossige Bebauung von voraussichtlich 12 Stadtvillen mit einer Ringerschließung zur Sodinger Str. vor. Der mit dem Bau der Zufahrt verbundene Wegfall von zwei Alleebäumen an der Sodinger Straße unterliegt der weiteren Prüfung. (beinhaltet Anpassungen vom 16.01.2024)

Für den südlich an das Teilgebiet angrenzenden Bereich gibt es Planungen privater Investoren, die rückwärtigen Grundstücksflächen der Gebäude an der Sodinger Straße 23, 25 und 27 zu bebauen. Die Bebauungsstruktur soll sich an den bereits erwähnten Stadtvillen orientieren.

## Teilgebiet Nordwest - Am Hillerberg

Die Straße Am Hillerberg wird neu ausgebaut, nach Norden zur Erschließung eines kleinen Wohnquartiers verlängert und mit einem Wendehammer versehen. Sieben 2- bis 3- geschossige Wohnhäuser, insbesondere Stadtvillen, mit etwa 46 Wohneinheiten gruppieren sich um einen dreieckigen Platz. Die Bebauung ist in Anlehnung an die Nachbarschaft und für vielfältige Blickbeziehungen in die Landschaft bewusst kleinteilig angelegt. Fuß- und Radwege führen in die nördlich anschließende Landschaft und binden an das Wohnquartier an der Sodinger Straße. Die etwas steilere Topografie an dieser Stelle wird gemildert, leichte Böschungen und eine terrassierte Spielfläche gleichen die Höhenlagen aus.

Die Fläche des aufzugebenden Sportplatzes am Hillerberg soll neu in Wert gesetzt werden. Wesentliches Ziel ist der Erhalt der beste-

henden großkronigen Bäume, die zukünftig das geplante Quartier mit etwa 114 Wohneinheiten auf der ehemaligen Sportplatzfläche säumen.

Ein Wohnhof bildet die zentrale Mitte, Stadtvillen öffnen sich zur Landschaft. Zwei kleine platzartige Quartiersplätze dienen der Bewohnerschaft als Treffpunkt und können auch für die Außengastronomie von Cafés genutzt werden. Die beiden Teilbereiche Am Hillerberg sind mit einem barrierefreien Fuß- und Radweg miteinander verbunden. Eine Zufahrt gegenüber der Straße Heimatscholle führt den Pkw-Verkehr auf schnellstem Weg in eine große Quartiersgarage mit Pkw-Stellplätzen für die Bewohnerschaft. Die Wohnstraßen innerhalb des Bereichs können hierdurch vom Autoverkehr befreit werden und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. Die notwendigen Besucherstellplätze werden entlang der Straße Am Hillerberg vorgesehen.



Teilgebiet Nordost & Nordwest | Plangrafik: Landschaft planen + bauen NRW GmbH; Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH (Juli 2023)



Teilgebiet Mitte | Plangrafik: Landschaft planen + bauen NRW GmbH; Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH (Juli 2023)

Der straßenbegleitende Grünzug am Hillerberg bleibt erhalten, das verbindende grüne Band wird gepflegt und aufgewertet und mit einem Fuß- und Radweg versehen. Im südlichen Abschluss des Wohnquartiers werden Flächen für Spiel, Sport und Bewegung angelegt. Der östlich des Sportplatzes befindliche große Grünzug zwischen Hillerberg und Sodinger Straße wird zum Schutz des Klimas, zur Regenwasserversickerung und zur Artenvielfalt sowie als Rückzugsraum für Tiere extensiv gehalten. Am Anschluss an den Gehölzring des ehemaligen Sportplatzes werden weitere einzelne Baumpflanzungen vorgesehen.

## Teilgebiet Mitte - An der Hiltroper Landwehr

Auf dem Grundstück des Maria-Hilf-Krankenhauses an der Hiltroper Landwehr gibt es aktuell in Umsetzung befindliche sowie weitere beabsichtigte bauliche Entwick-

lungen. Der Standort wird derzeit um den Neubau einer Pflegeschule mit Stellplatzanlage ergänzt. Darüber hinaus gibt es Überlegungen zum Abriss des Altbaus und dem anschließenden Bau eines medizinischen Versorgungszentrums.

Der Entwurf berücksichtigt einen erforderliche Waldabstand von 25 Metern zur südlich angrenzenden Fläche und sieht 64 Wohneinheiten in 2- bis 3- und 3- bis 4- geschossige Wohnhäusern vor. Westlich der Pflegeschule könnte die derzeit städtebaulich unbefriedigende Situation an der Hiltroper Landwehr bei Aufgabe der heutigen gewerblichen Nutzung langfristig mit weiteren etwa 22 neuen Wohneinheiten in das Gesamtkonzept integriert werden. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs müsste bei Ausbau der Wohnbauflächen und der medizinischen Angebote die heute im Bau befindliche Stellplatzanlage der Pflegeschule zu einer Parkpalette aufgestockt werden. Alternativ sind auch Tiefgaragen für die Wohngebäude vorstellbar.

Der südliche angrenzende Wald mit wertvollem Baumbestand bleibt erhalten und soll weiterhin die „Wildnis für Kinder“ berücksichtigen. Die restliche Waldfläche soll ohne große Eingriffe möglichst naturbelassen bleiben. Ein komfortabler Fuß- und Radweg bindet weiter Richtung Süden an. Weitere Wegebeziehung sind zu prüfen und, wenn nötig, behutsam zu integrieren.

## Teilgebiet Süd - Am Castroper Hellweg

Am Castroper Hellweg wird das neue Schulzentrum Gerthe ausgebaut. Direkt gegenüber liegend befindet sich der ehemalige Kirmesplatz, eine Fläche, die derzeit gänzlich ungenutzt ist. Der zentral im Stadtteil gelegene Bereich in unmittelbarer Nähe zur Stadtbahnhaltestelle stellt ein Potenzial für den Ausbau des Bochumer Wohnungsangebots dar. Die geplante bauliche Entwicklung wird sich auf den westlichen Bereich der Teilfläche konzentrieren, im östlichen Bereich im

Übergang zwischen der sogenannten „Kitschbude“ und dem Volkspark Hiltrop wird das bestehende Grün mit wertvollem Baumbestand als Park erweitert.

Die Fläche wird über eine Zufahrt am Castroper Hellweg gegenüber der Einmündung in die Heinrichstraße erschlossen. Ein Auftaktplatz vermittelt zwischen Wohngebiet und dem Wartebereich an den Bus- und Straßenbahnhaltestellen. Die 4-geschossige Bebauung am Castroper Hellweg könnte im Erdgeschoss kleine Angebote für die tägliche Versorgung, wie einen Bäcker oder einen Kiosk, aufnehmen. In diesem Zusammenhang wäre auch eine möglichst gastronomische Nutzung der „Kitschbude“ im Übergang zum Park wünschenswert. Langfristig können zwei großzügige Wohnhöfe mit etwa 86 Wohneinheiten in 2- bis 3-geschossigen und 3- bis 4-geschossigen Gebäuden entstehen. Auf dem beplanten Gebiet können so etwa 69 Wohneinheiten realisiert werden. Zeitgleich wurde eine

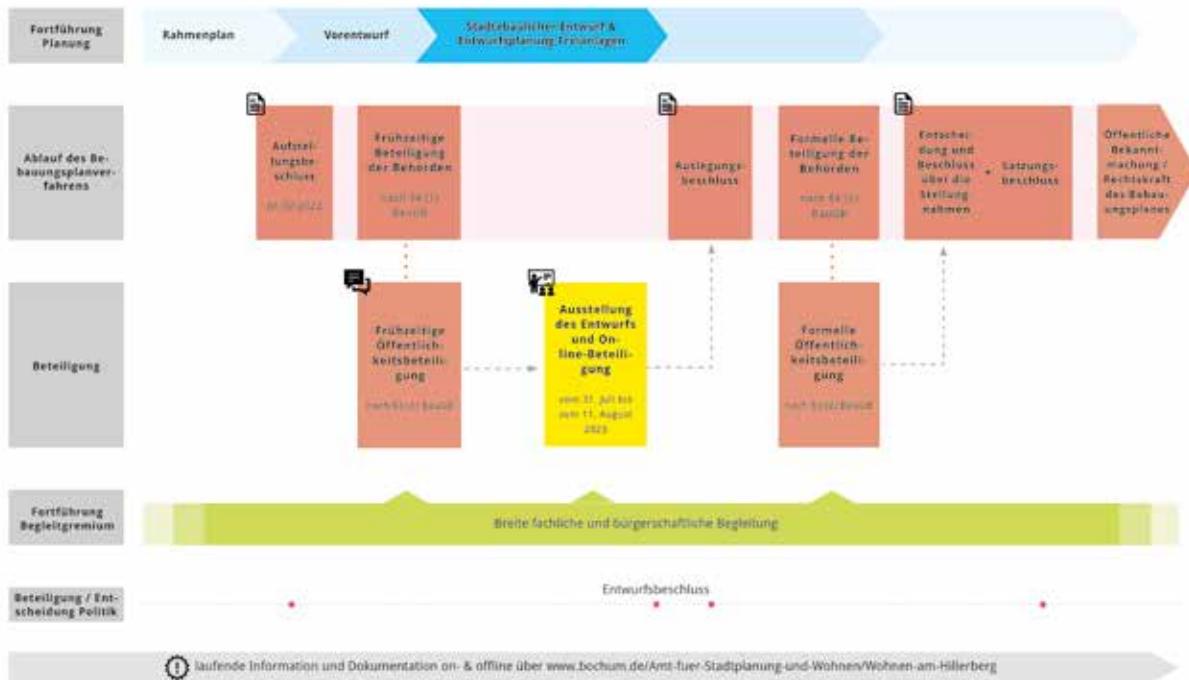
Vision für eine zukünftig mögliche Bebauung der Garagenhöfe entwickelt. Die spätere Ergänzung der Bebauung am Gerther Dahl soll in Form von Reihenhäusern erfolgen, die mit der gegenüberliegenden Bestandsbebauung korrespondieren. Für die notwendigen Stellplätze wird eine Quartiersgarage vorgesehen, in der auch eine Mobilitätsstation mit Sharing-Angeboten untergebracht werden soll. Autofreie Wohnwege erschließen die kompakte Wohnanlage.

In der städtebaulichen Planung wird respektvoll mit den Relikten des ehemaligen Kriegsgefangenen und Zwangsarbeiterlagers an der Dreihügelstraße. Im weiteren Verlauf der Freiraumplanung werden gestalterische Ideen zur Erinnerung erarbeitet. Spielangebote, Möglichkeiten für den Aufenthalt und Fuß- und Radwege werden in den Grünraum integriert. Aufgrund der topografischen Tieflage ist darüber hinaus geplant, unterirdisch in den Freiflächen der Parkerweiterung

eine Niederschlagswasserbehandlungs- und -rückhalteanlage vorzusehen.



## Fahrplan zum Verfahrensablauf



Fahrplan zum Verfahrensablauf | Abbildung: plan-lokal (Stand: August 2023)

# Baulandentwicklung im Dialog

## Planungs- und Beteiligungsprozess

Das Vorhaben zur Baulandentwicklung „Wohnen am Hillerberg“ erfuhr von Beginn an großes öffentliches Interesse. Um eine intensive Beteiligung der vielfältigen Akteursstrukturen am Planverfahren zu ermöglichen, wurde die Weiterentwicklung der Rahmenplanung hin zu einem städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf in einen umfangreichen Planungs- und Beteiligungsprozess eingebettet.

Im Mittelpunkt der Prozessgestaltung stand dabei die umfassende Einbindung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess. Eine Schlüsselrolle hierbei nahm das Begleit- und Empfehlungsgremium ein, in welchem sowohl die bürgerschaftlichen als auch die fachlichen Belange repräsentiert waren. Das Gremium würdigte die Beiträge aus den Beteiligungsformaten und sprach darauf aufbauend an das Planungsteam gerichtete Empfehlungen zur

Weiterentwicklung des Entwurfs aus.

Die Kommunalpolitik nahm im Begleit- und Empfehlungsgremium einen Gaststatus ein. Über die Berichterstattung in den politischen Gremien hinaus bestand so die Möglichkeit einer kontinuierlichen Information über den Diskussions- und Planungsprozess.

## Bauleitplanverfahren

Der gesamte Planungs- und Dialogprozess war darauf ausgerichtet, den städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf bis hin zur öffentlichen Auslegung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu qualifizieren. Folgend sind die einzelnen Verfahrensschritte, welche beim Bebauungsplan „Nr. 1026 - Hiltroper Landwehr“ schon abgeschlossen werden konnten, mit den jeweiligen Daten aufgelistet:

- 02.12.2021 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Bau GB
- 07.02.2022 Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses

- 20.02.2023 Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger der öffentlichen Belange
- 06.03.2023 - 11.04.2023 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- 06.03.2023 - 11.03.2023 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 08.03.2023 Informationsveranstaltung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB

## Dialogbausteine

Die nachfolgende Zusammenfassung der einzelnen Dialogformate gibt diese nur in gekürzter Form wieder. Um einen umfassenden Überblick über den Partizipationsprozess zu erhalten, wird die Lektüre der auf der städtischen Projektwebseite veröffentlichten Dokumentationsbroschüren empfohlen:

- Broschüre zu der Ausstellung

des städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurfs

- Gesamtdokumentation zur Rahmenplanung „Gerthe West“
- Beteiligungsphase zur Abschlusspräsentation der Rahmenplanung
- Beteiligungsphase zu den Zwischenentwürfen der Rahmenplanung
- Dokumentation zu der digitalen Kinder- und Jugendbeteiligung zu der Rahmenplanung
- Dokumentation zu den Ideenskizzen der Rahmenplanphase
- Dokumentation zu dem Quartiersspaziergang

Quelle: <https://www.bochum.de/Amt-fuer-Stadtplanung-und-Wohnen/Wohnen-am-Hillerberg>

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem.**

#### **§ 3 Abs. 1 BauGB**

Wie vorab erwähnt, fand zur weiteren Qualifizierung des städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurfs am 08. März 2023 eine Bürgerversammlung mit rund 130 interessier-

ten Bürgerinnen und Bürgern im Forum der Anne-Frank-Realschule statt. In der Veranstaltung, welche Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB war, wurden die Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert. Außerdem wurde den Bürgerinnen und Bürgern der Ablauf eines Bebauungsplanverfahren näher erläutert und ein erster Vorentwurf des städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurfs präsentiert. In einer informellen Phase konnten die Teilnehmenden der Veranstaltung an verschiedenen sogenannten „Marktständen“ zu Fokusthemen mit unterschiedlichen Verantwortlichen über den Vorentwurf in den Austausch treten. Im Nachgang gab es die Möglichkeit zur gemeinsamen Erörterung und Diskussion im Plenum. Vom 06. März bis zum 11. April 2023 bestand im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem Vorentwurf

bei der Stadt Bochum einzureichen.

### **Gespräche mit den Bürgerinitiativen**

Schon im Rahmenplanverfahren fanden verschiedene Schlüsselakteursgespräche statt, um die Bandbreite der Ansichten zum Projekt sowie die Vorstellungen hinsichtlich der zukünftigen Beteiligung sondieren zu können. Diese Gesprächskultur wurde mit den Vertreterinnen und Vertretern der drei lokal aktiven Bürgerinitiativen „pro Gerthe e.V.“, „Gerthe West – so nicht!“ und „Netzwerk für bürgernahe Stadtentwicklung“ auch für die Entwicklung des städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurfs fortgeführt. Aus den Gesprächen ergaben sich vielfältige Hinweise für die weitere Qualifizierung des Entwurfs und den Beteiligungsprozess. Gleichzeitig konnten zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern das Verfahren als Ganzes und die einzelnen Beteiligungsformate reflektiert werden.

### **Ausstellung**

Auf Grundlage der Ergebnisse der

frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, den Empfehlungen des Begleit- und Empfehlungsgremiums sowie den Gesprächen mit den Bürgerinitiativen wurde der städtebaulich-freiraumplanerische Entwurf von März bis Juli 2023 weiterentwickelt. Dieser wurde in einer Ausstellung vom 31. Juli bis 11. August 2023 präsentiert, welches einen weiteren Schritt des Beteiligungsprozesses der „Kooperativen Baulandentwicklung - Wohnen am Hillerberg“ markiert. Interessierte Bürgerinnen und Bürger hatten die Gelegenheit, sich den städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf für das Projektgebiet im Amtshaus Gerthe anzusehen, Rückfragen zu stellen, Hinweise abzugeben, und Ideen für den weiteren Planungsprozess einzubringen. An sechs Ausstellungsterminen standen die Projektverantwortlichen persönlich für Rückfragen zur Verfügung.

### Online-Beteiligung

Die kontinuierliche Information über das Planungsverfahren und dessen

Dokumentation auf der Projektwebseite der Stadt Bochum wurde wie beim Rahmenplanprozess weiter fortgeführt. Parallel zu der Ausstellung des Entwurfes bestand vom 31. Juli bis zum 11. August ein inhaltlich gleich konzipiertes Angebot in digitaler Form über die Beteiligungsplattform PLAN-PORTAL. Auch hier konnten die Bürgerinnen und Bürger den aktuellen Stand des städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurfs einsehen, Rückfragen stellen, Hinweise abgeben und weitere Ideen entwickeln. Insgesamt wurden über den zweiwöchigen Zeitraum ca. 215 Anmerkungen über das PLAN-PORTAL abgegeben.

## Beteiligungsergebnisse und planerischer Umgang

Die Ergebnisse dieses Online-Angebots wurden gemeinsam mit der Präsenzausstellung do-

kumentiert, ausgewertet und den Planungsteams zur Verfügung gestellt. Sinngemäß gleiche oder gleichlautende Eingaben wurden zusammengefasst und thematisch geclustert. Zusätzlich haben die Projektverantwortlichen eine Aussage zum planerischen Umgang verfasst. Dies ist auf den kommenden Seiten dargestellt.

### Teilnehmende an dem bisherigen Beteiligungsprozess:



Teilnehmende bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

130 Personen



Teilnehmende bei der Ausstellung:

79 Personen



Eingaben Online-Beteiligung:

180 Beiträge und 35 Kommentare zu den Beiträgen



Ausschnitt des PLAN-PORTALS | Abbildung: plan-lokal auf Grundlage des Planentwurfs von Landschaft planen + bauen NRW GmbH & Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH (Stand: 11. August 2023)

# Planerischer Umgang mit den Anmerkungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im Juli/ August 2023

## Mobilität & Verkehr

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<b>Ansteigendes Verkehrsaufkommen</b>	
Bereits im Bestand dringende Verkehrsmaßnahmen erforderlich (Rückstau) – gibt es Konzepte zur Begrenzung des Verkehrs?	<p>Der Castroper Hellweg ist Bestandteil des Bochumer Vorbehaltsnetzes und stellt eine wichtige Verbindung in die Nachbarstädte Herne und Castrop-Rauxel dar.</p> <p>Es besteht bereits ein Lkw-Durchfahrtsverbot zwischen Schwerinstraße und Bövinghauser Hellweg, um den Schwerverkehr über die Ostumgehung Gerthe zu führen.</p> <p>In den nächsten Monaten wird eine Bestandsanalyse und Vorplanung für den 2-gleisigen Straßenbahnausbau in Gerthe-Mitte bearbeitet.</p>
Forderung nach einem gesamtträumlichen Verkehrsgutachten	Die Bezirksvertretung Bochum Nord hat 2019 das Verkehrskonzept Bochum Nord beschlossen. Dieses umfasst 67 Maßnahmen, die mittel- bis langfristig zu einer Verbesserung der Verkehrssituation für alle mobilen Menschen führen werden.
<b>Castroper Hellweg</b>	
Die derzeitige Verkehrssituation Verkehrslage in Gerthe lässt keine zusätzlichen Verkehre durch Neubebauung zu	Die Ergebnisse der begleitenden Verkehrsuntersuchung zum Rahmenplan haben gezeigt, dass der zusätzliche Verkehr abgewickelt werden kann. Zu beachten ist hier, dass bei der Verkehrserzeugung zur sicheren Seite gerechnet wurde.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<b>Sodinger Straße</b>	
Wunsch nach einer zusätzlichen Bushaltestelle an der Sodinger Straße	Derzeit gibt es keine Verbindung Richtung Herne. Die Anregung wird an die Bogestra weitergegeben und ist ggfs. sinnvoll im Rahmen der Sportplatzverlagerung.
Überprüfung der Ampelschaltung an der Sodinger Straße (kurze Phasen begünstigen eine Staubildung)	Derzeit wird das Signalprogramm am Knotenpunkt Castroper Hellweg / Sodinger-Straße / Hans-Sachs-Straße (ÖPNV) geändert.
Wie wird in der Bauphase mit dem zusätzlichen Verkehr, welcher durch Baufahrzeuge verursacht wird, umgegangen?	Baustellenverkehre sind bei Bauvorhaben unabdingbar und somit hinnehmbar.
Die Kapazitäten der Sodinger Straße seien erschöpft und es kann kein zusätzlicher Verkehr bewältigt werden.	<p>Die Sodinger Straße ist Bestandteil des Bochumer Vorbehaltsnetzes und dient u. a. der Abwicklung des regionalen und überregionalen Verkehrs. Die Sodinger Straße kann als Verbindungsstraße zwischen 800 und 2.600 Kfz/h aufnehmen, die Belastung der Sodinger Straße liegt bei 4.400 Kfz/Tag.</p> <p>Die Ergebnisse der begleitenden Verkehrsuntersuchung zum Rahmenplan haben gezeigt, dass der zusätzliche Verkehr abgewickelt werden kann. Zu beachten ist hier, dass bei der Verkehrserzeugung zur sicheren Seite gerechnet wurde.</p> <p>Im Rahmen der anstehenden Entwicklungen werden insbesondere die Belange des Fuß- und Radverkehrs verbessert.</p>

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<p>Ruhender Verkehr</p> <p>Hoher Parkdruck (im Bestand)</p>	<p>Das gesamte Projekt „Wohnen am Hillerberg“ ist als autoarmes Wohnquartier geplant. Die Umsetzung ist aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung realistisch. Für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner entstehen die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze in Quartiergaragen. Besucherstellplätze sind im nördlichen Quartier in der Straße Am Hillerberg geplant und im südlichen Quartier in der Quartiersgarage und/oder ebenfalls im öffentlichen Straßenraum.</p> <p>Der hohe Parkdruck im Bestand kann nicht durch die Neubauquartiere gelöst werden. Durch den Umbau der Straße Am Hillerberg entstehen hier im Seitenraum Senkrechtstellplätze für die Öffentlichkeit.</p> <p>Inwiefern der Parkdruck auf der Hiltroper Landwehr gemindert werden kann, wird die beauftragte Planung der Straße aufzeigen.</p>
<p>Zweifel an der Bereitschaft der neuen Bewohner*innen auf ein eigenes Auto zu verzichten</p>	<p>Das gesamte Projekt „Wohnen am Hillerberg“ ist als autoarmes Wohnquartier geplant. Die Umsetzung ist aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung realistisch. Für die zukünftigen BewohnerInnen entstehen die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze in Quartiersgaragen. Die BewohnerInnen müssen nicht auf ein eigenes Auto verzichten, es werden jedoch Anreize gegeben, auf das Zweitfahrzeug zu verzichten und stattdessen entweder auf Sharing-Angebote und/oder den Umweltverbund umzusteigen.</p>
<p>Wunsch nach häusernahen Kurzzeitparkplätzen für selbstfahrende Autos</p>	<p>Laut verschiedener Studien wird es noch Jahre dauern, bis die ersten autonom fahrenden Autos in Deutschland unterwegs sein werden.</p> <p>Die Quartiere sind so konzipiert, dass es keine häusernahen Parkplätze geben wird, da die Wohnwege lediglich für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge freigegeben werden.</p>

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
Warum erfolgt bei einem Teil der Stadtvillen die Organisation des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen bzw. wird nicht in den Quartiersgaragen berücksichtigt?	Die Stadtvillen an der Sodinger Straße bilden ein eigenes kleines Quartier, in dem der ruhende Verkehr entsprechend berücksichtigt werden muss. Die Quartiergarage im Quartier Nord liegt insbesondere aufgrund der Topographie in einem nicht mehr akzeptablen Bereich (> 300m Entfernung). Aufgrund der kleinen Anzahl an Wohneinheiten und Flächenverfügbarkeit stellt die Errichtung einer Quartiersgarage, insbesondere auch aus wirtschaftlichen Gründen keine Alternative zu privaten Tiefgaragen dar.
Wo sind die Parkplätze für Pflegeschule und MVZ geplant?	Diese sind vom Bauherren im Zuge des Bauantrages gem. Stellplatzsatzung auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.
<b>Verkehrssicherheit</b>	
Die Verkehrsführung ist zu nah an den Spielbereichen geplant	Die Sport- und Bewegungsräume sowie die Spielbereiche liegen innerhalb des autoarmen Quartiers. Der Verkehr ist hier auf ein Minimum reduziert.
Forderung nach Verkehrssicherheit auf den Schulwegen und auf dem Weg zur Kita	Die Verkehrssicherheit wird kontinuierlich von der zuständigen Unfallkommission betrachtet. Im Rahmen des Projektes werden die Belange der Verkehrssicherheit bei den neuen Erschließungsanlagen und der Ertüchtigung bestehender Anlagen berücksichtigt.
Prüfung der Länge der Phasen für Fußgänger*innen bei Knotenpunkten, die von Straßenbahnen befahren werden zur besseren Querung	Die Straßenbahnen auf dem Castroper Hellweg unterliegen der Beschleunigung. Daraus ergeben sich bestimmte Freigabezeiten für alle Verkehrsteilnehmenden. Des Weiteren wird auf die Mitteilung im Ausschuss für Mobilität und Infrastruktur vom 06.09.2023 „Empfehlungen zur Anwendung und Weiterentwicklung von FGSV-Veröffentlichungen im Bereich Verkehr zur Erreichung von Klimaschutzzielen (E Klima 2022)“ (Vorlage 2023/2023) verwiesen.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<b>Fuß- und Radwege</b>	
Wunsch nach einer Planung von sicheren Übergängen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen	Im Rahmen der Umgestaltung der Hiltroper Landwehr werden die Belange von zu Fußgehenden und Radfahrenden berücksichtigt. An der Sodinger Straße ist zudem im Bereich der neuen Sportanlage eine neue Querungshilfe geplant. Diese verbindet die Wohnquartiere westlich der Sodinger Straße mit der Sportplatzanlage.
<b>Anbindung ÖPNV</b>	
Wunsch nach einer verbesserten ÖPNV-Anbindung des Gebiets	Die Stadt Bochum hat im Rahmen des Förderprogramms „Planungsvorrat“ des Landes NRW den zweigleisigen Ausbau der Straßenbahn auf dem Castroper Hellweg angemeldet. Die ersten Entwürfe sollen im 2. Quartal 2024 vorliegen.
Wie ist zukünftig die Taktung der Buslinien geplant?	Die Busse fahren je nach Fahrziel im 15 bis 60 Minuten Takt. Inwiefern hier nachgesteuert werden muss, wird die Evaluierung des Netzes 2020 ergeben.
<b>Sonstiges</b>	
Die Fahrbahnbreite sollte auch für den Lieferverkehr angepasst werden	Die Ausführung der geplanten Straßen erfolgt gem. – der Richtlinie für Anlagen von Stadtstraßen – RAST 06 und ermöglicht den Begegnungsfall LKW-LKW. Die Wohnwege innerhalb der Quartiere werden einen geringeren Querschnitt aufweisen, da hier nur der Begegnungsfall LKW-Fußgänger/Radfahrer berücksichtigt werden muss (autoarme Quartiere).
Eine hohe Versiegelung durch die Vielzahl an Wegen	Die inneren Wohnwege sind notwendig, um die Erreichbarkeit für Rettungsdienst und Feuerwehr zu sichern und im südlichen Teilbereich den Einsatz von Müllfahrzeugen zu gewährleisten. Die zahlreichen Fuß- und Radwegeverbindungen werden auch mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt (z. B. wassergebundene Decken o. ä.)

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
Ist im Verkehrskonzept die Verlegung des Fußballplatzes und der Verkehr, welcher durch das Gewerbegebiet entsteht, mitberücksichtigt worden?	Ja, in der Verkehrsuntersuchung sind alle seinerzeit bekannten Maßnahmen mitberücksichtigt worden.
Wunsch nach einer Erläuterung bezüglich der verschiedenen Breiten der Verkehrswege	Im Rahmen der Vorplanung wird ein entsprechender Erläuterungsbericht angefertigt, dem die verschiedenen Breiten zu entnehmen sein werden.
Wunsch nach einem Ausbau der Fahrradstationen	Im Rahmen des Verfahrens wird die Integration von Fahrradstationen geprüft.

# Freiraum

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<b>Wasser</b>	
Überlastung des Kanalnetzes durch die neuen Wohneinheiten	Das Kanalnetz angrenzend an das Plangebiet entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Überlastungen sind nicht bekannt.
Pumpstationen sind zu klein für die Entwässerung der bestehenden Gebäude	Bei dem Pumpwerk Sodinger Straße handelt es sich um ein Schmutzwasserpumpwerk im Mischsystem. Die Pumpen sind dafür ausgelegt, im Trockenwetterfall das Schmutzwasser zu befördern, damit keine Geruchsproblematik entsteht. Im Regenwetterfall steigt der Wasserspiegel im Pumpwerk um einen Meter an und läuft dann im Freigefälle in den weiterführenden Kanal, in den auch das Schmutzwasser gepumpt wird. Hierbei gibt es Rückstau, der aber bei korrekt ausgeführten Grundstücksentwässerungsanlagen nicht zu Problemen führt. Die in der Vergangenheit gemeldeten Rückstauprobleme bei Starkregen sind durch nicht gegen Rückstau gesicherte Abläufe unterhalb der Rückstauebene Eigentümer verantwortlich entstanden. Starkregenberatungen vor Ort wurden vom Tiefbauamt durchgeführt.
Welche Auswirkungen hat die Planung auf den Grundwasserspiegel und das Quellgebiet „Bach im Gysenberg“	Ein entsprechendes Gutachten zur Untersuchung der Quellschutzbereiche ist beauftragt. Dieses wird Handlungsempfehlungen formulieren.
Bestehende Gefahr von Überschwemmungen bei Starkregenereignissen	Das neue Wohngebiet wird nach dem Prinzip der Schwammstadt entwickelt. Zudem wird es ein Entwässerungs- und Quellschutzgutachten geben, welche Handlungsempfehlungen formulieren werden, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden werden.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
Probleme bei Starkregenereignissen an der Kreuzung Castroper Hellweg/ Sodinger Straße	Der Objektplaner Verkehrsanlagen und Entwässerung nimmt zum Ende der Entwurfsplanung seine Planung auf und wurde bereits beauftragt. Erst nach Konkretisierung der Planung wird ein Starkregen- und Überflutungskonzept erstellt.
Fließrichtung des Wassers verläuft derzeit von den geplanten Retentionsflächen auf die Grundstücke an der Nikolausstraße. Dies gilt es bei der Planung zu berücksichtigen.	Die Entwässerung der Nikolausstraße erfolgt entgegen der Geländeneigung in Richtung Sodinger Straße und von dort über eine Hebeanlage in den Castroper Hellweg.
Ist die Entstehung eines Naturteichs in dem Plangebiet möglich?	Die Objektplaner Entwässerung sowie Freiraum werden sich im weiteren Prozess dazu abstimmen und den Vorschlag prüfen.
<b>Spiel- und Sportangebote</b>	
Wunsch nach einer Überprüfung der Lage der Spielterrassen neben der Quartiersgarage	Die Spielterrassen befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zu der Quartiersgarage im Nordteil.
Welche Planungen bestehen bezüglich der Unterhaltung/ Pflege der Spielflächen?	Die Unterhaltung städtischer Spielflächen befindet sich in der Zuständigkeit des Technischen Betriebes. Spielplätze und Spielgeräte werden in regelmäßigen Intervallen gemäß der gültigen Sicherheitsvorschriften kontrolliert und gewartet.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<b>Freiraumplanung</b>	
Wie wird mit den Ersatzpflanzungen aus dem Jahr 2017/2018, welche sich hinter dem Gabeland an der Sodinger Straße befinden, umgegangen?	Nach derzeitigen Stand werden die Pflanzungen überplant und müssen damit ausgeglichen werden.
Ist ein Einfluss auf die Baumarten möglich? Wird die Pflanzliste der Stadt Bochum angewendet?	Zum nördlichen Freiraum sind aufgrund des Status als Landschaftsgebiet heimische Baumarten zu pflanzen. Ansonsten orientiert sich die Bepflanzung der Straßenbäume an der städtischen Pflanzliste.
Werden neue Bäume in den Retentionsflächen gepflanzt?	Generell ist das denkbar. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wird dies überprüft.
Wunsch nach einer Bepflanzung mit mehr Bäumen im Grünzug	Baumpflanzungen sind im gesamten Plangebiet vorgesehen.
Könnte ein Tiny Forest entstehen?	Aufgrund der Planungen besteht keine Möglichkeit einen solchen Tiny Forest anzulegen.
Ist eine Erweiterung des Volksparks möglich?	Eine Erweiterung des Volkspark Hiltrop ist nicht vorgesehen. Es ist geplant die auf Grund des Neubaus und Neuordnung des Grundstücks des Schulzentrum Gerthe freiwerdende Flächen zu einer Park- und Grünanlage zu entwickeln.
Wird es für die Planungen Ausgleichsflächen geben?	Durch das Plangebiet sind Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten die gesetzlich ausgeglichen werden müssen. Voraussichtlich sind dazu auch plangebietsexterne Flächen von Nöten. Eine detaillierte Ausgleichsplanung wird erstellt.
Wunsch nach einer Erweiterung des Gehölzringes	Ist in der Planung nicht vorgesehen.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
Wunsch nach Erhalt der Bäume rund um den Kirmesplatz für den Schutz vor Lärm und Schadstoffe ausgehend vom Castroper Hellweg	Kann in der überarbeiteten Planung nur zum Teil berücksichtigt werden.
Zerstörung des Landschaftsbildes	Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch den landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewertet und dementsprechend ausgeglichen.
Nördlicher Teil: Wieso durchkreuzt ein Weg das Gebiet, wenn weiter im Norden ein weiterer Weg besteht?	Es sind fußläufige kurze Wege zwischen den Quartieren und den Spielterrassen geplant, damit kurze Wege und ein lebendiges Quartier entstehen können.
Wunsch nach einer Bepflanzung entlang des Castroper Hellwegs	Derzeit wird die Vorplanung zum zweigleisigen Ausbau der Straßenbahn erarbeitet. Der Castroper Hellweg weist zum Teil sehr schmale Querschnitte auf, sodass voraussichtlich nicht alle Anforderungen an den Straßenraum gleichermaßen erfüllt werden können.
Hinweis auf die bestehenden Höhenunterschiede im Plangebiet	Wurde durch die beauftragten Büros berücksichtigt.
<b>Temporäres Landschaftsschutzgebiet</b>	
Zu hohe Versiegelung des temporären Landschaftsschutzgebietes – Wunsch nach einer Bebauung auf anderen Flächen	Gerade im nördlichen Bereich bleiben viele Grünflächen und bestehende Gehölze erhalten und die Bebauung wird in diesen Grünbereich integriert. Somit kann neuer, dringend benötigter Wohnraum entstehen, aber auch Grünbereiche erhalten werden.
Aufwertung des Landschaftsschutzgebietes durch eine Streuobstwiese	Die Ackerflächen nördlich des Plangebietes sind nicht Bestandteil der Planung. Eine Aufwertung dieser durch bspw. eine Streuobstwiese wäre möglich und generell wünschenswert.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<p>Temporäres Landschaftsschutzgebiet ist weiterhin schützenswert</p>	<p>Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes verliert das temporäre Landschaftsschutzgebiet seine Schutzwürdigkeit. Dennoch wurden bestehende Grünflächen in die Planung mit aufgenommen, sodass ein durchgrüntes Quartier entstehen kann.</p>
<p><b>Boden</b></p>	
<p>Wie wird mit den vorhandenen Altlasten im Boden umgegangen?</p>	<p>Im Plangebiet werden lediglich kleinflächige Bereiche im Kataster der ehemaligen Tankstelle, die Eigentankanlage geführt. Es gibt noch einige weitere Altlastenverdachtsfälle, die Errichtung der geplanten Quartiere wird hiervon jedoch voraussichtlich kaum berührt. Zudem ist davon auszugehen, dass im südlichen Bereich noch Fundamente- und Mauerwerksreste vorhanden sind (Bodendenkmal). Im Bereich der Verdachtsflächen und im südlichen Bereich sind die Erdarbeiten durch einen Fachgutachter zu überwachen und zu begleiten.</p>
<p>Schutzwürdigkeit der Lössböden beachten</p>	<p>Der Schutz der Böden ist im Plangebiet besonders zu berücksichtigen. Um potentielle Auswirkungen zu bewerten sind im weiteren Planverfahren eine orientierende Untersuchung und Bewertung der Oberböden des Plangebietes gem. BBodSchV und ein vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept in Anlehnung an DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu erarbeiten. Durch die Beschreibung konkreter bodenschützender Maßnahmen und deren räumlicher Verortung in den Planunterlagen lassen sich schädliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein Minimum reduzieren.</p>

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<p>Erdarbeiten und Baumaßnahmen gefährden den Fundort eines neolithischen Siedlungsbereiches - Forderung nach eingehenden Untersuchungen und die Begleitung der Erdarbeiten durch Archäologen</p>	<p>Im Bereich der Verdachtsflächen und im südlichen Bereich sind die Erdarbeiten durch einen Fachgutachter zu überwachen und zu begleiten.</p>
<b>Bodendenkmal</b>	
<p>Es wird zu wenig Abstand zu den Relikten des Zwangsarbeiterlagers im Grüngürtel des Gerther Dahls/ Dreihügelstraße gehalten</p>	<p>Der Abstand ist planerisch angemessen. Zudem wird es einen Gedenk- und Erinnerungsort geben, der derzeit ausgearbeitet wird, sodass das ehemalige Zwangs- und Arbeiterlager angemessen in die Planung integriert wird und ein Ort des Verweilens und Gedenkens geschaffen wird.</p>
<p>Wunsch nach gestalterischem Einbezug der Relikte des Zwangsarbeiterlagers</p>	<p>Die genaue Ausgestaltung wird durch die freiraumplanerische Vertiefung konkretisiert, unter Beteiligung von weiteren Akteuren ggf. im Rahmen eines Künstlerwettbewerbes.</p>
<p>Wunsch nach einer Umsetzung des Gedenkortes wie im RMPSL.LA Entwurf (mit einem Übergang zum Park)</p>	<p>Ein Gedenkort wird im südlichen Quartier vorgesehen. Die genaue Ausgestaltung wird durch die freiraumplanerische Vertiefung konkretisiert, unter Beteiligung von weiteren Akteuren ggf. im Rahmen eines Künstlerwettbewerbes.</p>
<p>Forderung nach weiterführenden Informationen hinsichtlich der Ausgestaltung des Gedenkortes des Kriegsgefangenen- und Zwangsarbeiter*innenlagers</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird die Freiraumplanung und somit auch der Gedenkort detailliert ausgearbeitet und im weiteren Beteiligungsprozess dargestellt.</p>

<b>Hinweis / Kritikpunkt*</b>	<b>Planerischer Umgang**</b>
<p data-bbox="122 465 334 495"><b>Klimaanpassung</b></p> <p data-bbox="122 556 511 715">Sorge vor der Bildung von vielen Hitzeinseln und Forderung nach Verhinderung von Windschneisen (aufgrund eines vermehrten Auftretens von Stürmen)</p>	<p data-bbox="548 506 1381 763">Großzügige Freiräume werden erhalten und in ihrem Strukturreichtum deutlich verbessert. Die stadtklimatischen Bedingungen wurden bereits während der Rahmenplanung geprüft. Es wurden bezüglich des thermischen Komforts Modifikationen festgestellt, deren Beträge deutlich unterhalb der physiologischen Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen. Für die vertiefende Planung und für den Bebauungsplan wird ein Klimagutachten mit Klimamodellierung in Auftrag gegeben, welches unter anderem auch das Thema der Windführung betrachtet.</p>

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<p>Wieso hat sich die Stadt Bochum trotz des Ausrufs des Klima-Not-Standes für eine Versiegelung von Grünflächen entschieden?</p>	<p>Für das Handlungskonzept Wohnen (2017) hat das beauftragte Gutachterbüro eine Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnraumbedarfsprognose erstellt. Daraus ging ein Bedarf von jährlich 800 neu zu schaffenden Wohneinheiten hervor, davon 200 im öffentlich geförderten Segment. Für die Schaffung des neuen Wohnraums wurden seither vielfach Brachflächen genutzt. Auch wurde teils bestandersetzender Neubau umgesetzt (Abbruch nicht mehr sanierungsfähigen Altbestandes und Neubebauung an gleicher Stelle).</p> <p>Allerdings war bereits zum Zeitpunkt des Beschlusses des Handlungskonzeptes Wohnen Ende 2017 absehbar, dass die Inanspruchnahme von (verfügbaren) Brachflächen nicht ausreichen würde, um die Wohnungsbau-Zielzahl zu erreichen. Deswegen hat die Stadt Bochum ein Wohnbauflächenprogramm mit Flächen für die kurz-, mittel- und langfristige Entwicklungsperspektive aufgestellt.</p> <p>Wie sich in den vergangenen fünf Jahren gezeigt hat, hat sich der langjährige Trend einer Bevölkerungsschrumpfung nicht fortgesetzt. Nach dem sprunghaften Bevölkerungsanstieg durch die Zuwanderung Geflüchteter aus Syrien (insb. in 2015/2016) war eine stabile Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen.</p> <p>Der Bedarf zur Schaffung neuen Wohnraums ergibt sich nicht nur aus dem Wegfall nicht mehr marktfähiger Bestände, sondern auch aus der weiterhin zunehmenden Beanspruchung von Wohnfläche pro Kopf, also pro Einwohner*in. Auch der erneute Zuzug Geflüchteter, welcher seit dem Frühjahr 2022 aus der Ukraine erfolgt, erfordert weitere Anstrengungen zur Schaffung von sowohl temporär als auch dauerhaft nutzbarem Wohnraum.</p> <p>Die Stadt Bochum versucht dort, wo gebaut wird, eine flächensparende Bauweise zu befördern, sodass insgesamt weniger Fläche neu versiegelt werden muss. Mit der gleichen Zielsetzung unterstützt die Stadt Bochum auch Private bei der Aufstockung ihrer Wohnungsbestände.</p>

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
Welche Auswirkungen hat die Planung auf das Klima in Ortsteil?	Die stadtklimatischen Bedingungen wurden bereits während der Rahmenplanung geprüft. Es wurden bezüglich des thermischen Komforts Modifikationen festgestellt, deren Beträge deutlich unterhalb der physiologischen Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen. Für die vertiefende Planung und für den Bebauungsplan wird ein Klimagutachten mit Klimamodellierung in Auftrag gegeben.
<b>Flora &amp; Fauna</b>	
Welche Auswirkungen sind auf die vorhandene Flora & Fauna zu erwarten?	Die Auswirkungen werden im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags beschrieben und dementsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen.
Der vorhandene „Wald“ sollte im Zuge der Bebauung aufgewertet werden.	Pflegetmaßnahmen ins. zur Verkehrssicherheit werden durchgeführt. Sonstige Maßnahmen im Wald sind nicht geplant, da die Flächen bereits einen hohen naturschutzfachlichen Wert besitzen.
Wieso müssen großkronige Bäume für ein bisher nicht vorgesehenes Gebäude entfernt werden? (geplantes Gebäude Ecke Dreihügelstraße/ Gerther Dahl)	Bereits der Rahmenplan von RMPSL.LA sieht an der Ecke Dreihügelstraße / Gerther Dahl ein Gebäude vor. Diese Idee wurde weiterverfolgt, da perspektivisch eine möglichen Überplanung der Garagenhöfe mitgedacht wurde und so eine geschlossene, aufgelockerte Blockrandstruktur entstehen könnte.
Wunsch nach einer Markierung und dem Schutz der Bäume im Grünzug	Der Erhalt der Bäume im Plangebiet wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert
<b>Sonstiges</b>	
Fehlende Beteiligung des Naturschutzbeirates bei der Planung	Der Naturschutzbeirat wird in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt zu bestimmten Themen an bestimmten Punkten in der Planung sowie im Rahmen der Bauleitplanung hinzugezogen.

# Städtebau & Erschließung

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<p><b>Dichte &amp; Geschossigkeit</b></p> <p>Kritik an Geschosszahlen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Punktuelle 5-Geschossigkeit überprüfen</li> <li>• Orientierung an umliegende Bebauung gefordert</li> <li>• Gebäude rund um die Kirchen seien zu hoch</li> <li>• Gesamte Bebauung sei zu hoch</li> <li>• Sorge vor einer Ghettoisierung</li> </ul>	<p>Diese Themen sind in Abstimmung mit dem Begleitgremium behandelt worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die punktuelle 5-Geschossigkeit wurde planerisch überprüft und für angemessen erachtet</li> <li>• Die Höhe der Bebauung nimmt zu den Rändern hin ab</li> <li>• Die Quartiere sind offen und mit vielen Wegen miteinander verbunden. Es werden Sport- und Spielangebote für jede Altersgruppe entstehen, eingebettet in einen Grünzug. Das vielseitige Angebot wird voraussichtlich auch eine Vielzahl von unterschiedlichen Menschen in das neue Quartier ziehen und die soziale Kontrolle ist durch die Planung gewährleistet.</li> </ul>
<p>Südlicher Teil: Wunsch nach einer Überprüfung einer Auflockerung der Bebauung</p>	<p>Die Überprüfung hat stattgefunden und das Begleit- und Empfehlungsgremium hat die Bebauung im Südteil als angemessen erachtet. So wurde die Maßstäblichkeit als angemessen erachtet, die Wohnhöfe als geschützte Freiraumbereiche lassen laut Gremium eine sehr hohe Qualität erwarten. Positiv hervorgehoben wurde auch die integrierte Lage der Quartiersgarage, ihre Dimension sei angemessen.</p>
<p>Südlicher Teil: Entstehung des Eindrucks einer „Festung“ durch das langgestreckte Gebäude zu Beginn des Quartiers und das gegenüberliegende neue Schulzentrum</p>	<p>Das Gebäude entlang des Castroper Hellwegs fasst den Straßenraum und schützt den Innenhof des Quartiers. Zudem weitet sich nördlich des Gebäudes ein Platz auf, der gegenüber des Schulzentrum liegt und in den neuen Park sowie den Volkspark führt.</p>

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
keine behutsame Nachverdichtung durch fehlende Anpassung der Geschosshöhe an die umgebende Bebauung	Die Gebäude an den Rändern hin zur Bestandbebauung sind 2-3 geschos- sig und fügen sich damit in die Umgebung ein.
Bebauung ist zu überdimensioniert – keine harmonische Gestaltung	Das Begleit- und Empfehlungsgremium hat die Maßstäblichkeit der Be- bauung als angemessen erachtet und seine Empfehlung für den Entwurf ausgesprochen.
Wunsch nach kleinteiliger Bebauung (zweigeschossige EFH anstelle des Geschosswohnungsbaus)	Die Stadt Bochum folgt mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern dem Grundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen, denn auf Grund- stücken mit Mehrfamilienhäusern lässt sich auf vergleichsweise kleinen Grundstücken großzügiger Wohnraum realisieren. D.h. ein Mehrfamilien- haus nutzt die Fläche effizienter aus und versiegelt dabei weniger Fläche. Zudem bieten Mehrfamilienhäuser Gestaltungsspielraum, z.B. das An- gebot unterschiedlicher Wohnformen (u.a. Mehrgenerationenhaus, Bau- gruppen). Im südlichen Bereich sollen bei perspektivischem Wegfall der Garagenhöfe jedoch auch Einfamilienhäuser entstehen, die sich an der Bestandsbebauung am Gerther Dahl orientieren.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<b>Wohnformen</b>	
Wieso gibt es keine Einfamilienhäuser?	Zum einen folgt die Stadt Bochum damit dem Grundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen, denn auf Grundstücken mit Mehrfamilienhäusern lässt sich auf vergleichsweise kleinen Grundstücken großzügiger Wohnraum realisieren. D.h. ein Mehrfamilienhaus nutzt die Fläche effizienter aus und versiegelt dabei weniger Fläche. Zum anderen bieten Mehrfamilienhäuser Gestaltungsspielraum, z.B. das Angebot unterschiedlicher Wohnformen (u.a. Mehrgenerationenhaus, Baugruppen). Im südlichen Quartier sollen bei perspektivischem Wegfall der Garagenhöfe jedoch auch Einfamilienhäuser entstehen, die sich an der Bestandsbebauung des Gerther Dahl orientieren.
Wunsch nach Wohneinheiten für Familien mit Kindern	Ist im städtebaulichen Entwurf vorgesehen.
Welche Größe werden die geplanten Wohnungen haben?	Es sollen unterschiedlichste Wohnungsgrößen für den erforderlichen Bedarf realisiert werden.
<b>Maria-Hilf-Krankenhaus</b>	
Besteht für das MVZ die Notwendigkeit einer Tiefgarage?	Ist im Rahmen eines Bauantrages durch den Antragsteller nachzuweisen.
Abriss des Maria-Hilf-Krankenhauses bedeutet Verlust identitätsstiftender Bausubstanz (Denkmalschutzantrag soll ernstgenommen werden)	Ein Antrag auf Unterschutzstellung als Denkmal liegt der Stadt Bochum vor und wird derzeit gemeinsam mit dem LWL-Fachamt für Denkmalpflege geprüft. Die Stadt Bochum ist zwar nicht Eigentümerin des Gebäudes, wird aber gerne Gespräche zu einem eventuellen Teilerhalt des Gebäudes mit dem Klinikum führen.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<b>Energieversorgung</b>	
Was ist für die Wärmeversorgung geplant? Nahwärme oder Fernwärme mit Anschlusszwang?	Für das Plangebiet ist eine regenerative Wärmeversorgung sowie eine Photovoltaikverpflichtung vorgesehen.
Die Installation von Erdwärmepumpen ist in dem Gebiet aufgrund der niedrigen möglichen Bohrtiefe (bedingt durch die Bergwerksverordnung) erschwert.	Im weiteren Planungsverlauf werden die verschiedenen Versorgungsoptionen untersucht. Die Wärmeleitfähigkeit ist im Plangebiet als mittel bis gut zu bewerten. Erdsondenbohrungen von 100-150 m Tiefe sind denkbar.
<b>Erschließung</b>	
Befürchtung eines Angstraumes zwischen der Quartiersgarage und den Geschosswohnungen entlang des Castroper Hellweges	Ist zu prüfen und ggf. werden Maßnahmen wie z.B. eine gute Ausleuchtung erforderlich.
Südliches Quartier: fußläufige Entfernung der Quartiersgarage zu den Gebäuden an der Dreihügelstraße zu weit	Die Entfernung von den Gebäuden an der Dreihügelstraße bzw. am Gerther Dahl beträgt max. 150 m. Wissenschaftliche Untersuchungen haben gezeigt, dass eine Entfernung bis max. 300 m von den NutzerInnen angenommen wird.
Wie ist die Kreuzung von der „Hiltroper Landwehr“ und der Straße „Am Hillerberg“ geplant?	Der Knotenpunkt wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit betrachtet und an die zukünftigen Bedingungen angepasst.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
Nördlicher Teil: Ist der südliche Weg zwischen der Bebauung an der Sodinger Straße und der Bebauung nördlich des alten Sportplatzes autofrei geplant?	Ja, es handelt sich um eine reine Fuß- und Radwegeverbindung.
<b>Quartiersgarage</b>	
Wie ist die Quartiersgarage an den Castroper Hellweg angeschlossen? Rückstaubildung bei Einfahrt befürchtet	Die Quartiersgarage wurde in das Quartier verlegt. Eine neu zu schaffende Zufahrt gegenüber der Heinrichstraße mit Signalisierung stellt eine geregelte Zuwegung sicher. Die detaillierte Betrachtung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan.
Überprüfung der Lage der Quartiersgaragen (direkte Lage am Castroper Hellweg und im Landschaftsschutzgebiet)	Die Quartiersgarage liegt nicht direkt am Castroper Hellweg, sondern innerhalb des Quartieres. Das Begleit- und Empfehlungsgremium hat die integrierte Lage positiv hervorgehoben. Zudem liegt keine der Quartiersgaragen im Landschaftsschutzgebiet.
Kritik an 2 Parkhäusern mit hohen Geschosszahlen	Quartiersgaragen stellen sicher, dass das vorgegebene Ziel von autoarmen Quartieren erfüllt werden kann und im gleichen Zuge die Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden kann. Somit ist nicht zu vermeiden, dass die Quartiersgaragen bis zu 4 Geschosse aufweisen, um zum einen den ruhenden Verkehr unterzubringen und gleichzeitig den Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten.
Wunsch nach einer Tiefgarage, da die Quartiersgaragen aufgrund ihrer Massivität nicht ins Umfeld passen würden	Das Projekt Wohnen Am Hillerberg ist als zukunftsorientiertes, autoarmes Projekt angelegt. Quartiersgaragen bieten den Vorteil, dass sie zusammen gedacht mit einem Mobilitätskonzept den erforderlichen Parkraum aufnehmen können, aber auch mit Blick in die Zukunft zurück gebaut werden können. Zudem sind die Quartiersgaragen zugleich Mobilitätsstationen.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
Kritik an der Massivität der Quartiersgarage im Vergleich zum Umfeld	Das Begleit- und Empfehlungsgremium hat die integrierte Lage positiv hervorgehoben und die Dimensionierung als angemessen erachtet.
<b>Versiegelung</b>	
Zu hohe Versiegelung durch die Bebauung	Das Projekt stellt sicher, dass große zusammenhängende Grünflächen erhalten bleiben. Die gesamte Neuversiegelung beträgt mit 45.000 m <sup>2</sup> nicht einmal die Hälfte des Projektgebietes.
Gibt es Zahlen bezüglich der gesamtversiegelten Fläche?	Es entstehen ca. 45.000 m <sup>2</sup> neu versiegelte Fläche.
<b>Sonstiges</b>	
Interesse von Anwohner*innen, eine neue Wohnung zu beziehen bzw. ein Haus zu kaufen. Wunsch nach weiteren Informationen	Derzeit ist es für konkrete Anfragen nach Wohnungen etc. noch zu früh. Das weitere Verfahren wird wie gewohnt transparent weitergeführt und aktuelle Informationen über den Planungsstand sind auf der Website der Stadt Bochum ( <a href="https://www.bochum.de/Amt-fuer-Stadtplanung-und-Wohnen/Wohnen-am-Hillerberg">https://www.bochum.de/Amt-fuer-Stadtplanung-und-Wohnen/Wohnen-am-Hillerberg</a> ) sowie auf der Website von NRW.URBAN zu finden.
Welche sozialen Einrichtungen sind in dem Quartier geplant?	Im Quartier wird derzeit eine Kindertagesstätte an der Hiltroper Landwehr geplant und gebaut. Zudem wird es unterschiedliche Wohnangebote wie Mehrgenerationenwohnen geben. Das Areal des Katholischen Klinikums wird derzeit ebenfalls in die Planung mit einbezogen. Die Planungen sind hier noch nicht konkret, denkbar wären aber ein Medizinisches Versorgungszentrum oder Seniorenangebote. Die Nutzungen werden im weiteren Prozess konkretisiert.
Anregung zur Installation von Unterflurcontainern anstelle oberirdischer Müllstellplätze	Im Plangebiet sind Unterflurcontainer geplant.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
Aus welchem Grund verkauft die katholische Kirche Bauland?	Das Areal des Katholischen Klinikums wird in die Planung miteinbezogen, da die Fläche das Bindeglied zwischen dem Nord- und dem Südteil darstellt. Ein Verkauf von Flächen hat nicht stattgefunden.
Südlicher Teil: Welche Funktion soll der geplante Platz südlich der Kitschbude einnehmen? Planung des Platzes wird vor dem Hintergrund der hohen Versiegelung im Quartier kritisch gesehen	Der Platz bildet den Auftakt in das Quartier und in den neu geplanten Park, der dann in den Volkspark überleitet. Zudem sollen hier durch kleine gastronomische Angebote wie einen Bäcker Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden.
Wieso erfolgt keine Bebauung auf den brachliegenden Grundstücken an der Sodinger Straße? (gegenüber der Planung des Investors, in Richtung des neuen Sportplatzes)	Die Flächen gehören nicht in das Plangebiet der Kooperativen Baulandentwicklung. Die Flächen des Investors wurden auf Eigeninitiative des Investors in die Planung integriert.
Kritik an den geplanten Gewerbeflächen im Erdgeschoss, da bereits derzeit zu wenig Kaufkraft im Gerther Zentrum vorhanden ist (Gebäude am Castroper Hellweg)	Es sollen keine großen Gewerbeflächen entstehen, angedacht ist ggf. ein Bäcker oder Kiosk. In der Kitsch-Bude war vormals bereits eine Kiosknutzung. Die Möglichkeit sowie die begründete Kritik werden im weiteren Verfahren geprüft.
Südlicher Teil: Wieso sind die bestehenden Garagen überplant?	Die Garagen sind nur als perspektivische Entwicklungsmöglichkeit überplant, d.h. wenn Verkaufsbereitschaft besteht, z.B. wenn in Zukunft weniger Autos genutzt werden. Es handelt sich hierbei um keine zeitnahe Entwicklungsperspektive. Eine Enteignung der derzeitigen Eigentümer*innen ist nicht geplant.

# Sonstiges

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<b>Plangebiet</b>	
Wunsch nach der Entwicklung von brachliegenden Grundstücken und nicht von temporären Landschaftsschutzgebieten	Die Wiedernutzung von brachliegenden Grundstücken ist sinnvoll, allerdings reichen diese nicht aus, um die Wohnungsnachfrage gerecht zu werden und sind häufig auch nicht aktivierbar.
<b>Sportplatz Sodinger Straße</b>	
Wunsch nach zusätzlichen Parkmöglichkeiten am Sportplatz	Es werden nur die notwendigen Stellplätze für die Sportanlage geplant, um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten.
<b>Darstellung Planungsunterlagen/ Erläuterungsbericht</b>	
Irreführung durch die Bezeichnung Reihenhauses, da es sich eher um ein Mehrfamilienhaus handeln würde	Größtenteils handelt es sich um Mehrfamilienhäuser, die auch so bezeichnet werden. Im perspektivischen 2. Bauabschnitt im Südteil werden jedoch Reihenhäuser geplant, an der Stelle wo heute die Garagenhöfe sind. Hierbei handelt es sich um einen planerischen Vorschlag zur Überplanung der Garagenhöfe.
Erläuterungsbedarfe bezüglich des Begriffs „Stadtvilla“	Charakteristisch für eine Stadtvilla ist zum einen die Lage innerhalb eines urbanen Quartiers. Zum anderen sind Stadtvillen freistehend und von einem Garten umgeben. Oft handelt es sich um kompakte, kubistische Gebäude.
Kritik an fehlenden Informationen bezüglich der Freiraumplanungen im Erläuterungsbericht	Die Konkretisierung der Freiraumplanung erfolgt im nächsten Planungsschritt. Nachdem die städtebauliche Figur gefunden ist, kann das Team von Landschaft planen + bauen mit der Vertiefung der Freiraumplanung beginnen.
Irritationen über die Darstellung von Gebäuden in den Farben weiß und grün. Wunsch nach einer Legende	Dem Vorschlag wird gefolgt und eine Legende angelegt. Die grünen Dachflächen sind symbolisch für Gründächer.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
Längliches Gebäude an der Dreihügelstraße ist im Schnitt mit mehr Etagen dargestellt, als im Lageplan angegeben.	Dies ist der Geländetopografie geschuldet, da sich unter dem Gebäude eine Tiefgarage befinden, die im Süden komplett in der Erde liegt, im Norden jedoch durch die abfallende Topografie freigelegt wird.
<b>Bürgerbeteiligung</b>	
Mangelhafte Rücksichtnahme auf die Hinweise aus den Beteiligungsformaten	Alle Hinweise wurden geprüft, es obliegt aber der planerischen Abwägung, welche in die Planung übernommen werden können.
Werden die Bürger*innen bei der Gestaltung der Gebäude mit beteiligt?	Die Gestaltung der Gebäude obliegt grundsätzlich den Bauherrn. Im Bebauungsplan können jedoch städtebaulich begründbare Vorgaben gemacht werden.
<b>Ortsteil Gerthe/ Hiltrop</b>	
Wunsch nach einer Förderung der Geschäfte im Bestand	Dies ist nicht Teil der Kooperativen Baulandentwicklung und des Projektes Wohnen Am Hillerberg.
Welche Planungen bestehen bezüglich der Fläche südöstlich des neuen Sportplatzes?	Es bestehen keine weiteren Planungen in diesem Bereich.
<b>Schulzentrum</b>	
Die bestehenden Planungen von einer Initiative bezüglich eines Schwimmbades sollen in die Planungen des Entwurfes zu „Wohnen am Hillerberg“ aufgenommen werden.	Ein Schwimmbad ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<b>Bauphase</b>	
Was ist gegen die Verschmutzung der angrenzenden Bebauung während der Bauphase geplant?	Es ist nicht auszuschließen, dass während der Bauphase Verschmutzungen durch Staub auftreten können. Die Baustelle wird ordnungsgemäß gesichert und die Verschmutzungen so weit wie möglich auf ein minimales Maß reduziert.

# Neuplanung Wohnbebauung Investor Sodinger Straße

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
<p>Wird ein neues Verkehrsgutachten erstellt, das die weiteren Planungen im Umfeld (z.B. Planung zum Neubau an der Sodinger Str. Nr. 23, 25, 27) berücksichtigt?</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens wird ein Verkehrsgutachten erstellt. Es werden alle bekannten Planungen berücksichtigt.</p>
<p>Probleme bei Starkregenereignissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie ist die Entwässerung der neuen Bebauung geplant?</li> <li>• Wird die Bebauung in der Entwässerungsplanung von „Wohnen am Hillerberg“ mit aufgegriffen?</li> <li>• Die geplante Tiefgarage muss an die Regenwassersituation angepasst werden</li> </ul>	<p>Die Entwässerungsplanung muss noch vom Objektplaner Entwässerung in Abstimmung mit dem Tiefbauamt erstellt werden.</p>
<p>Wie erfolgt die Erschließung zwischen der geplanten Bebauung des Projektes „Wohnen am Hillerberg“ und der Bebauung des Investors?</p>	<p>Es ist eine Ringschließung von der Sodinger Straße aus geplant.</p>
<p>Irritation der Bürger*innen über die beabsichtigte Planung, da sie im bisherigen Beteiligungsprozess nicht kommuniziert wurde</p>	<p>Der Investor der neuen Fläche an der Sodinger Straße hat sich kurzfristig bei der Stadt Bochum gemeldet. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu generieren, die sich an der bisherigen Planung Wohnen Am Hillerberg orientiert, wurde die Planung mit aufgenommen.</p>

Hinweis / Kritikpunkt*	Planerischer Umgang**
Welche Pläne hat der Investor bezüglich der Energieversorgung der geplanten Bebauung.	Hierzu bestehen derzeit noch keine Angaben.

\* Die Hinweise und Kritik aus der Ausstellung und der Online-Beteiligung vom 31. Juli bis zum 11. August 2023 wurden zum Teil zusammengefasst formuliert und zur besseren Lesbarkeit auf die Kernaussagen reduziert und thematisch zusammengefasst.

\*\* Der planerische Umgang sowie die Planinhalte beziehen sich auf den Status quo (September 2023) und können sich noch verändern, z.B. nach Vorliegen neuer gutachterlicher Erkenntnisse und Fachplanungen.

# Ausblick

---

Mit dem „Beschluss der städtebaulichen Vertiefung - Wohnen am Hillerberg“ (Nr.: 20232503/1) ist im Ausschuss für Planung und Grundstücke am 07.11.2023 ein nächster wichtiger Meilenstein erreicht worden. Die Umsetzung der Ergänzung auf Anregung der Fraktion „Die SPD im Rat“, dass die Anregungen aus der Bezirksvertretung Bo.-Nord im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind, werden von der Verwaltung geprüft.

Die Anregungen umfassen im Wesentlichen folgende Hinweise:

- Im Quartier Süd den L-förmigen Geschossbau an der Dreihügelstr. durch eine Reihenhausbauung zu ersetzen
- Die Grünflächen zwischen Castroper Hellweg und des Übergangs Hiltroper Volkspark als durchgängige Parkverbindung mit Wege- und Sichtverbindung vom neu geplanten Bürgerpark bis in den Hiltroper Volkspark ansprechend gestalten
- Berücksichtigung eines würdi-

gen Gedenkortes in der geplanten Grünfläche

- Die Quartiersgaragen in der Geschossigkeit durch ein Untergeschoss auf drei oberirdische Geschosse reduzieren

## Bebauungsplanverfahren

Im nächsten Schritt des Bebauungsplanverfahrens wird auf Grundlage des städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurfs, welche durch die Erschließungs- und Entwässerungsplanung ergänzt werden konnten, der dazugehörige Bebauungsplan Nr. 1026 - Hiltroper Landwehr erarbeitet. Zugleich ist eine Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ erforderlich. Nach einem Beschluss der Bezirksvertretung Bochum-Nord und der zuständigen Fachausschüsse für Planung und Grundstücke erfolgt dann die Veröffentlichung der Entwürfe des Bebauungsplans mit der Begrün-

dung und den dazugehörigen Fachgutachten.

Im Zuge der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB haben die Bürgerinnen und Bürgern 30 Tage Zeit die Entwürfe und Fachgutachten einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben. Dies wird auf der Internetseite der Stadt Bochum (<https://www.o-sp.de/bochum/beteiligung>) sowie vor Ort im Technischen Rathaus und im Amtshaus Gerthe möglich sein. Der Zeitraum für die Möglichkeit der Einsicht und Stellungnahme wird über die städtische Internetseite und das Amtsblatt bekannt gegeben.

## Weiterer Planungsprozess

Das Projekt wird seitens der Stadt Bochum innerhalb des Amtes für Stadtplanung und Wohnen betreut. Daneben werden an dem Projekt weitere Abteilungen und Fachämter intensiv mitwirken. Dazu gehören insbesondere innerhalb des Stadt-

planungsamtes die Abteilung „Städtebau und Mobilität“ sowie das Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster, das Tiefbauamt sowie das Umwelt- und Grünflächenamt. Außerdem werden weitere Ämter und Fachstellen sowie das Verkehrsunternehmen BOGESTRA in den Planungsprozess einbezogen.

Im Jahr 2024 soll vordergründig der städtebaulich-freiraumplanerische Entwurf überarbeitet und um die Ergebnisse aus verschiedenen Fachgutachten ergänzt werden. Vor dem Hintergrund der positiven Erfahrungen und qualitativ hochwertigen Ergebnisse des zurückliegenden Prozesses haben die Stadt

Bochum und NRW.URBAN erklärt, den Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern bei Bedarf auch im weiteren Verfahren fortführen zu wollen.



Sitzung des Begleitgremiums am 23. Juni 2023 | Foto: plan-lokal



Bürgerversammlung zur frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 08. März 2023 | Foto: plan-lokal (2023)



Bürgerversammlung zur frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 08. März 2023 | Foto: plan-lokal



Sitzung des Begleitgremiums am 23. Juni 2023 | Foto: plan-lokal

## **Ansprechpartner**

Rückfragen während des Verfahrens sind an folgende Ansprechpartner zu richten:

### **Auftraggeber**

#### **Stadt Bochum**

Projektleiter  
Christian Klimm  
0234 / 910 – 3708  
klimm@bochum.de

#### **NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH**

Projektleiter  
Franz Große-Kreul  
Tel.: 0231 / 4341-289  
E-Mail: franz.grosse-kreul@nrw-urban.de

### **Moderation**

#### **plan-lokal Körbel + Scholle Stadtplaner PartmbB**

Projektleiter Thomas Scholle  
Pauline Thiemann, Dennis Sakowski  
Tel.: 0231 / 952083-0  
E-Mail: mail@plan-lokal.de

# Herausgeber

---

Stadt Bochum  
Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Technisches Rathaus  
Hans-Böckler-Straße 19  
44777 Bochum  
0234 910-2501  
[stadtplanung@bochum.de](mailto:stadtplanung@bochum.de)