

**Antwort der Verwaltung
Nr.: 20221647**

Status: öffentlich

Datum: 10.06.2022

Verfasser/in: Marion Flügge

Fachbereich: Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster

Bezeichnung der Vorlage:

Grundstücksgeschäft Kreuzstraße/Neustraße – Anfrage Bäume Neustraße

Bezug:

Anfrage der Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt Bochum zur 15. Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke am 5. April 2022

Beratungsfolge:

Gremien:

Ausschuss für Planung und Grundstücke

Sitzungstermin:

16.08.2022

Zuständigkeit:

Kenntnisnahme

Wortlaut:

Das einvernehmlich mit der Stadt Bochum, der WEG und den Unternehmen erarbeitete städtebauliche Grobkonzept sieht vor, dass für die Gesamtfläche zwischen der **Kreuzstraße** und der **Neustraße** ein detailliertes, einheitliches und bindendes Begrünungskonzept (Innenfreiraum, Fassaden- und Dachbegrünungen) vorgelegt werden muss; für den Teilbereich an der **Neustraße** gilt folgende Besonderheit: Hier ist insbesondere auf den alten Baumbestand – bestehend aus 12 Bäumen – (Rotbuche, Hainbuche, Platane, Schwarzerle) zu achten.

Der Abstand des Gebäudes zur Rotbuche an der **Neustraße** wird so geplant, dass die Rotbuche ungehindert weiterwachsen kann und die Gesundheit des Baumes nicht beeinträchtigt wird. Die Krone soll zukünftig als natürlicher Schattenspender für die geplante Dachterrasse dienen. Der Baumbestand und die geplanten Gebäude bilden somit eine Raumkante zur **Neustraße**.

Das hat zur Folge, dass ein ca. 594 m² großer Bereich auf den Flurstücken 921 tlw. und 897 nicht bebaut werden darf und fünf der 12 Bäume dauerhaft zu erhalten sind (siehe Lageplan). Abgängige Bäume sind in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum adäquat zu ersetzen.

DIE LINKE. im Rat der Stadt Bochum fragt an:

1. Warum ist es nicht möglich, alle Bäume oder wenigstens mehr als fünf der Bestandsbäume zu erhalten?
2. Werden die zu ersetzenden Bäume in räumlicher Nähe angepflanzt? Wenn nein, warum nicht?
3. Die Bestandsgebäude an der Kreuzstraße sind an das Fernwärmenetz der Stadtwerke angebunden. Werden die neuen Gebäude ebenfalls mit Fernwärme versorgt? Wenn nein, warum nicht?

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1:

In der Vergangenheit hatte es mehrere Planungen zur Entwicklung und Bebauung des städtischen Areals zwischen der Kreuzstraße und der Neustraße gegeben, die im Ergebnis jedoch nicht umgesetzt werden konnten. Um die städtebauliche Entwicklung mit mehreren Unternehmen zu ermöglichen, hat die Stadt Bochum einvernehmlich mit der WEG entschieden, mit den Unternehmen ein städtebauliches Grobkonzept für diese Fläche zu entwickeln. Hierbei wurden diverse Anforderungen bzw. Ansprüche und Ziele formuliert. Dazu zählen auch die hohe Qualität der Frei- und Grünräume und der Teilerhalt von Baumbestand. Mit der aktuellen Planung konnte ein Ziel des städtebaulichen Grobkonzeptes erreicht werden: der Erhalt von fünf der 12 Bäume auf dem Areal. In den ehemaligen Konzepten und Planungen hätte kein Baum erhalten werden können. Die Bemühungen, eine weitere Platane in die Planungen miteinzubeziehen, konnte nicht erreicht werden. Gründe hierfür liegen u. a. darin, dass an diesem Standort eine Straßenrandbebauung umgesetzt werden muss, an die Neustraße 14 angebaut werden soll und der geplante Baukörper einen weiteren Erhalt der Bäume nicht ermöglicht.

Zu Frage 2:

Im Rahmen des geplanten Baugenehmigungsverfahrens werden auch die erforderlichen Fällgenehmigungen durch das Umwelt- und Grünflächenamt erteilt. Wie in der Beschlussvorlage der Verwaltung Nr.: 20220716 formuliert, darf ein ca. 594 m² großer Bereich nicht bebaut werden. Abgängige Bäume sind in Abstimmung mit dem genannten Amt adäquat zu ersetzen. Diese Verpflichtung ist in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dauerhaft grundbuchlich zu sichern. Erklärtes Ziel ist hier, die zu ersetzenden Bäume (16 Ersatzpflanzungen insgesamt) in der räumlichen Umgebung umzusetzen.

Zu Frage 3:

Diese Frage kann seitens der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt – mangels der noch ausstehenden Detailplanungen des Erwerbers – noch nicht beantwortet werden. Allerdings ist davon auszugehen, dass auf Grund der geltenden Bestimmungen für Neubauverfahren in jedem Fall eine hohe Energieeffizienz angestrebt wird.

Anlage(n):

1. [Lageplan](#)