Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin

Amt für Geoinformationen, Liegenschaften und Kataster
Im Auftrage

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am .....) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden.
Am ..... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr. .....) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) und der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung (einschließlich Umweltbericht) und der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen am ..... öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. .....) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
Schriftführer

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung erhielt den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissblatt.
Blatt .....

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.V./I.A.

Baudezernent Leiter des Planungsamtes

1 Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEn)

In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind generell nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

1. Einzelhandelsbetriebe
2. Versammlungsstätten
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Schank- und Speisewirtschaften mit Ausnahme von Imbissen
5. Tankstellen
6. gewerbliche Sportanlagen
7. Gewerbebetriebe mit Musikdarbietungen
8. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
9. Vergnügungsstätten
10. Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen
11. Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören

Außerdem wird festgesetzt: Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen.

Im Gewerbegebiet GEn1 ist der Verkauf von Kraftfahrzeugen und -zubehör zulässig.

Im Gewerbegebiet GEn3 sind Tankstellen mit den üblichen Verkaufsgebäuden von maximal 150 m² und der Verkauf von Kraftfahrzeugen und -zubehör, Booten und -zubehör sowie Campingfahrzeugen und -zubehör zulässig.

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des im eingeschränkten Gewerbegebiet GEn1 genehmigten und in der Plankarte mit B3 gekennzeichneten Einzelhandelsbetriebes – Lebensmittelmarkt – sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Durch die bezeichneten Maßnahmen darf die Verkaufsfläche des Betriebs um nicht mehr als 10 % im Verhältnis zu der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplanes genehmigten Verkaufsfläche, jedoch maximal bis zur Grenze der Großflächigkeit erweitert werden.

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der im eingeschränkten Gewerbegebiet GEn2 genehmigten und in der Plankarte mit B5 gekennzeichneten Anlage für sportliche Zwecke – Fitness-Studio - sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Durch die bezeichneten Maßnahmen darf die Nutzfläche des Betriebs um nicht mehr als 10 % im Verhältnis zu der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplanes genehmigten Nutzfläche erweitert werden.

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEn3 und GEn4 genehmigten und in der Plankarte mit B6 und B7 gekennzeichneten Vergnügungsstätten - Spielhalle / Spielstätte - sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Durch die bezeichneten Maßnahmen darf die Nutzfläche des jeweiligen Betriebs um nicht mehr als 10 % im Verhältnis zu der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplanes genehmigten Nutzfläche erweitert werden.

Gewerbegebiete (GE)

Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

In den Gewerbegebieten sind generell nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

1. Einzelhandelsbetriebe
2. Versammlungsstätten
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Schank- und Speisewirtschaften mit Ausnahme von Imbissen
5. Tankstellen
6. gewerbliche Sportanlagen
7. Gewerbebetriebe mit Musikdarbietungen
8. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
9. Vergnügungsstätten
10. Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen

Außerdem wird festgesetzt: Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen.

Im Gewerbegebiet GE5 ist der Verkauf von Kraftfahrzeugen und -zubehör zulässig.

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der beiden im Gewerbegebiet genehmigten und in der Plankarte mit B1 gekennzeichneten Einzelhandelsbetriebe – Einzelhandel - sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Durch die bezeichneten Maßnahmen darf die Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebs um nicht mehr als 10 % im Verhältnis zu der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplanes genehmigten Verkaufsfläche, jedoch maximal bis zur Grenze der Großflächigkeit erweitert werden.

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des im Gewerbegebiet GE2 genehmigten und in der Plankarte mit B2 gekennzeichneten Einzelhandelsbetriebs – Verkauf von Lebensmitteln, Pflanzen, Erde, Torf, Düngemittel, Gartenartikel, -zubehör, -werkzeuge - sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Durch die bezeichneten Maßnahmen darf die Verkaufsfläche des Betriebs um nicht mehr als 10 % im Verhältnis zu der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplanes genehmigten Verkaufsfläche, jedoch maximal bis zur Grenze der Großflächigkeit erweitert werden.

Die festgesetzten Gewerbegebiete (GE1 bis GE5) werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO entsprechend der zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. In den jeweiligen Teilgebieten sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche die zu ermittelnden Immissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Grundlage zur Ermittlung der Beurteilungspegel ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Die Immissionskontingente L_{EK} sind auf der Grundlage folgender Emissionskontingente L_{EK} zu ermitteln:

Gebiete	Emissionskontingent L_{EK} in dB (A)	
	tagsüber (06.00 Uhr – 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr – 06.00 Uhr)
GE 1, GE5	57 dB (A)	42 dB (A)
GE 2	64 dB (A)	49 dB (A)
GE 3	64 dB (A)	49 dB (A)
GE 4	64 dB (A)	49 dB (A)

Das Immissionskontingent L_{EK} ist nach folgender Gleichung zu ermitteln:

$$L_{EK} = L_{EK} - 11 - 10\log(s^2 / s_0^2) + 10\log(F / F_0) \text{ in dB(A)}$$

Hierbei ist:

L_{EK} = Emissionskontingent in Anlehnung an DIN 45691 (Entwurf)
s = horizontaler Abstand des nach TA Lärm maßgeblichen Immissionsorts zum Mittelpunkt des Anlagen- / Betriebsgrundstücks in m
s_0 = Bezugsabstand (1 m)
F = Flächengröße des Betriebsgrundstücks in m²
F_0 = Bezugsfläche 1 m²

Im jeweiligen betriebs- oder anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren ist der Nachweis zu führen, dass die ermittelten Immissionskontingente von den nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel für die Betriebsgeräusche des betrachteten Betriebs eingehalten werden. Hierbei ist der anlagenbezogene Verkehr im Plangebiet auch außerhalb der Betriebsfläche zu berücksichtigen.

Eine Anlage bzw. ein Betrieb ist auch dann zulässig, wenn die nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel für die Betriebsgeräusche des betrachteten Betriebs die Immissionsrichtwerte tags und nachts an den maßgeblichen Immissionsort um mindestens 15 dB(A) unterschreiten (Relevanzgrenze).

Betriebsgebundene Wohnungen sind in den ausgewiesenen Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen ist, dass vor den Fenstern der schutzbedürftigen Räume (vgl. DIN 4109), bei Ausschöpfung des zugelassenen Emissionskontingentes für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen, die immissionsrichtwerte für GE-Gebiete nicht überschritten werden.

Mischgebiete (MI)

Mischgebiete nach § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

In den Mischgebieten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten
2. Schank- und Speisewirtschaften, Gewerbebetriebe mit Musikdarbietungen
3. Gewerbliche Sportanlagen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Vergnügungsstätten
7. Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen

Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, sind nur dann zulässig, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen.

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des im Mischgebiet M1 vorhandenen und genehmigten und in der Plankarte mit B4 gekennzeichneten Einzelhandelsbetriebes – Verkauf von Kindermöbel und -artikel - sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Durch die bezeichneten Maßnahmen darf die Verkaufsfläche des Betriebs um nicht mehr als 10 % im Verhältnis zu der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplanes vorhandenen und genehmigten Verkaufsfläche, jedoch maximal bis zur Grenze der Großflächigkeit erweitert werden.

Als zentrenrelevante Sortimente gelten:	Als nicht-zentrenrelevante Sortimente gelten:
Schnittblumen	Bad-, Sanitäreinrichtungen & Zubehör
Babyartikel	Bauelemente
Bekleidung / Lederwaren / Schuhe	Baustoffe
Bettwaren, Matratzen	Beschläge, Eisenwaren
Bücher	Erde, Torf
Drogeriewaren	Fliesen
Wasch- und Putzmittel	Gartenhäuser und –geräte
Erotikartikel	Installationsmaterial
Foto / Optik / Akustik	Heizungen
Geschenkartikel	Kamine / Öfen
Glas, Porzellan, Keramik	Rollläden / Markisen
Haushaltwaren, Elektrokleingeräte	Werkzeuge
Haus-, Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren	Farben, Lacke und Tapeten
Handarbeiten, Wolle, Gardinen & Zubehör, Kunstgewerbe / Bilder	Bodenbeläge / Teppiche (Rollware)
Unterhaltungselektronik, Tonträger	Boote und Zubehör
Computer und Kommunikationselektronik	Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel	Büromöbel und –maschinen
Musikalienhandel	Elektrogroßgeräte
Nahrungs- und Genussmittel	Fahrzeugzubehör
Nähmaschinen	Möbel, Küchen
Papier / Schreibwaren / Büroorganisation	Pflanzen und Pflanzgefäße
Parfümerie- und Kosmetikartikel	
Pharmazeutik, Reformwaren	
Sanitätswesen	
Spielwaren, Bastelartikel	
Sport- und Freizeitartikel	
Fahrräder und Zubehör, Mofas	
Abgepasste Teppiche	
Tiere und Tiernahrung, Zooartikel	
Uhren / Schmuck	
Waffen / Jagdbedarf	
Zeitungen, Zeitschriften	

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Allgemeine Wohngebiete nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen vorwiegend dem Wohnen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß obiger Sortimentsliste
2. Schank- und Speisewirtschaften, Gewerbebetriebe mit Musikdarbietungen sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen
5. Vergnügungsstätten
6. Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Plankarte als L gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bochum zu belasten.

LEGENDE

Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Bundesstraße mit Nummer — B 51
Wohn- und Verwaltungsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit — III / 31
Nebengebäude bzw. Garage — x
Arkade, Durchfahrt, offene Halle
geplanter Kreisverkehr

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bochum GmbH
Straßenbegrenzungslinie
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) — WA
Mischgebiet (§6 BauNVO) — MI
Eingeschränktes Gewerbegebiet (§8 BauNVO) — GEn
Gewerbegebiet (§8 BauNVO) — GE

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung Elektrizität

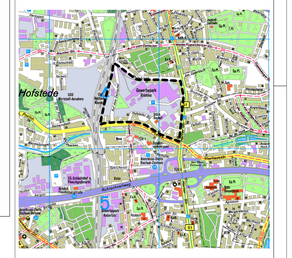
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Fläche für Bahnanlagen

KENNZEICHNUNGEN

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Betehender Einzelhandelsbetrieb mit Festsetzung gem. §1 Abs.10 BauNVO — B
ehemalige bergbauliche Schachtöffnung

ÜBERSICHTSPLAN



ohne Maßstab

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 784

- Gewerbegelände Riemke Süd -

für das Gebiet südlich der Verkehrsstraße, westlich der Herner Straße, nördlich der Poststraße, östlich der DB-Gleistrasse Bochum-Herne

Fassung vom 23.08.2006

Maßstab 1 : 1.000

Darstellung auf der Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Vermessungs- und Katasteramtes der Stadt Bochum.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 213-1)

Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1-2)

Planzeichenverordnung -PlanzV 90- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1-6)

Landesbauordnung -BauO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 232)

Bundesimmissionsschutzgesetz -BImSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002, in der jetzt geltenden Fassung (BGB. III / FNA 2129-8)

Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen -4. BImSchV- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der jetzt geltenden Fassung (BGB. III / FNA 2129-8-4-2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -UVPG- vom 05.09.2001 in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 212920)

Denkmalschutzgesetz -DSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 224)

Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GV NW S.926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.04.2003 (GV NW S. 254)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023)

Abkürzungen:
BGBl. - Bundesgesetzblatt
GV. NRW. - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
SGV. NRW. - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen
FNA - Fundstellennachweis A

2 Kennzeichnungen

Vorbelastung durch Lärm
Das allgemeine Wohngebiet ist durch Gewerbe- und Verkehrslärm vorbelastet.

Bergbau, Schachtschutzbereiche
Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Das Plangebiet hat bergbaulicher Einwirkungen unterlegen. Auch kann oberflächennaher Bergbau durchgeführt worden sein. Es muss damit gerechnet werden, dass bei Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen. Bauherren sind gehalten, im Zuge ihrer Planungen zwecks ggf. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.
Im Bereich des Plangebiets befinden sich drei verlassene Tagesöffnungen des Bergbaus, die 1983 und 1990 verfüllt und gesichert wurden. Die Tagesöffnungen sind in der Plankarte gekennzeichnet.
Innerhalb der kreisförmigen Schutzbereiche der Schächte mit einem Radius von 14 m, gemessen vom Schachtmittelpunkt, dürfen keine baulichen Anlagen, hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen errichtet werden. Vor einer Nutzung der Schachtschutzbereiche ist die Standsicherheit durch ein Standsicherheitsgutachten nachzuweisen. Innerhalb der kreisförmigen Schutzbereiche der Schächte mit einem Radius von 25 m, gemessen vom Schachtmittelpunkt, sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen der Schächte vorzunehmen. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten belegt werden. Darüber hinaus kann die Gasmigration in vom Schachtmittelpunkt entferntere Bereiche erfolgen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen ist ein Gutachten durch einen Sachverständigen zu fertigen. Alle Maßnahmen, Gutachten, etc. sind anzuzeigen bzw. durch die Bergbehörden zu genehmigen. Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methan(CH4)-Zustrőmungen gerechnet werden.

Altlasten
Der Boden wurde gutachterlich untersucht. Der größte Teil des Plangebietes ist mit einer anthropogenen Auffüllung überdeckt. Überschreitungen der Prüfwerte für Industrie- und Gewerbegrundstücke liegen nicht vor. In den untersuchten Bereichen ist eine Wohnnutzung möglich. Bis auf eine Ausnahme im Bereich des festgesetzten Mischgebiet M2 wurden keine Prüfwertüberschreitungen festgestellt. Das festgesetzte Mischgebiet MI2 ist gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Allgemein gilt:
Bei Eingriffen in den Untergrund z.B. bei Tiefbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen, besteht eine Gefährdung durch direkten Kontakt mit belasteten Böden sowie durch die Einatmung der Bodenluft. Erdarbeiten bzw. Tiefbauarbeiten sind durch einen Fachgutachter der Fachrichtung Bodenschutz und/oder Altlastenerkundung bzw. -sanierung zu überwachen und zu begutachten. Der Fachgutachter ist mit der Baubeginnanzeige zu benennen.
Die Überwachung und Begutachtung der Erdarbeiten sind einschließlich der Analyseergebnisse in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist spätestens vor der Fertigstellung des Bauvorhabens bei dem Umweltamt der Stadt Bochum, Untere Bodenschutzbehörde, einzureichen.
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind das Umweltamt der Stadt Bochum, Untere Bodenschutzbehörde, umgehend zu informieren. Kontaminierte Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen. Sollte ein angetroffener Boden angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen. Ein entsprechender Nachweis ist dem Umweltamt der Stadt Bochum, Untere Bodenschutzbehörde, vorzulegen.
Wegen der nicht auszuschließenden Beeinflussung durch die ehemaligen industriellen und gewerblichen Nutzungen ist die Nutzung des Grundwassers als Trink- oder Brauchwasser im Plangebiet ausgeschlossen, sofern nicht im Einzelfall die Unbedenklichkeit der Nutzung nachgewiesen wird. Dieser Hinweis dient dem Schutz vor gesundheitlichen Gefährdungen.

3 Hinweise

Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen, und die Stadt Bochum und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822144 oder 02331/69720) zu verständigen.

Methanzustrőmungen
Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Holtmann, November 2000). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzustrőmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methangaszustrőmungen eher wahrscheinlich. Risiken sind nicht vernachlässigbar. Auf Grund der meist diffus auftretenden und somit mit Untersuchungen meist nicht erfassbaren Gaszustrőmungen werden bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen empfohlen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Die Vorsorgemaßnahmen sind mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund, Telefon 0231 / 54 10-0 abzustimmen.

Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW)