

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

S T A D T B O C H U M

B e g r ü n d u n g

(gem. § 9 Abs. 8 BBauG)

Bebauungsplan Nr. 563 Teil I - Ostteil Rombacher Hütte -
für ein Gebiet zwischen der Eisenbahnlinie Bochum- Haupt-
bahnhof/Wattenscheid-Höntrop im Norden, der Kohlenstraße
im Osten, der Schützenstraße im Süden und der vorhandenen
Forstfläche im Westen

1. Übergeordnete Planungen
- 1.1 Verhältnis zur Landes- und Gebietsentwicklungsplanung
- 1.2 Verhältnis zur Stadtentwicklungs- und Flächennutzungs-
planung
2. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung
3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes und derzeitige
Nutzung

4. Planaufstellungsverfahren
5. Planinhalt
- 5.1 Allgemeines
- 5.2 Baugebiete
- 5.3 Grünflächen
6. Erschließung
- 6.1 Äußere Erschließung
- 6.2 Innere Erschließung
- 6.3 Ver- und Entsorgung
7. Versorgungsanlagen
8. Bergbau
9. Hubschrauber-Sonderlandeplatz Bochum-Bergmannsheil
10. Maßnahmen zur Planverwirklichung
11. Flächenbilanz und Kosten
- 11.1 Flächenbilanz
- 11.2 Kosten

1. Übergeordnete Planungen

1.1 Verhältnis zur Landes- und Gebietsentwicklungsplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan I/II i. d. F. vom 01.05.79, der erstmals auch für den Ballungskern (Rhein-Ruhr-Gebiet) eine zentralörtliche Gliederung vornimmt, ist Bochum als Oberzentrum bzw. als Entwicklungsschwerpunkt im Sinne des § 21 Landesentwicklungsprogramm vom 19.03.74 dargestellt. Mit 0,75 Mio. Einwohnern im Oberbereich (LEP I/II) liegt Bochum im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen 1. Ordnung (Duisburg - Dortmund und Münster - Bochum) und hat mit seinem Einzugsbereich Anteil an den unterschiedlich strukturierten Gebieten der Emscher-, Hellweg- und Ruhrzone. Auf der Grundlage dieser landesplanerischen Einstufung sind die Voraussetzungen zur Schaffung sowohl siedlungsräumlicher als auch gewerblicher Schwerpunktbildung im Stadtgebiet gegeben, d. h. es sind u. a. die Verbesserung der Umweltbedingungen durch Beseitigung gegenseitiger Störungen von Gewerbe und Wohnen, durch städtebauliche Sanierung, die Förderung der gewerblichen Wirtschaft und ihrer Struktur durch Erweiterung der wachstumsstarken Bereiche, z. B. angemessenes und ausgewogenes Wachstum, vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten, anzustreben.

Für verschiedene Teile des Planungsraumes müssen, bedingt durch die unterschiedliche räumliche und strukturelle Situation, spezifische Entwicklungsaufgaben verfolgt werden.

Nach dem Gebietsentwicklungsplan 1966 des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (jetzt Kommunalverband Ruhr) liegt der Bebauungsplanbereich im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich, einem Gelände, das nach landes- und regionalplanerischen Zielen der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen auf Flächen, aus denen sich u. a. der Bergbau zurückgezogen hat, dient und im Grenzbereich einer Freizone, dem regionalen Grünflächensystem im Kerngebiet (regionaler

Grünzug D). Demzufolge können auf der Fläche der ehemaligen Rombacher Hütte nach regionalplanerischen Aspekten u. a. wachstumsintensive und strukturflexible Betriebe untergebracht werden, die der Sicherung ausreichender Arbeits- und Lebensbedingungen für die Bevölkerung des Planungsraumes dienen und einen sachgerechten Beitrag zur Verwirklichung der Zielsetzungen der regionalen Strukturpolitik, wie Vollbeschäftigung, Wirtschaftswachstum und Wohlstandsparität, im Rahmen einer planvoll geordneten räumlichen Struktur liefern.

1.2 Verhältnis zur Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im räumlichen Ordnungskonzept, weil es die beabsichtigte siedlungsräumliche Entwicklung und Schwerpunktbildung der Stadt aufzeigt. Dabei sind als weitere Aspekte die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger Nutzungstörungen und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammengehörige Teilbereiche berücksichtigt worden. Dieses Konzept, das am 18.12.75 in der derzeitigen Fassung vom Rat der Stadt beschlossen wurde, weist 13 Siedlungsschwerpunkte vier verschiedener Größenordnungen auf, die Schwerpunkte zukünftiger Entwicklung werden sollen. Das räumliche Ordnungskonzept ist das Grundmodell der Bochumer Stadtentwicklung, das bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist (§ 1 Abs. 5 BBauG).

Der Bebauungsplan Nr. 563 Teil I - Ostteil liegt im südwestlichsten Teil des Funktionsbereiches des Siedlungsschwerpunktes Bochum-Innenstadt, einem Schwerpunkt der Stufe A mit einer Einwohnerzahl lt. Bevölkerungszielprognose von ca. 82.430 im Funktionsbereich bis 1985, 80.490 bis 1990 und 78.350 bis 1995.

Um diese Entwicklung zumindest abzuschwächen, sind, wie im Bereich des Wohnungsbaus und des Freizeitsektors, auch im gewerblichen Bereich besondere Anstrengungen zur Förderung

des Ausbaus einer leistungsfähigen Bochumer Wirtschaftsstruktur durch Schaffung von Arbeitsplätzen auch im sekundären Wirtschaftssektor erforderlich, damit neben der Bindung der Arbeitskräfte an die Stadt bzw. den Stadtteil für die ansässige Bevölkerung eine Verbesserung der Einkommensmöglichkeiten angeboten wird.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 563 - Teil I - Ostteil ist Teil eines größeren Gewerbeschwerpunktes Bochum-Innenstadt-West, der günstig an das regionale Straßen- und Schienennetz angebunden ist. Die Ausweisung als Industrie- und Gewerbefläche soll u. a. der Verbesserung der Produktionsstrukturen der in Bochum ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe dienen und zur Ansiedlung produktivitätssteigernder, wachstumsintensiver und strukturflexibler Betriebe beitragen.

Ziel der Entwicklungsplanung ist die Verbesserung der Entwicklung durch intensivere und geordnetere Nutzung vorhandener Flächen. Dazu muß ein angemessener Anteil an gewerblichen Bauflächen vorhanden und verfügbar sein.

Nach der Flächenbedarfsprognose ¹⁾ ist davon auszugehen, daß aufgrund hoher Flächenintensität (im Landesvergleich relativ dichter Bebauung der Gewerbeflächen in Bochum) und des Anstiegs des Flächenbedarfs pro Beschäftigter - trotz gegenüber den siebziger Jahren verändertem Wirtschaftswachstum und Rückgang an Arbeitsplätzen - die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen dem Bedarf für die gewerbliche Wirtschaft bis 1990 entsprechen.

Darüber hinaus ist von Bedeutung, inwieweit die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für eine gewerbliche Nutzung geeignet und für Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben

...

1) "Arbeitsmarkt- und gewerbliche Flächenbedarfsprognose 1990 für die Stadt Bochum" von Prof. Klemmer/Brennicker, 1983

tatsächlich verfügbar sind bzw. gemacht werden können. Dies trifft und traf bisher nicht generell für alle Flächen zu, weil z. B. hohe Vorbelastungen, fehlende technische Infrastruktur und Erschließungsanlagen die Nutzbarkeit eingrenzen können.

Durch aktives Handeln von Stadt und Land ist es über den Bodenfonds im Rahmen des Grundstücksfonds Ruhr gelungen, früher gewerblich genutzte, dann brachliegende, gewerbliche Flächen im Wege des Flächenrecyclings wieder für gewerbliche Ansiedlungen nutzbar zu machen. Auf diesem Wege konnte die Stadt einen Zuerwerb an gewerblich nutzbarer Fläche realisieren, so daß ihr eine stärkere Einflußnahme auf Ansiedlungsmaßnahmen und deren Steuerung im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung möglich geworden ist.

Zu den auf diesem Wege nutzbar gemachten Gewerbe- und Industrie-flächen gehört auch das Gelände der Rombacher Hütte, das im Vergleich mit der ehemals gewerblichen Fläche geringfügig ar- rondiert werden soll und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Flächenbedarfsprognose in seiner verkehrsgünstigen Lage und Zuordnung in dieser Größenordnung erforderlich ist. Unter diesen und den o. a. stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzungen wird dieser Flächenanteil für eine gewerbliche Nutzung unbedingt benötigt. Eine Ausdehnung der gewerblichen Fläche nach Westen ist z. Z. nicht erforderlich.

Aufgrund einer Untersuchung und nutzwertanalytischen Bewertung von gewerblichen Flächen im Jahre 1977 durch Prof. Klemmer/ Eckey ist die Fläche des Bebauungsplanes "Rombacher Hütte" als Industrie- und Gewerbefläche hervorragend geeignet. Unter 27 untersuchten Gebieten im Stadtgebiet rangiert sie mit dem Gewerbeschwerpunkt Wattenscheid-West an erster Stelle. Dabei wären u. a. die Kriterien

- Erreichbarkeit (Verkehrsanschluß),
- vorausgegangene Nutzung,
- Einwohner im Einzugsbereich,
- Aufwand für die Geländeaufbereitung,
- Vorhandensein von Energie- und Versorgungsleitungen

von Bedeutung.

Wichtige Kriterien für die Förderung des Siedlungsschwerpunktes Bochum-Innenstadt und seines Funktionsbereiches sind mögliche Entwicklungschancen, vor allem auch im gewerblichen Bereich.

Zur Neuordnung des Geländes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bochum ist das Plangebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Zur Erhaltung der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden, mit Gehölzen bestandenen Grünfläche, wird daher zur Zeit eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hierzu im Parallelverfahren aufgestellt.

2. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Der aufzustellende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Vorgaben für die Aufschließung des Geländes bilden und somit die Voraussetzungen für die Verwirklichung der Zielsetzung der Stadtentwicklungsplanung schaffen.

Er soll die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben lenken und leiten, insbesondere deren Einfügen in die vorhandene angrenzende Bebauung an der Schützenstraße unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse. Er sichert die notwendigen Verkehrs- und Erschließungsmaßnahmen und bildet die Rechtsgrundlage für deren Ausbau.

Ein wichtiges Kriterium für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der Voraussetzungen für eine wirksame Wirtschaftsförderung zur Bereitstellung und Vorhaltung geeigneter Grundstücke mit günstiger verkehrliche Anbindung und für die Ver- und Entsorgung. Eine Erweiterung der Industrie-
baufläche im Bochum-Wattenscheider Raum ist dringend erforderlich. Zur Auflockerung der Bochumer Wirtschaftsstruktur sollen auf o. g. Flächen Betriebe wachstumsintensiver Branchen angesiedelt werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes und derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf das Gebiet zwischen der vorhandenen Forstfläche im Westen, der Eisenbahnlinie Bochum-Hauptbahnhof-Wattenscheid-Höntrop im Norden, der Kohlenstraße im Osten und der Schützenstraße im Süden. Das Gelände liegt überwiegend brach, tlw. ist es mit Gehölzern bestanden. In Teilbereichen ist eine gewerbliche Wiederverwendung bereits erfolgt.

4. Planaufstellungsverfahren

Am 18.12.80 faßte der Rat der Stadt Bochum den Aufstellungsbeschuß für einen Bebauungsplan zwischen der Engelsburger Straße im Westen, der Eisenbahnlinie Bochum-Hauptbahnhof-Wattenscheid-Höntrop, der Kohlenstraße und der Schützenstraße.

Die Planung ist gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG vom 24.04.81 bis 29.05.81 mit den Bürgern erörtert worden. Eine Bürgerversammlung fand am 14.05.81 statt.

Am 16.12.82 hat der Rat der Stadt Bochum die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Dementsprechend lag der Bebauungsplan vom 03.01.83 bis 02.02.83 öffentlich aus.

Aufgrund der vorgetragenen Bedenken und Anregungen werden Änderungen des Bebauungsplanes vorgenommen.

- Teilung des Bebauungsplanes in einen Teil I - Ostteil und einen Teil II - Westteil
- +)
- Ausweisung einer zusätzlichen Erschließungsstraße C

- Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Stadtwerke Bochum GmbH einschließlich Strom- und Gasstation.

- Ausweisung eines Leitungsrechtes zugunsten der Stadt Bochum.
- Nachrichtliche Übernahme des vorhandenen Kruppkanal
- Nachrichtliche Übernahme des Sammelkanals der VEBA AG.

- Verlegung der Baugrenze nördlich der Schützenstraße.

- Geringfügige Änderung des Maßes der baulichen Nutzung.

- Ausweisung eines Wendehammers für die Planstraße A.

5. Planinhalt

5.1 Allgemeines

Der wesentliche Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung von gewerblichen Bauflächen, sowohl als GI- als auch als GE-Gebiet. Zur allgemeinen Begründung dieser Festsetzungen wird auf die Ausführungen unter Punkt 1. und 2. dieser Begründung verwiesen.

5.2 Baugebiete

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes soll das Gebiet als Gewerbe- bzw. Industriegebiet genutzt werden. Der Flächennutzungsplan enthält dabei noch keine Gliederung, diese soll nunmehr im Bebauungsplan erfolgen.

- +)
- Das Verfahren zum Teil II wird zu einem späteren Zeitpunkt fortgeführt, wenn absehbar ist, welche Auswirkungen der Erwerb von brachliegenden Gewerbeflächen durch den Bodenfond mittelfristig hat. Die Ausweisung des Teilgebietes I ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich.

Die Gliederung der gewerblichen Bauflächen wird unter Berücksichtigung der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung im Süden des Plangebietes abgestuft und gegliedert, so daß Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen in diesen Gebieten nicht zu erwarten sind.

Die Gliederung erfolgt in zweifacher Hinsicht:

1. Unterscheidung in Gewerbe- und Industriegebiet,
2. Innerhalb dieser Festsetzungen durch Ausschluß bestimmter Betriebe und Anlagen.

Die Abstufung und Gliederung der gewerblichen Flächen erfolgte in Anlehnung an die Abstandsliste des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 09.07.82 (vgl. SMBl. NW S. 1376). Die dort genannten Abstände sind allerdings nicht in jedem Falle eingehalten. Bei der Beurteilung dieser Frage sind jedoch die topographischen Verhältnisse, die eine Schallausbreitung beeinträchtigen, zu berücksichtigen. Außerdem dient die Grünabschirmung nördlich der Gebäude an der Schützenstraße einer Minderung der auf die benachbarten Gebiete einwirkenden Immissionen und rechtfertigt somit ebenfalls die tlw. Unterschreitung der in der Abstandsliste genannten Abstände. Dies gilt u. a. für den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereich nördlich der Gebäude Schützenstraße 62 bis 122. Eine Unterschreitung der Abstände ist jedoch möglich, da es sich um Betriebsarten handelt, die auf Nachtarbeit nicht angewiesen sind. Entsprechend Auflagen zur Minderung der Immissionen sind somit möglich.

Der nördliche Planbereich, der einen erheblichen Abstand zur nächsten Wohnbebauung aufweist und an einen bereits vorhandenen Gewerbebetrieb anschließt, wird als GI-Gebiet ausgewiesen. Durch die Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO in diesem Bereich wird auch hier die industrielle Nutzung eingeschränkt.

Es ist zu berücksichtigen, daß im Bochumer Stadtgebiet Industriegebiete mit einem ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung nur in geringer Zahl vorhanden sind. Da davon auszu-

gehen ist, daß bei Beachtung der Festsetzungen durch die später zu erteilenden Bau- oder Betriebsgenehmigungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in schutzbedürftigen Gebieten hervorgerufen werden, erscheint eine Abwägung der Belange zugunsten der Wirtschaft auch unter Beachtung der Belange der Anwohner in den umliegenden Baugebieten gerechtfertigt.

5.3 Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche (Parkanlage) soll eine klare Trennung zwischen der Wohnbebauung entlang der Schützenstraße und der vorgesehenen gewerblichen Nutzung bewirken. Sie soll darüber hinaus auch aufgrund ihrer topographischen Ausbildung die Funktion einer Schutzzone übernehmen.

—Die in Nord-Süd-Richtung im Osten des Plangebietes verlaufende Grünfläche soll zur Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes und Berücksichtigung ökologischer Belange festgesetzt werden. Hiermit wird auch der vorhandenen Topographie Rechnung getragen.

Über die Ordnungsfunktion hinaus können die Grünflächen übergeordnete städtebauliche Ziele als Grünwegeverbindung erfüllen. Für das westliche und nördliche Stadtgebiet ist eine zusammenhängende durchgängige Grünverbindung anzustreben, die von Oberdahlhausen bis zum Gysenberg reicht. Als Teil dieser Gesamtkonzeption läßt sich mit der Grünausweisung im Bebauungsplangebiet ein kleiner Teilabschnitt hiervon verwirklichen und dient somit der Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 526 - Hüttenstraße - und des zur Zeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 527 - Teil I und II - Grünordnungsplan Westtangente -.

Die Stadt Bochum ist ständig bemüht, die Waldfläche zu vergrößern. 1979 z. B. betrug die bewaldete Stadtgebietsfläche ca. 6,9 %.⁺⁾ Seit dieser Zeit wurden bis heute allein auf städtischen Flächen ca. 132 ha neu aufgeforstet. Das ergibt zusammen mit den staatlichen und privaten Waldflächen einen Bewaldungsanteil von ca. 7,8 % für das Bochumer Stadtgebiet. Die Erhöhung des Waldanteiles soll auch weiterhin Ziel sein, jedoch ist dies nur langfristig zu erreichen.

Hinsichtlich der Grün- und Freiflächennutzung ist festzustellen, daß das Städteband des Ruhrreviers durch sieben regionale Grünzüge, die in Nord-Süd-Richtung verlaufen, gegliedert wird. Sie verbinden die innerstädtischen Grünflächen mit den außerhalb des Kerngebietes liegenden Großerholungsgebieten und stellen somit den regionalen Zusammenhang der freien Landschaft mit den städtischen Grünflächen dar. Die regionalen Grünflächen sind im Gebietsentwicklungsplan 1966 des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (heute Kommunalverband Ruhrgebiet) zeichnerisch dargestellt. Gleichzeitig übernimmt eine solche zusammenhängende Grünfläche wichtige lufthygienische Aufgaben. Sie bewirken nachweislich eine Staubfilterung und Erneuerung der Luft, indem sie Staubteilchen ausfiltert und Luftströmungen verursacht, durch die Luftverunreinigungen mit geringer Sedimentationstendenz weiträumig verteilt werden.

Dieses regionale Grünflächensystem wird durch ein zusammenhängendes städtisches System ergänzt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bochum sind 44,6 % einer Freiflächennutzung vorbehalten (Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Bochum, Seite 71). Nach der Städte- und Kreisstatistik des Kommunalverbandes Ruhrgebiet (Stand: 1980, S. 23 ff) stellt sich der Vergleich zu den Nachbarstädten und Vergleichsgemeinden folgendermaßen dar:

^{+) vgl. "Entwicklung der Waldflächen", 61 2}

Angaben:

nach KVR Stand 1980	Grün- und Freiflächen	Einwohner	m ² je Einwohner
Herne	1.887 ha	182.542	103,4
Bochum	6.596 ha	400.757	164,6
Gelsenkirchen	4.511 ha	304.386	148,2
Essen	10.224 ha	647.643	157,9
Duisburg	12.231 ha	558.089	219,2
Dortmund	15.655 ha	608.297	257,4
Oberhausen	3.147 ha	181.279	173,6

Bochum weicht damit nicht atypisch von den Nachbargemeinden ab.

Auch die ernstzunehmenden Waldschäden, verursacht durch neuartige Immissionen, sind in Bochum im Vergleich zu anderen Gebieten noch sehr gering. Dies ist auf die Tatsachen zurückzuführen, daß die Bochumer Forstflächen zu 98 % aus Laubholz bestehen, daß die Standorte der Forstflächen sich bisher immer als artgerecht erwiesen haben und daß das Ruhrgebiet aufgrund der Politik "der hohen Schornsteine" bisher von einer stärkeren Belastung verschont geblieben ist.

Schutzanlagen in der Form eines Walles sind nicht erforderlich. Die topographischen Verhältnisse im Planbereich bieten einen ausreichenden Schutz. Die Anlage eines Walles würde auch bedeuten, daß vorhandene Grünflächen zunächst beseitigt werden müßten.

6. Erschließung

6.1 Äußere Erschließung

Über die Kohlenstraße ist das Plangebiet derzeit günstig an die A 430 angebunden. Die Haupterschließung soll zur im Bau befindlichen Westtangente hin erfolgen.

6.2 Innere Erschließung

Zur inneren Erschließung der gewerblichen Baufläche ist der Bau einer von der Kohlenstraße ausgehenden Erschließungsstraße vorgesehen, die vor der Fläche für die Forstwirtschaft in einem Wendehammer endet. Im weiteren ist eine Stichstraße geplant, die u. a. eine sinnvolle Grundstücksaufteilung ermöglichen soll.

Durch den öffentlichen Personennahverkehr wird das Plangebiet ebenfalls gut erschlossen. Die Linien 360 und 365 der BOGESTRA tangieren diesen Bereich.

Der Anschluß der gewerblichen Flächen des Bebauungsplanes an die Bahnanlagen ist durch das im westlichen Planbereich verlaufende Anschlußgleis möglich.

6.3 Ver- und Entsorgung

Zur Verwirklichung der Planung sind umfangreiche entwässerungstechnische Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Vorgesehen ist die Entwässerung der gesamten Bebauungsplanfläche im Mischsystem zum Goldhammer Bach. Da u. a. der bauliche Zustand des offenen Grabens sowie seine Dimension für eine störungsfreie Entwässerung nicht ausreichend sind, ist eine Verrohrung in Aussicht genommen worden. Die Kanaltrassen können überwiegend in den öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden. Soweit dies nicht der Fall ist, werden entsprechende Rechte in den Bebauungsplan übernommen.

7. Versorgungsanlagen

Im Planbereich ist an zentraler Stelle die Errichtung einer Transformatorstation notwendig (Grundstücksbedarf ca. 10 m x 5 m).

Die Oberpostdirektion Dortmund weist darauf hin, daß es bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern zusätzlich zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernseh-Rundfunkempfanges durch Reflexionen kommen kann.

8. Bergbau

Nach Auskunft des Bergamtes Bochum kann im gesamten Plangebiet auch außerhalb der ausgewiesenen Flächen tagesnaher Bergbau von unberechtigten Dritten betrieben worden sein. Es wird daher für notwendig erachtet, daß bei der jeweiligen Einzelplanung die VEBA AG gehört wird.

Außerdem erscheint es zweckmäßig, beim Landesoberbergamt NW, 4600 Dortmund, Goebenstr. 25, sich durch Einsichtnahme in das Grubenbild über den oberflächennahen Abbau und die zutage gehenden Grubenbaue eingehend zu informieren. Die Grubenbildeinsichtnahme ist schriftlich beim Landesoberbergamt NW zu beantragen.

9. Hubschrauber-Sonderlandeplatz Bochum-Bergmannsheil

Die kürzeste Distanz zwischen dem Bebauungsplangebiet und dem genehmigten, aber erst 1984 in Betrieb gehenden Hubschrauber-Sonderlandeplatz Bochum-Bergmannsheil beträgt ca. 1.100 m. Die Fluglärmeinwirkungen bedingt durch den Luftverkehr zu und von diesem Landeplatz werden nach den anzuwendenden Kriterien für Plangebiete mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, Grünflächen und Parkanlagen als zumutbar betrachtet.

10. Maßnahmen zur Planverwirklichung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Bundesbaugesetzes sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Ebenso ist die Aufstellung eines Sozialplanes nicht notwendig.

11. Flächenbilanz und Kosten

11.1 Flächenbilanz

a) <u>öffentliche Grünfläche</u>	
- Parkanlage	3,8 ha
- Fläche für die Forstwirtschaft	7,1 ha
b) <u>Bauflächen</u>	
- Industriegebiete/Gewerbegebiete	28,9 ha
c) <u>öffentliche Verkehrsfläche</u>	
- Straßenverkehrsfläche	1,3 ha
d) <u>Bahnanlagen</u>	0,6 ha
insgesamt	41,7 ha
	=====

11.2 Kosten

Die Kosten der Planverwirklichung sind überschläglich wie folgt ermittelt worden:

<u>Straßenverkehrsfläche</u>	
Ausbaukosten	2.164.800,-- DM
<u>Öffentliche Grünflächen</u>	
Ausbaukosten	780.000,-- DM
insgesamt	2.944.800,-- DM
	=====

Die Maßnahmen werden mit Landeszuschüssen gefördert.