

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.

Begründung

zum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel -

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL

- 1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans**
- 2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung**
- 3. Bestandsanalyse**
 - 3.1 Derzeitige Situation
 - 3.2 Historische Entwicklung
 - 3.3 Verkehr und Erschließung
 - 3.4 Ver- und Entsorgung / Beseitigung von Niederschlagswasser
 - 3.5 Eigentumsverhältnisse
- 4. Übergeordnete Planungsvorgaben**
 - 4.1 Ziele der Raumordnung
 - 4.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)
 - 4.3 Ziele der Stadtentwicklung
 - 4.4 Fachplanungen
- 5. Begründung der Planungsziele**
- 6. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept i. S. Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers**
- 7. Planinhalt**
 - 7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 7.1.1 Art des Vorhabens
 - 7.1.2 Verkehrsflächen
 - 7.1.3 Grünflächen
 - 7.1.4 Flächen für die Regenrückhaltung und die Ableitung von Niederschlagswasser
 - 7.1.5 Eingriffe in Natur und Landschaft

- 7.1.6 Ausgleichsmaßnahmen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)
 - 7.1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - 7.1.8 Immissionsschutz
 - 7.1.9 Sonstige Festsetzungen nach § 12 Abs. 3 BauGB
- 7.2 Kennzeichnungen
 - 7.2.1 Bergbau
 - 7.2.2 Ausgasungen aus dem Karbongebirge
 - 7.2.3 Bodenschutz
- 7.3 Nachrichtliche Übernahmen
- 7.4 Hinweise
 - 7.4.1 Bodendenkmäler
 - 7.4.2 Baudenkmäler
 - 7.4.3 Kampfmittelfunde
 - 7.4.4 Altlasten/Bodenbelastungen
 - 7.4.5 Bestehende Leitungen
- 8. Bebauungsplanverfahren**
- 9. Flächenbilanz**
- 10. Kosten**
- 11. Gutachten**
- 12. Verträge**

TEIL B UMWELTBERICHT

- 1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 a -2. Erweiterung Golfplatz Stiepel-**
 - 1.1 Veranlassung
 - 1.2 Bebauungskonzept
 - 1.3 Weitere Untersuchungen
 - 1.4 Rechtliche Grundlagen
 - 1.5 Grundsätze der Abwägung
- 2. Übergeordnete Planungen**
 - 2.1 Regionaler Flächennutzungsplanung
 - 2.2 Landschaftsplanung
 - 2.3 Sonstige umweltrechtliche Fachplanungen (insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht)
 - 2.4 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und europä-ischer Vogelschutzgebiete
- 3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**
- 4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**
- 5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung des Eingriffs**
 - 5.1 Eingriffsvermeidung
 - 5.2 Eingriffsminderung
- 6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose)**
 - 6.1 Schutzgut Mensch (Auswirkungen auf Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt)
 - 6.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt
 - 6.3 Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel, Vorrang Innenentwicklung) / Wasser
 - 6.4 Schutzgut Klima / Luft (Luftqualität)
 - 6.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 6.6 Vermeidung von Emissionen und Immissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - 6.7 Nutzung erneuerbarer Energien; sparsamer Umgang mit Energien
 - 6.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- 7. Ausgleichsflächenberechnung**
 - 7.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
 - 7.2 Kompensationsmaßnahmen
- 8. Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten**
- 9. Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen**
- 10. Monitoring**
- 11. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes**

TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel – befindet sich im südlichen Bochumer Stadtgebiet und bezieht sich auf die in der Gemarkung Stiepel, Flur 18, gelegenen Flurstücke 52 (tw.) und 74 (tw.) sowie Flur 17, Flurstücke 91 (tw.) und 88 (tw.). Im Nordosten wird der räumliche Geltungsbereich durch die Hevener Straße sowie die Flurstücke 7 und 88, Flur 17, Gemarkung Stiepel begrenzt, im Südosten durch einen (Wander-)Weg, im Süden durch das bewaldete Siepental und den vorhandenen Golfplatz, im Norden durch eine Zaunanlage des Hofes Hautkappe und im Nordwesten durch das Flurstück 73, Flur 18, Gemarkung Stiepel (Fettweide). Insgesamt umfasst der räumliche Geltungsbereich ca. 2,6 ha.

Im Rahmen der Konkretisierung der Planung wurde die Geltungsbereichsgrenze im Norden an die tatsächlich vorhandene Zaunanlage des Hofes Hautkappe angepasst, die die reale Nutzungsgrenze zwischen dem Golfplatz und der Hofanlage Hautkappe darstellt. Insofern besteht bezogen auf die Geltungsbereichsabgrenzung der Entwurfsfassung eine geringfügige Abweichung zur Geltungsbereichsabgrenzung des Aufstellungsbeschlusses.

2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Der Bochumer Golfclub e.V. hat in der jüngeren Vergangenheit aufgrund des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 - Erweiterung Golfplatz Stiepel - (1. Änderung), der seit dem 24.02.2000 rechtsverbindlich ist, umfangreiche Umgestaltungs- und Vergrößerungsmaßnahmen zur Optimierung der Spielbarkeit des Golfplatzes durchgeführt. Neben der Neugestaltung der Driving-Range sowie aus Gründen der Spielsicherheit war auch die Verlagerung der Spielbahnen 4, 5 und 6 auf Flächen südlich der Hevener Straße Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741. Der konkrete Ausbau der Spielbahn Nr. 5 bezog sich auf Flächen, die nicht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 - Erweiterung Golfplatz - (1. Änderung) erfasst sind, sodass die Spielbahn Nr. 5 aufgrund des fehlenden Planungsrechts wieder zurückgebaut werden musste. Derzeit befindet sich die wiederhergestellte Wiesenfläche nicht in der Nutzung durch den Bochumer Golfclub e.V.

Der Bochumer Golfclub e.V. beabsichtigt nun die vorhandene 18-Loch-Golfanlage in nordöstliche Richtung auf weitestgehend bereits vom Land Nordrhein-Westfalen bzw. von einem Privateigentümer gepachteten Flächen bis zur Hevener Straße zu erweitern. Die Erweiterung mit einem zusätzlichen Flächenbedarf von ca. 1,45 ha dient einerseits der Attraktivitätssteigerung der Golfanlage, andererseits wird durch die Erweiterung die Ausrichtung überregionaler Meisterschaften möglich.

Durch die Erweiterung wird insbesondere die Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 ermöglicht. Die Spielbahn soll von naturnah gestalteten Flächen unter Berücksichtigung bereits vorhandener Gehölzinseln, Einzelbäumen und rahmenden Gehölzstrukturen an der Hevener Straße eingefasst und durch einen Rasenweg an das Wegesystem des bestehenden Golfplatzgeländes angeschlossen werden.

Die für die Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 und damit der Erweiterung der Golfanlage notwendigen Flächen werden nicht durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan erfasst. Derzeit wäre die Erweiterung der Golfanlage nach § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich - zu beurteilen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - wird einerseits für den Bochumer Golfclub e.V. verbindliches Planungsrecht und Planungssicherheit geschaffen, andererseits besteht die Möglichkeit zur optimalen Steuerung der naturräumlichen und landschaftlichen Einbindung des Erweiterungsbereiches innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 31 (Auf dem Schrick / Piepers Kamp / Kleve / Honberg / Im Haarholz / Haiweg / Oberstiepel in Bochum-Süd, 5, Querenburg, Stiepel, Wiemelhausen).

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - ist die bauleitplanerische Sicherung der Golfplatzerweiterungsflächen nördlich des heute vorhandenen öffentlich zugänglichen (Wander-)Weges bis zur Hevener Straße zur Realisierung der Verlängerung der Spielbahn Nr. 5. Weiterhin erfordert die Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 auch einige Umgestaltungsmaßnahmen auf bereits als Golfplatz bauleitplanerisch gesicherten Flächen.

Grundsätzlich soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan mögliche vorhandene Konflikte, wie im Folgenden kurz aufgezeigt, lösen.

Die derzeit vorhandene öffentlich zugängliche Fuß-/Wanderwegeverbindung am heutigen östlichen Rand des Golfplatzes von der Hevener Straße zum Wirtschafts-/Wanderweg soll erhalten bleiben. Allerdings muss der Fußweg zur Reduzierung des Gefährdungspotenzials aufgrund der Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 in südwestliche Richtung auf bereits durch den Golfplatz genutzte Flächen verschoben und neu angelegt werden. Ziel ist neben der Sicherung der Fußwegeverbindung auch die Sicherheit der Fußgänger. Die diesbezüglich erforderlichen baulichen Maßnahmen werden vom Vorhabenträger (Bochumer Golfclub e.V.) veranlasst. Die Verkehrssicherungspflicht bleibt weiterhin beim Bochumer Golfclub e.V.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis i.S.d. § 8 WHG in der derzeit geltenden Fassung wurde dem Bochumer Golfclub e.V. für die Oberflächenentwässerung des Golfplatzgeländes nicht erteilt. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 wurde die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers lediglich mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Bebauungsplan textlich als großflächige Versickerung auf dem Golfplatzgelände mit der Verhinderung der Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Mailandsiepen durch geeignete bauliche Maßnahmen festgesetzt. In der Örtlichkeit besteht allerdings die Problematik, dass bei Starkregenereignissen erhebliche Mengen an Oberflächenwasser in den Quellbereich des Mailandsiepen strömen, sodass es dort zu massiven Erosionserscheinungen kommt, wobei als Ursachen sowohl das Straßenwasser der Hevener Straße als auch die Maßnahmen der Oberflächenentwässerung des Golfplatzes zu nennen sind. Im Zuge des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll auch diesbezüglich eine Konfliktlösung erfolgen. Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a wird aufgrund des Vorhabenbezugs ausschließlich die Oberflächenentwässerung des Golfplatzes geregelt. Regelungen zum Umgang mit dem Straßenwasser der Hevener Straße werden außerhalb des vorliegenden Verfahrens durch die Stadt Bochum getroffen.

3. Bestandsanalyse

3.1 Derzeitige Situation

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - befindet sich im südlichen Bochumer Stadtgebiet, im Stadtteil Stiepel, südlich bzw. südwestlich der Hevener Straße und umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha außerhalb von Siedlungsstrukturen. Bei dem südwestlichen Teil des Geltungsbereiches handelt es sich um bereits seit ca. dem Jahr 2000 hergestellte Golfplatzflächen mit den intensiv gepflegten Spielelementen der Bahnen 5 und z.T. 6, Scherrasenflächen der Abschläge (Tees), Grüns (Greens) und Spielflächen (Fairways). Daran schließen sich eher extensiv genutzte Semirough- und Roughflächen an. Bei dem nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches handelt es sich dagegen um (nach Rückbau der Spielbahn Nr. 5 wiederhergestellte bzw. vormals ackerbaulich genutzte) Wiesenflächen, strukturiert bzw. eingerahmt von Gehölzstrukturen. Ein öffentlich zugänglicher wassergebundener (Wander-)Weg und ein (Entwässerungs-)Graben queren das Gelände von Nordwesten nach Südosten, wobei sich der Graben in Richtung Mailandsiepen, einem bewaldeten tief eingeschnittenen Bachtal erstreckt. Die Kronentraufen der im oberen Böschungsbereich des Siepens, außerhalb des Geltungsbereiches, stockenden Altgehölze ragen dabei ca. 6 m in den südlichen Geltungsbereich hinein. Im weiteren Verlauf feldwegeartig ausgebildet, begrenzt der öffentliche (Wander-)Weg den Geltungsbereich im Süden. Die Ausdehnung des Geltungsbereiches beträgt in Nordost-Südwest-Richtung maximal ca. 260 m, in Nordwest-Südost-Richtung maximal ca. 125 m bzw. im Übergang zwischen bestehendem Golfplatz und Erweiterungsfläche ca. 66 m.

Die Entfernung zur Ortsmitte Bochum-Stiepel mit entsprechender Infrastruktur beträgt etwa 1.500 m, die nächstgelegene zusammenhängende Wohnbebauung an der Hevener Straße des Stadtteils Stiepels beträgt ca. 585 m.

Das weitere Umfeld des Geltungsbereiches besteht neben dem Freigelände des Golfplatzes im Süden aus einem reich gegliederten Landwirtschaftsbereich auf z. T. stark bewegtem Relief, bewaldeten Siepen mit Bachläufen und Feuchtbereichen sowie den bewaldeten Ruhrsteilhängen. Die verstreuten Hoflagen (z. B. Hof Hautkappe - Hevener Straße 172 Baudenkmal A 350 der Bochumer Denkmalliste, Hofanlage Hevener Straße 181 mit zwei benachbarten Wohnhäusern - Hevener Straße 179 und 183) dienen überwiegend der Wohnnutzung, sind jedoch von Gärten, Obstweiden und Pferdekoppeln umgeben. Eine ausschließliche landwirtschaftliche Nutzung der Hofanlagen ist im direkten Umfeld des Geltungsbereiches jedoch nicht mehr vorhanden, allerdings z. T. Pferde- und Schafhaltung.

Straßenbegleitend zur Hevener Straße besteht eine 10 kV-Stromleitung der Stadtwerke Bochum, die mit der Straßenbeleuchtung gekoppelt ist. Die 10 kV-Leitung tangiert den Geltungsbereich im Nordosten. Weiterhin befindet sich nordöstlich des Geltungsbereiches ein Trafohäuschen, welches über die Hevener Straße erschlossen ist. Innerhalb des südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wanderweges befindet sich eine weitere Kabeltrasse (Mittelspannungskabel, 1926 verlegt) der Stadtwerke. Weitere Versorgungsleitungen (Strom, Wasser) befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches, z. T. in der Hevener Straße.

Vom Geltungsbereich bestehen Blickbeziehungen nach Norden zur Ruhruniversität Bochum. Das bewegte Relief mit seinen welligen Hängen und steilen Taleinschnitten der Siepen erlaubt dabei weitere Sichtbeziehungen nach Süden, die z. T. bis über das Ruhrtal hinausreichen (u. a. Witten-Heven). Die anthropogen geprägte Kulisse im Ruhrtal stört daher die Naturnähe im Fernbereich. Der den Geltungsbereich querende (Wander-)Weg schafft eine Verbindung abseits befahrener Straßen zwischen Voßkuhlenbusch und Lottental im Norden und den bewaldeten Ruhrhängen (z. T. über Trampelpfade) im Süden (u. a. Ruhrtal, Kemnader See mit guter Ausstattung an Freizeit- und Erholungsinfrastruktur).

Details zur gegenwärtigen Nutzung sind dem Landschaftspflegerischem Begleitplan bzw. dem zugehörigen Biotoptypenplan zu entnehmen.

3.2 Historische Entwicklung

Der Rat der Stadt Bochum hat am 11.05.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 636 - Golfplatz Stiepel - beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt bestand bereits eine 9-Loch-Golfanlage. Im Mai/Juni 1988 wurde die Erweiterung der vorhandenen 9-Lochanlage auf eine 18-Loch-Anlage mit den Bürgern erörtert. Nach Inkrafttreten der 54. FNP-Änderung am 09.06.1989 wurde die Erweiterung der Golfplatzanlage im Vorgriff auf die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt und errichtet. Beschlossen wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Bochum am 09.06.1999 der Grundrissplan und der Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 636.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 636 befindet sich im Südosten Bochums im Ortsteil Stiepel. Nordöstlich des Plangebiets liegt die Ruhruniversität Bochum, südlich der Kemnader Stausee. Die nördliche Plangeietsgrenze bilden die Hevener Straße und ein bewaldeter Siepen (Mailandsiepen). Westlich folgt der Golfplatz der Straße „Im Mailand“. Im direkten östlichen Anschluss befinden sich Ackerflächen und Einzelhäuser mit Gärten, im südlichen Anschluss Waldflächen, die zum Kemnader Stausee überleiten.

Aufgrund einer Rechtssprechung zu dem Satzungsbeschluss eines anderen Bebauungsplanes der Stadt Bochum wurde bekannt, dass die Gerichte bei Beschluss sowohl eines Grundrissplanes als auch eines Änderungsplanes eine mangelnde Eindeutigkeit der Bebauungsplanaussagen bemängeln. Das Urteil des OVGs Münster vom 07.11.2005 benennt das Vorhandensein von zwei Planurkunden als Fehler. Infolge der Unklarheit bei den Planurkunden sah das Gericht den überprüften Bebauungsplan als unwirksam an. Durch ein ergänzendes Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 636 wurde der Fehler behoben. Der Bebauungsplan Nr. 636 Änderungsplan Nr. 1 wurde am 13.12.2006 bekanntgemacht und zum 28.09.2006 rückwirkend In-Kraft gesetzt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft fasste in seiner Sitzung am 22.09.1998 den Beschluss, das vom Bochumer Golfclub e.V. gemäß § 12 BauGB beantragte Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten. Hierzu wurde jedoch zuvor in der Beratung im Ältestenrat der Bezirksvertretung Bochum-Süd am 21.09.1998 mit dem Golfclub das einvernehmliche Ergebnis erzielt, die ursprünglich vorgesehene Planung, die die Erweiterung des vorhandenen Golfplatzes von bisher 18 Loch auf 27 Loch vorsah, so zu reduzieren, dass eine geringere Erweiterung für die Verlegung von 3 Spielbahnen zur Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des Spielbetriebes vorgesehen wurde.

Die Anzahl der insgesamt 18 Spielbahnen blieb erhalten. Rechtskraft hat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 741 am 24.02.2000 erlangt.

Auf Basis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 ist der Golfplatz Stiepel zur Verbesserung der Bespielbarkeit im Jahre 2000 umgestaltet und erweitert worden. Aufgrund der Umgestaltung und Vergrößerung der Driving Range wurde wiederum eine Umgestaltung von zwei Spielbahnen erforderlich. Um die 18-Loch-Anlage insgesamt wettkampftauglich zu gestalten, wurde die Erweiterung nach Nordosten notwendig, sodass im Zuge der Umgestaltung auch die drei Spielbahnen 4, 5 und 6 ausgelagert werden konnten. Der konkrete Ausbau der Spielbahn 5 bezog sich jedoch auf Flächen, die nicht bauleitplanerisch durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 gesichert waren, sodass ein Rückbau notwendig wurde. Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a soll nun die Spielbahn Nr. 5 ordnungsgemäß angelegt werden.

3.3 Verkehr und Erschließung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist verkehrstechnisch weitgehend über die bereits bestehende Golfanlage erschlossen. Die äußere Verkehrsanbindung erfolgt über die Straße „Im Mailand“, welche den Golfplatz über die Hevener Straße (K 13) mit der L 551 und dem übrigen überörtlichen Straßenverkehrsnetz (u. a. BAB 43) verbindet.

Für die Belange des ruhenden Verkehrs steht entlang der Straße „Im Mailand“ und auf zwei Stellplatzanlagen in unmittelbarer Nähe zum Clubhaus ein hinreichendes Stellplatzangebot zur Verfügung.

Die Erreichbarkeit durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch mehrere Buslinien (349, 356, 370, CE 31, NE 4) gewährleistet. Die nächstgelegene Haltestelle ist ca. 800 m vom Clubhaus entfernt und befindet sich auf der Kemnader Straße mit der Bezeichnung "Haarholzer Straße".

Zusätzlich gewähren verschiedene in die Umgebung führende (Feld-)Wege eine gute Anbindung des Golfplatzes zu Fuß und per Rad. Innerhalb des Geltungsbereiches des bereits rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 ist ein Teil eines Wanderweges als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Weg ist derzeit wassergebunden ausgeführt. Zur Reduzierung des Gefährdungspotenzials aufgrund der beabsichtigten Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 muss der Weg teilweise neu trassiert bzw. verlegt werden.

Die innere Erschließung des Golfplatzes ist über ein platzinternes und damit privates Netz an Rasenwegen gewährleistet, welche die einzelnen Spielbahnen bzw. Abschlüsse miteinander verbinden.

3.4 Ver- und Entsorgung / Beseitigung von Niederschlagswasser

Im Bereich des heutigen Golfplatzgeländes (jedoch außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches) bestehen leitungsgebundene Ver- und Entsorgungssysteme. Die Erforderlichkeit weiterer leitungsgebundener Ver- und Entsorgungssysteme für den Geltungsbereich ergibt sich aus der vorliegenden Entwässerungsplanung zur Entwässerung des Golfplatzgeländes und seines Erweiterungsbereiches. Folgende Aussagen zur derzeitigen Entwässerungssituation können getroffen werden:

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit besteht auf dem Golfplatz und folglich auch auf der zur Golfplatzerweiterung vorgesehenen Fläche nur eine begrenzte Versickerungsfähigkeit. Nach ergiebigen Niederschlägen wurde im Rahmen der Bestandskartierung eine ausgeprägte Staunässe festgestellt. Ein Gutachten zur Entwässerungssituation im Bereich „Im Mailand“/Bochum-Stiepel“, IGU 1992 belegt diese Bodeneigenschaft.

Auf die Problematik, dass aufgrund abfließenden Straßenwassers der Hevener Straße und des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Golfplatzgelände infolge von Starkregenereignissen erhebliche Mengen an Oberflächenwasser in den Quellbereich des Mailandsiepen strömen mit der Folge von massiven Erosionserscheinungen wurde bereits in Kapitel 2. hingewiesen. Mit der seit Juni 2006 vorliegenden Konflikt- und Variantenstudie zur Sanierung der Quellzuflüsse des Mailandsiepen (Viebahn – Sell Landschaftsplanung und Gewässerentwicklung i. A. des Umwelt- und Grünflächenamts der Stadt Bochum) bestehen eine detaillierte Untersuchung und Lösungsansätze mit einer Vorzugsvariante. Gemäß Konflikt- und Variantenstudie handelt es sich bei den von den Einleitungen betroffenen Bachstrecken um drei Quellköpfe des Mailandsiepens (Haupt-Quellbach, erster Nebenbach und nördlicher Nebenbach (südlich des vorliegenden Geltungsbereiches) sowie um einen weiteren Quellkopf im Waldsiepen Hevener Straße (westlicher Siepen). Eingeleitet wird die Straßenentwässerung der asphaltierten Hevener Straße, die über Sinkkästen und zwei daran anschließende Regenwasserkanäle dem Haupt-Quellbach und dem ersten Nebenbach zugeführt wird. Die Zuständigkeit für diese Einleitungen liegt demnach bei der Stadt Bochum, während die Einleitung in den nördlichen Nebenbach über offene Entwässerungsgräben aus dem Golfplatzgelände (privat) stattfindet. Der unterste Teilabschnitt der Hevener Straße entwässert nach Nordosten, sodass dieses Niederschlagswasser dem Einzugsgebiet des Mailandsiepen entzogen und über einen Regenwasserkanal in den Quellkopf des Waldsiepens Hevener Straße (West) eingeleitet wird. Für die drei Quellköpfe des Mailandsiepens wurden im Zuge der Untersuchung Viebahn - Sell die tatsächlich zu erwartenden Einleitungsabflüsse bestimmt und mit den nach BWK M3 "Merkblatt Ableitung von immissionsorientierten Anforderungen an Misch- und Niederschlagswassereinleitungen unter Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse" theoretisch zulässigen jeweiligen Einleitungsabflüssen verglichen. Demnach sind die Einleitungsabflüsse rechnerisch eindeutig zu hoch. Darüberhinaus ist nach Merkblatt BWK M3 eine Einleitung in den Quellbach grundsätzlich unzulässig. Als Folge dieser hydraulischen Belastungen sind in allen drei Quellköpfen des Mailandsiepens Tiefenerosionen im Bachbett und eine Artenverarmung bzw. Artenausfälle in der aquatischen Wirbellosenfauna dokumentiert. Der Haupt-Quellbach (Q1) besitzt hierbei noch das größte faunistische Potenzial nach einer potenziellen hydraulischen Sanierung des Quellkopfes, da er noch eine relativ artenreiche, quelltypische Fauna (mit „Roter-Liste-Art“) beherbergt. Der erste Nebenbach (Q2) ist besonderes schutzbedürftig, da er als Fortpflanzungsraum des Feuersalamanders dient. Dagegen ist der nördliche Nebenbach (Q3, Anmerkung: südlich des vorliegenden Geltungsbereiches) weniger empfindlich, da in diesem Nebenbach eine Anschüttung im weiteren Talverlauf eine Unterbrechung des Fließgewässerkontinuums zur Folge hat, die den Quellbereich weitgehend vom übrigen Bachsystems abkoppelt. Verschiedene Möglichkeiten der hydraulischen Sanierung durch Einleitungen in den Mailandsiepen sind denkbar, die im Zuge einer Variantenprüfung durch Viebahn - Sell aufgezeigt wurden. Es besteht die Empfehlung als Vorzugsvariante die gesamte Straßenentwässerung im Einzugsgebiet zurückzuhalten und stark gedrosselt in den Mailandsiepen einzuleiten.

Ein zentrales Becken bietet sich hierbei aus verschiedenen Gründen an (u. a. geringe Herstellungs- und Unterhaltungskosten). Aufgrund der gegebenen Höhen- bzw. Gefälleverhältnisse wird ein Becken oberhalb des Quellkopfes des nördlichen Nebenbaches vorgeschlagen (gegenwärtig Einleitungsstelle der Golfplatz-entwässerung).

Diese Quelle ist faunistisch verarmt und weist nur ein geringes Entwicklungspotenzial auf, da der Quellbach in einer Teilstrecke in einer Auffüllung versickert (Unterbrechung des Gewässerkontinuums). Die beiden übrigen Quellköpfe des Mailandsiepens, die ein ökologisches Entwicklungspotenzial aufweisen, könnten bei dieser Lösungsvariante von Einleitungen freigestellt werden. Die im Naturschutzgebiet gelegene Quelle Waldsiepen Hevener Straße (West) würde hydraulisch deutlich entlastet. Weitere Details und Lagepläne sind der genannten Konflikt- und Variantenstudie (Viebahn - Sell, Witten im Juni 2006) zu entnehmen.

Grundsätzlich ergibt sich für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus den obigen Schilderungen die Aufgabenstellung hinsichtlich der Entwässerung. Allerdings handelt es sich zum einen um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, andererseits um zwei unterschiedliche Verursacher (Golfplatz / öffentliche Straßenentwässerung der Stadt Bochum), sodass wiederum einerseits die Kostenfrage für die Errichtung und Unterhaltung der Regenrückhaltung und Ableitung in den nördlichen Nebenbach des Siepens sowie die Durchführung und andererseits die Frage der Regelbarkeit in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Raum steht. Aus diesen Gründen soll im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur die Oberflächenentwässerung des Golfplatzes und seines Erweiterungsbereiches geregelt werden. Regelungen zum Umgang mit dem Straßenwasser der Hevener Straße werden außerhalb des vorliegenden Verfahrens durch die Stadt Bochum getroffen (weitere Aussagen vgl. Kapitel 6).

Der Geltungsbereich wird im Nordosten im Übergang zur Hevener Straße von einer 10 kV-Stromleitung der Stadtwerke Bochum tangiert. Ebenfalls befindet sich im südlichen Wander(-Weg) eine Mittelspannungskabeltrasse. Beide Leitungen bleiben unverändert erhalten und werden durch die Planung nicht berührt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich befindet sich weitestgehend im Eigentum des Bochumer Golfclub e.V. sowie geringfügig im Übergang zur Hofanlage Hautkappe in Privateigentum.

4. Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Ziele der Raumordnung

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind in Nordrhein-Westfalen im Landesentwicklungsprogramm (LEPro) sowie in den Raumordnungsplänen dargestellt. Raumordnungspläne sind bezogen auf das vorliegende Vorhaben der Landesentwicklungsplan (LEP) und der Regionale Flächennutzungsplan („Städte-region Ruhr“).

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben sich die kommunalen Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind u. a. in nachfolgend erläuterten Programmen und Plänen genannt.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Nach dem LEP NRW vom 11.05.1995, Teil A, der erstmalig die Europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert, ist Bochum im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt.

Im Schnittpunkt der großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung (Venlo, Duisburg, Essen - Dortmund, Kassel) und der großräumigen Oberzentren verbindenden Entwicklungsachse (Wuppertal - Recklinghausen, Münster) gelegen, hat Bochum mit seinem oberzentralen Einzugsbereich Anteil an den differiert strukturierten Gebieten der Emscher-, Hellweg- und Ruhrzone.

Gemäß Teil B des LEP NRW sind für Bochum in Freiraumbereichen die Darstellungen und Funktionen Freiraum, Waldgebiet sowie Uferzonen und Talauen, die für die öffentliche Wasserversorgung herangezogen werden oder sich dafür eignen (Ruhrtal), zutreffend.

In den Ballungskernen stehen Ordnungsaufgaben, die zur Verbesserung der Flächenaufteilung und -zuordnung unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes führen, im Vordergrund der Bemühungen.

So sind Voraussetzungen für die Leistungsfähigkeit als Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu erhalten, zu verbessern und zu schaffen durch: Beseitigung gegenseitiger Nutzungsstörungen, Förderung der städtebaulichen Entwicklung, siedlungsräumliche Schwerpunktbildung, Sicherung und Entwicklung des Freiraums und Flächenangebote für Betriebe und Einrichtungen in Gebieten mit verbesserungsbedürftiger Wirtschaftsstruktur. Die Ziele der Landesentwicklung, die zugleich Vorgaben für die gemeindliche Planung darstellen, sind im Landesentwicklungsprogramm (LEPro) vom 05.10.1989, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung vom 19.06.2007/GV. NRW. S. 225 enthalten.

Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Das Landesentwicklungsprogramm 05.10.1989, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung vom 19.06.2007 /GV. NRW. S. 225 trifft - auf die beabsichtigten Planungen und Nutzungsdarstellungen bezogen - folgende Aussagen:

Gemäß § 2 LEPro sind die natürlichen Lebensgrundlagen (Luft, Wasser, Boden, Pflanzen- und Tierwelt) zu schützen. Für die sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter ist zu sorgen. Die nachhaltige Lebensfähigkeit und das Gleichgewicht des Naturhaushaltes sollen erhalten bleiben oder wiederhergestellt werden. Dementsprechend ist der Sicherung und Entwicklung des Freiraums besondere Bedeutung beizumessen. Bei Nutzungskonflikten ist den Erfordernissen des Umweltschutzes Vorrang einzuräumen, wenn Leben und Gesundheit der Bevölkerung oder die dauerhafte Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen gefährdet sind.

Nach § 16 LEPro sollen für die Freizeit-, Sport- und Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung unter Beachtung des Natur- und Umweltschutzes in allen Teilen des Landes geeignete Räume gesichert, entwickelt und funktionsgerecht an das Verkehrsnetz angebunden werden.

In § 29 LEPro ist formuliert, dass in allen Teilen des Landes der für sie angestrebten räumlichen Struktur entsprechende Voraussetzungen für die Tages-, Wochenend- und Ferienerholung gesichert und entwickelt werden sollen. Weiterhin ist ausgeführt, dass insbesondere in den Verdichtungsgebieten schnell erreichbare verkehrsgünstig gelegene Schwerpunkte vor allem für die Tageserholung vorzusehen und auszubauen sind.

Zudem ist in allen Teilen des Landes eine ausreichende Ausstattung mit Sport- und Spielanlagen anzustreben, die für den Schulsport, den Breiten- und Leistungssport sowie für die Freizeitgestaltung möglichst vielfältig zu nutzen sind. Die räumliche Verteilung dieser Einrichtungen ist entsprechend ihrer jeweiligen Aufgabenstellung und der für ihre Auslastung erforderlichen Tragfähigkeit ihrer Einzugsbereiche auf die im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung angestrebte Entwicklung der Siedlungsstruktur auszurichten.

Gemäß § 32 LEPro ist u. a. dargelegt, dass bei der räumlichen Entwicklung des Landes den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege Rechnung zu tragen.

Regionalplan Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen

Der Regionalplan Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen gilt nach Rechtskraft des RFNPs für das Stadtgebiet Bochum nicht mehr.

4.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) i. M. 1 : 50.000 für die Städteregion Ruhr bezieht sich auf die Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen.

Der Regionale Flächennutzungsplan ist als integraler Bestandteil des Regionalplanes aufzustellen; er baut auf dessen Grundkonzeption und Leitidee auf und übernimmt zugleich die Funktion eines Regionalplanes und eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes nach § 204 BauGB.

In seiner Funktion als Flächennutzungsplan hat er die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Stadtgebiet vorzubereiten, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die Flächennutzungsplanung hat die in § 1 Abs. 5 BauGB allgemein gehaltenen Ziele konkretisiert und die für Bochum relevanten Ziele entwickelt.

Im RFNP ist der westliche Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golf“/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt. Der östliche Geltungsbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche zu erkennen. Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft sind entsprechend der regionalplanerischen Kategorie der Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt.

Der westliche Teil des Geltungsbereiches wird zudem parziell im Bereich der als Wald/Waldbereich zu erkennenden Siepen und geringfügig darüber hinausgehend (auf Grünfläche „Golf“ erstreckend) mit der Freiraumfunktion Schutz der Natur überlagert.

Die Erweiterungsfläche des Golfplatzes ist neben der Darstellung Fläche für die Landwirtschaft/Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit dem Ziel Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert. Zudem ist für den gesamten Geltungsbereich sowie seine Umgebung Regionaler Grünzug als Ziel formuliert.

Bereiche zum Schutz der Natur bzw. zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sollen in ihren wesentlichen Teilen als Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiete gesichert werden. Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im Rahmen der Fachplanungen. Bereiche zum Schutz der Natur sind Vorranggebiete im Sinne des Landesplanungsgesetzes (LPIG). Das bedeutet, dass andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten ausgeschlossen sind, sofern sie nicht mit dem vorrangigen Ziel des Schutzes der Natur vereinbar sind. Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sind Vorbehaltsgebiete. Dem Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung ist in der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Die Regionalen Grünzüge gliedern die Siedlungsräume und nehmen neben der Erholungsfunktion für die Bevölkerung verschiedene ökologische Funktionen wahr.

Aufgrund der Überlagerung der regionalplanerischen Zielsetzung Schutz der Natur mit der bauleitplanerischen Darstellung Grünfläche Zweckbestimmung Golfplatz ist davon auszugehen, dass das regionalplanerische Ziel und Darstellung Grünfläche Zweckbestimmung Golfplatz miteinander vereinbar sind. Die Planung ist somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,6 ha. Hiervon liegen ca. 1,46 ha (Erweiterungsbereich) im Bereich der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft /Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“. Diese Teilfläche stellt sich als nicht genutzte Grünbrache (Wiesenfläche) dar; eine intensive landwirtschaftliche Nutzung erfolgt nicht.

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz ist im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a aufgrund der Größe unterhalb der Darstellungsschwelle des RFNP als entwickelt anzusehen, da die Funktion und Wertigkeit der Fläche in der Substanz gewahrt bleibt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 741 a ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Als Erläuterung zum Grundsatz 31 des RFNPs ist ausgeführt, dass bei der Detailplanung von Grünflächen darauf geachtet werden sollte, dass u. a. Golfplätze von öffentlichen Wegen durchzogen sind und so auch für die Naherholung breiter Bevölkerungsschichten einen wichtigen Beitrag leisten können.

In Ziel 16 des RFNPs ist formuliert, dass Einrichtungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung im Freiraum nur in geringem Umfang und in unmittelbarer Anlehnung an Ortslagen angelegt werden. Als Standorte für größere bzw. großflächige Freizeiteinrichtungen, die nicht überwiegend durch bauliche Anlagen geprägt sind, kommen Freiraumbereiche in Betracht, sofern dies mit den dargelegten Freiraumfunktionen vereinbar ist. Durch Freizeit- und Erholungsanlagen dürfen keine neuen Siedlungsansätze im Freiraum geschaffen werden. In den Erläuterungen zum Ziel 16 ist u. a. ausgeführt, dass bestehende freiraumbezogene Freizeiteinrichtungen wie z. B. Golfplätze, weiterhin einer behutsamen Entwicklung zugänglich bleiben sollen.

4.3 Ziele der Stadtentwicklung

Parallel zum formellen Instrument Flächennutzungsplan wurden in der Stadt Bochum verstärkt informelle Instrumente zur Steuerung der Raumentwicklung genutzt, die über die entsprechenden politischen Beschlüsse auch eine Bindungswirkung in die eigene Verwaltung hinein entfalten. Zu nennen sind hier z. B. das Räumliche Ordnungskonzept (1995), der Masterplan Freiraum (2004), das „Blaue Netz“, welches das Hauptverkehrsstraßennetz abbildet (2004), die Leitlinien und Handlungsempfehlungen zur künftigen Wohnungspolitik bis 2020 (2005) oder der im September 2006 beschlossene Masterplan Einzelhandel.

Die verschiedenen sektoralen Stränge wurden 2004 im Rahmen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) „Perspektive Bochum 2015“ in ihren Kernaussagen zusammengefasst und der Politik sowie der Öffentlichkeit zur Diskussion vorgestellt. Seitdem wurden zahlreiche Anregungen eingebracht und einige der bestehenden Handlungsansätze weitergeführt und ergänzt sowie neue Handlungsansätze entwickelt. Diese sind als Grundlagen für das Gebiet der Stadt Bochum in die Entwicklung des RFNP eingeflossen. Insofern spiegelt der RFNP die aktuellen Ziele der Stadtentwicklung wider.

1998 hat der Rat der Stadt Bochum den Prozess der Agenda 21 auf den Weg gebracht und nach einem intensiven Abstimmungsprozess im Jahr 2001 Grundsätze und Leitlinien für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt beschlossen. Die Leitlinien stellen eine Selbstverpflichtung des Rates und der Verwaltung der Stadt Bochum für die zukünftige Entwicklung dar und finden somit auch bei allen Stadtentwicklungsplanungen Berücksichtigung.

4.4 Fachplanungen

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Bochum Mitte/Ost, (Rechtskraft 23.01.1998) weist den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a und sein Umfeld als Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 31 (LSG-4509-080 Auf dem Schrick / Piepers Kamp / Kleve / Honberg / Im Haarholz / Haiweg / Oberstiepel in Bochum) und als Teil des regionalen Grünflächensystems (Grünzug E) aus. Es umfasst ein mit Kopfbäumen, Hecken und Obstwiesen reich gegliedertes landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit z. T. stark bewegtem Relief, größtenteils bewaldete Siepentäler mit Bachläufen und Feuchtbereichen sowie die bewaldeten Ruhrsteilhänge und den Golfplatz-Stiepel. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich das Naturschutzgebiet Nr. 6 „Waldsiepen Hevener Straße - Im Lottental“. Das Naturschutzgebiet Nr. 6 „Waldsiepen Hevener Straße / Im Lottental“ mit bewaldeten Kerbtälern und naturnahen Bachläufen liegt in etwa 80 m Entfernung nördlich des Plangebiets.

Der Landschaftsplan berücksichtigt den vorhandenen Golfplatz. Er wird durch die Entwicklungsräume 1.2.63 und 1.1.42 erfasst. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a ist Teil des Entwicklungsraumes 1.1.44 Piepers Kamp in Bochum, 5, Querenburg.

Für das Plangebiet und sein Umfeld gilt das Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Der Raum umfasst ein intensiv landwirtschaftlich genutztes Gebiet, das südlich an das Naturschutzgebiet „Waldsiepen Hevener Straße - Im Lottental“ grenzt. Der Raum ist Teil des regionalen Grünflächensystems und hat Bedeutung für die ökologische Vernetzung, für den Arten- und Biotopschutz sowie für die Erholung und das Landschaftsbild. Der Waldanteil ist durch Aufforstung auf geeigneten Flächen zu vermehren. Zur Verbesserung der Biotopvernetzung sind entlang der Wirtschaftswege bodenständige Gehölze anzupflanzen. Der benachbarte Siepen im Süden ist Bestandteil des reich strukturierten Entwicklungsraumes 1.1.39 (Ruhrsteilhänge / Stiepler Bachtal / Lottenbachtal / Mailandsiepen / Haarmannsbusch / Voßkuhlensiepen in Bochum-Süd). Die westlich und südwestlich anschließenden Flächen (Teilbereich bestehender Golfplatz) haben Anteil am Entwicklungsraum 1.1.42 (Voßkuhlenbusch in Bochum-Süd).

Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 - 1. Änderung - besteht als Sonstige Festsetzung, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Status Landschaftsschutzgebiet gemäß dem rechtskräftigem Landschaftsplan Bochum - Mitte / Ost übernimmt. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes werden bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt. Zudem besteht unter Nachrichtliche Übernahmen ein Hinweis, dass sämtliche Maßnahmen im Einklang mit der zugehörigen Schutzsatzung zu erfolgen haben.

Gemäß Landschaftsplan ist als Entwicklungs- und Pflegemaßnahme die „Schaffung eines krautigen Vegetationsstreifens ohne Biozid- und Düngereinsatz (18)“ am Wirtschaftsweg im Südosten der Erweiterungsfläche aufgeführt. Die Anpflanzung eines 2-reihigen Gehölzstreifens auf der Straßenböschung ist entlang der Hevener Straße (25) vorgesehen.

Darüber hinaus gelten für den Geltungsbereich und sein Umfeld keine weiteren Schutzgebietsfestsetzungen (NATURA 2000, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale).

Biotopkataster des LANUV (schutzwürdige Biotope)

Nach dem landesweiten Biotopkataster des LANUV sind die den Geltungsbereich umgebenden Waldflächen ausnahmslos als schutzwürdige Biotope kartiert worden. Zu nennen sind:

- Biotopkataster BK-4509-026: „bewaldetes Siepental südlich der Hevener Str.“, bestehendes LSG, NSG-würdig, Biotoptypen nach § 62 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)
- BK-4509-162: „Voßkuhlenbusch“, bestehendes LSG
- BK-4509-163: „NSG Waldsiepen Hevener Straße - Im Lottental“, bestehendes NSG, Biotoptypen nach § 62 LG NRW

Die innerhalb der o. g. Katasterflächen liegende § 62-er Biotope LG NRW (naturnahe Fließgewässerbereiche, seggen- und binsenreiche Nasswiesen) werden unter den Gebietsnummern GB-4509-09, -24, -25 und -26 geführt.

Biotopverbundflächen, unzerschnittene Landschaftsräume, Waldfunktionskarte NRW

Die zuvor genannten Schutzgebiete sind Bestandteil der Biotopverbundfläche von herausragender Bedeutung VB-A-4509-015 „Stiepeler Ruhrtalhänge, Kalwes und Lottental mit Seitentälern“. Der Geltungsbereich befindet sich folglich außerhalb der Verbundflächen.

Der Geltungsbereich und sein Umfeld innerhalb der durch Landwirtschaft und bewaldete Sieden geprägten freien Landschaft ist Bestandteil unzerschnittener Landschaftsräume (Größenklasse 0,5-1 km² bzw. 1-5 km²).

Die Waldfunktionskarte Nordrhein-Westfalen, Blatt 4509 Bochum (1974), weist für die umliegenden Waldflächen eine hervorgehobene Schutzfunktionen der Stufe 1 (Immissionsschutz) und der Stufe 2 (Klimaschutzfunktion / Schutz des Landschaftsbildes) aus. Gleichzeitig unterliegen sie dem Landschaftsschutz.

Sonstiges

Geologisch schutzwürdige Objekte sind weder im Geltungsbereich noch im Umgebungsbereich vorzufinden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone eines Wasserschutzgebietes.

5. Begründung der Planungsziele

Die Begründung der Planungsziele wurde bereits im Zuge des Kapitels 2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung sowie Kapitel 3.4 Ver- und Entsorgung / Beseitigung von Niederschlagswasser dargelegt.

Ergänzend können die folgenden Aussagen für die Begründung herangezogen werden:

Die Attraktivität eines Golfplatzes hängt neben der architektonischen Gestaltung entscheidend von der Gesamtlänge und der Normalschlagzahl für den gesamten Platz ab. Ein Meisterschaftsplatz weist in der Regel eine Gesamtlänge von rund 6.000 Metern und eine Gesamtschlagzahl von 72 Schlägen auf. Der Platz des Bochumer Golfclubs e.V. hat derzeit eine Länge von 5.565 Meter und einen Standard von 71 Schlägen. Durch die mittels vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 741 a geplante Verlängerung der Bahn 5 nach Nordosten kann die Gesamtlänge der Anlage erhöht werden, wenngleich die 6.000 Meter nicht ganz erreicht werden. Gleichzeitig wird die Standardschlagzahl von 71 auf 72 steigen, und sich damit die Attraktivität des architektonisch und landschaftlich sehr schönen Platzes des Bochumer Golfclubs deutlich erhöhen - der Club würde sich damit auch für größere, überregionale Meisterschaften eignen. Die derzeit als Loch 5 gespielte Bahn des Bochumer Golfclubs ist aus spieltechnischer Sicht (Schlagvorgabe in Abhängigkeit der Bahnlänge, Windverhältnisse) für einen Normalgolfer kein „spielbares“ Golfloch. Durch die Verlängerung und Umgestaltung der Spielbahn Nr. 5 wird somit der Platz attraktiver.

Darlegung der wesentlichen Auswirkungen

Im Zuge des Teil B „Umweltbericht“ der vorliegenden Begründung sind die Auswirkungen der Planung untersucht worden. Grundsätzlich ist aller Voraussicht nach nicht mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Alternativenprüfung

Grundsätzlich wäre die Entscheidungsgrundlage für die flächenmäßige Erweiterung des Golfplatzes die Ebene des Flächennutzungsplanes. Aufgrund der Besonderheit des RFNPs und der Aussage, dass die ca. 1,46 ha große Golfplatzerweiterungsfläche unterhalb der Darstellungsschwelle des RFNPs bleibt, erfolgt die Alternativenprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Der vorhandene Golfplatz erstreckt sich zwischen der Hevener Straße (K 13) im Norden bzw. Nordwesten, dem Siedlungsbereich von Stiepel und vorhandenen Waldflächen (Siepen) im Umfeld der Straße Im Mailand / Oveneystraße. Relativ konfliktarme Flächenerweiterungen bezogen auf die Optimierung der Spielbahn Nr. 5 ergeben sich daher nur im Nordosten unter Heranrücken an die Hofanlage Hautkappe, bzw. im Süden auf derzeitigen Landwirtschaftsflächen. Abgesehen davon müssen potenzielle Erweiterungsflächen auch in das golferische Konzept (u. a. Abfolge der Spielbahnen) integrierbar sein. Ein weiterer Aspekt ist die Flächenverfügbarkeit der Erweiterungsflächen. Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche steht in der Verfügung des Bochumer Golfclubs e.V. Eine Verschiebung der Spielbahn Nr. 5 über den südlichen Feldweg hinaus macht spieltechnisch wenig Sinn und würde in die ackerbauliche Nutzung eingreifen. Ein weiteres Heranrücken an die Hofanlage Hautkappe unter Inanspruchnahme des Flurstücks 73 ist ebenfalls u. a. aus Gründen der Flächenverfügbarkeit und Nachbar-/Immissionsschutz nicht möglich. Infolgedessen ergeben sich keine weiteren Alternativen für die Erweiterung des Golfplatzes unter dem Aspekt, dass die Spielbahn Nr. 5 optimiert werden soll.

Alternativen hinsichtlich der Lage der Spielbahn Nr. 5 und Abschlüsse wurden im Zuge des STÄDTLER GOLF COURSES-Konzepts untersucht. Nach derzeitigen Erkenntnissen bestehen, unter Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte, bei der Golfplatzplanung keine Alternativen. Gleichwohl wurden Alternativen hinsichtlich der Führung des öffentlich zugänglichen (Wander-)Weges geprüft.

Die Alternative 1 sah eine Wegeführung außerhalb der Golfplatzerweiterung nördlich der Hevener Straße in Verlängerung der Haarholzer Straße durch den Voßkuhlenbusch bis zur Haarstraße und dann auf die Süd- bzw. Westseite der Hevener Straße überspringend straßenbegleitend und ab der Trafostation in Richtung Süden auf den Feldweg zulaufend vor. Von der Weiterverfolgung dieser Wegealternative wurde jedoch Abstand genommen, da öffentliche Straßen zweimal hätten gequert werden müssen (Hevener Straße und Haarstraße). Zudem hätte die Trasse durch bewegtes Gelände im Bereich Voßkuhlenbusch unter Inanspruchnahme von Waldflächen, sowie parallel der Hevener Straße geführt werden müssen. Insgesamt wäre diese Wegeführung unter dem finanziellen Aspekt als auch unter dem Sicherheitsaspekt wesentlich aufwändiger als auch weniger verkehrssicher gewesen als die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegte öffentlich zugängliche Wegeführung.

Eine Beibehaltung der heutigen Wegeführung als Alternative 2 ist aus Gründen der Beispielbarkeit der Bahn Nr. 5 und aus sicherheitstechnischen Gründen nicht möglich. Insofern stellt der bestehende Weg keine Alternative dar.

Als Alternative 3 wurde eine öffentlich zugängliche Wegetrasse im Bereich des geplanten Caddyweges südlich der Hofanlage Hautkappe mit nordöstlicher Umgehung der Spielbahn 5 und Anknüpfung an den (Wander-)Weg östlich des geplanten Herrenabschlags Nr. 5 geprüft und diskutiert. Diese Alternative konnte jedoch einerseits aus Gründen der Flächenverfügbarkeit nicht weiterverfolgt werden, da der Eigentümer des Flurstücks 52 einer öffentlichen Wegeführung über sein Flurstück nicht zustimmt. Zum anderen sprechen gravierende Sicherheitsaspekte gegen eine derartige Trassierung.

Aufgrund der zumeist nach rechts abdriftenden Fehlschläge beim Golfspiel stellt diese Alternative die gefährlichste Wegeführung dar. Somit stellt die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegte öffentlich zugängliche Wegeführung die nach den Grundsätzen der Sicherheit günstigste Wegeführung dar.

Alternativen zur Entwässerung sind bereits in der Konflikt- und Variantenstudie zur Sanierung der Quellzuflüsse des Mailandsiepens von Viebahn - Sell ausgeführt worden. In diesem Zusammenhang wird auf das Kapitel 6 bzw. 3.4 verwiesen.

6. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept i. S. Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers

Das städtebauliche und grünordnerische Konzept ist grundsätzlich als Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers/Investors (Bochumer Golfclub e.V.) zu verstehen. Es basiert konzeptionell auf der Spielbahnplanung Nr. 5 sowie der Verlagerung des öffentlich zugänglichen (Wander-)Weges, die das Planungsbüro für Golfplätze, STÄDTLER GOLF COURSES in Münster, mit Stand 07.10.2008 vorgelegt hat. Im Zuge der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung wurde das Grundkonzept aufgrund der vorliegenden in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen, den Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit sowie dem vorgefundenen Bestand (insbesondere vorhandener Strauch- und Baumbestand) geringfügig modifiziert. Das Planungsbüro für Golfplätze, STÄDTLER GOLF COURSES in Münster hat die konzeptionell notwendigen Anpassungen der Planung begleitet.

Die Erweiterung des Golfplatzes Stiepel erfolgt in nordöstliche Richtung über den heute das Golfplatzgelände begrenzenden öffentlich zugänglichen (Wander-)Weg hinaus bis zur Hevener Straße. Die Erweiterung erfolgt somit zwischen der Flurstücksgrenze Flurstücke 73 bzw. 74 im Norden (südlich der Hofanlage Hautkappe) sowie im weiteren Verlauf entlang der vorhandenen Zaunanlage und einen Feldweg im Süden. Nach Nordosten ist die Hevener Straße die räumliche Grenze der Erweiterung. Teile der vorhandenen Golfplatzanlage im Südwesten werden ebenfalls überplant, die Grenze entspricht ungefähr der Grenze der Entwicklungsräume 1.1.42 und 1.1.44 des Landschaftsplanes der Stadt Bochum.

Konzeptionell werden der Herren- und Damenabschlag Nr. 5 in nordöstliche Richtung parallel des Feldweges verlegt. Entsprechend entwickelt sich auch die Spielbahn Nr. 5 in Richtung Südwesten mit dem bereits bestehenden Loch Nr. 5.

Für die Bemessung der erforderlichen Abstände von Golfbahnen zu konkurrierenden Nutzungen (Straßen, Wege, Wohnbebauungen) bestehen keine rechtlich verbindlichen Richtlinien. Es gibt viele mögliche Einflussfaktoren, die sich erhöhend oder vermindern auswirken können, wie z. B. die Länge des auszuführenden Schlages, die Lage zur Hauptwindrichtung, Höhenunterschiede zwischen Start- und Landepunkt, schützende Bäume, Hecken oder Teiche zwischen Spielbahn und Anrainern etc., um allgemein verbindliche Distanzwerte festlegen zu können. Als grundsätzlich angemessenes Prüfkriterium hat sich das von dem Golfplatz-Architekten und vereidigten Sachverständigen Gerold Hauser, Wien, entwickelte Sicherheitsschema erwiesen. Deshalb wurde vom Planungsbüro für Golfplätze, STÄDTLER GOLF COURSES, dessen Abweichungsbereich verzogener Golfschläge an den südlichen (Wander-)Weg bzw. Feldweg zu beiden Seiten von Abschlag Nr. 5 entlang der idealen Spiellinie ausgerichtet (vgl. Konzept / Vorhaben- und Erschließungsplan).

Eine Überschneidung der potenziellen Gefahrenbereiche mit konkurrierenden Nutzungen ist jedoch teilweise gegeben, sodass die Sicherheit Außenstehender durch Pflanzmaßnahmen, Ballfangzaun, Drehkreuze und Hinweisschilder angemessen zu berücksichtigen ist. Der öffentliche (Wander-)Weg im Süden wird mittels einer ca. 4 m breiten freiwachsenden Hecke aus Weißdorn und Schlehe abgepflanzt, um verzogene Schläge abzufangen. Da die Bepflanzung keinen ausreichenden Schutz bietet, wird dieser Wegeabschnitt mit einem zusätzlichen 3,40 m hohen Ballfangzaun (Stellungnahme STÄDTLER GOLF COURSES vom 09.07.2010) geschützt. Der Ballfangzaun beginnt auf Höhe des Herrenabschlags Nr. 5 und führt bis zur Biegung des Weges in südlicher Richtung (Kemnader See) auf Höhe des Siepens parallel der geplanten Hecke. Die Gesamtlänge des Zauns beträgt ca. 138 m. Optimal ist der Ballfangzaun aus spielerischer Sicht zwischen Weg und Hecke zu positionieren, möglichst nah am öffentlichen Weg – je näher der Zaun an den Weg heranrückt, um so sicherer sind die Spaziergänger. Dabei sind die 1,5 m Abstände zur im Weg liegenden Mittelspannungsleitung zu berücksichtigen. Die Höhe des Ballfangzaunes ist unter Berücksichtigung der ballistischen Flugkurven der Golfbälle mit ca. 3,40 m zu veranschlagen, wobei vom Golfplatzplaner STÄDTLER GOLF COURSES eine Bauweise empfohlen wird, bei der die Zaunpfosten auf einer Höhe von 2,50 m in einem Winkel von 45° in Richtung des Weges um 1,20 m weitergeführt werden. Zum Schutz von an den Boden gebundenen Kleinsäugetieren (z. B. Igel) sind die Zaunfelder bzw. Stahlgitter des Ballfangzaunes erst ab einer Höhe von mindestens 20 cm über dem angrenzenden öffentlichen (Wander-)Weg anzuordnen, um eine Durchgängigkeit zu erzielen. Die so entstehende „Zaunlücke“ im unteren Niveau des Ballfangzaunes ist dabei für Spaziergänger nicht sicherheitsrelevant.

Entsprechende Maßnahmen wie Zaunanlagen, Drehkreuze auf dem öffentlichen Weg und Hinweisschilder können jedoch erst nach Herrichtung der Spielbahn durchgeführt werden. Die Höhe des Ballfangzaunes beruht auf den Angaben des Fachplaners STÄDTLER GOLF COURSES Münster. Pflanzmaßnahmen werden gemäß Empfehlung der STÄDTLER GOLF COURSES und ergänzend zur landschaftlichen Einpassung der Golfplatzerweiterung im Rahmen des Konzepts / Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt und dargelegt.

Mit der Verlagerung der Abschlüsse wird eine Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 erzielt. Derzeit ist die Spielbahnlänge nach Angaben des Golfclubs vom Herrenabschlag bis zum Loch Nr. 5 mit 210 m und vom Damenabschlag mit 175 m angegeben. Aufgrund der Planung kann bei unverändertem Loch Nr. 5 eine Verlängerung der Spielbahn vom Herrenabschlag auf insgesamt ca. 360 m und vom Damenabschlag auf ca. 312 m erreicht werden.

Dadurch wird die Attraktivität des Golfplatzes gesteigert. Hinsichtlich der Abstände der neuen Abschlüsse Nr. 5 zur benachbarten Wohnbebauung Hevener Straße 172 ergeben sich im Vergleich zu den derzeitigen Abschlüssen geringfügig größere Abstände (bisher vom Herrenabschlag 151 m und neu 165 m / bisher vom Damenabschlag 138 m und neu 149 m). Die neuen Abschlüsse rücken jedoch näher an die Wohngebäude Hevener Straße 179 (vom nächstgelegenen Herrenabschlag ca. 130 m) und 181 (vom nächstgelegenen Herrenabschlag ca. 105 m) heran. Aufgrund des dort tiefer liegenden Geländes ist jedoch nicht von negativen Auswirkungen bezogen auf Immissionen / Sicherheit durch die Verlagerung der Abschlüsse auszugehen, insbesondere da sich die Spielrichtung in Richtung Südwesten entwickelt. Es bestehen darüber hinaus auch keine Sichtbeziehungen zu den neuen Abschlüssen. Zusätzlich erfolgt eine flächige Abpflanzung zur Hevener Straße.

Basierend auf dem oben beschriebenen Sicherheitskonzept wurde auch der heute das Gelände von Nord nach Süd querende (Wander-)Weg neu trassiert und nach Südwesten verschoben.

Er weicht südwestlich vorhandener flächigen Pflanzungen von seiner heutigen Trasse ab, verläuft dann kurvig von Südwesten nach Südosten und trifft nordöstlich des nördlichen Nebenbaches des Mailandsiepens wieder auf den heutigen Feldweg.

Bezüglich der im Konzept/Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegten Wegeführung ist diese so gewählt, dass der Weg mit ca. 236 m vom neuen Herrenabschlag Nr. 5 und ca. 188 m vom neuen Damenabschlag Nr. 5 einen ausreichenden Sicherheitsabstand einhält. Die Driving Distance stellt die Entfernung dar, die der Ball nach dem 1. Schlag an einem Loch zurückgelegt hat, einschließlich Roll. Der Drive-Punkt bzw. der Bereich, auf den der Ball nach dem 1. Schlag bzw. ggf. 2. Schlag auftrifft, befindet sich nordöstlich des Weges. Von dort aus erfolgt der 2. bzw. ggf. der 3. Schlag, der den Weg in Richtung Loch quert. Der Weg ist somit für den Golfer beim 2. bzw. ggf. 3. Schlag aus gut einsehbar und Fußgänger können das Golfspiel bzw. abschlagende Golfer und ggf. Gefahren nach Passierung der Drehkreuze (die den Beginn/Ende der zu querenden Spielbahn Nr. 5 markieren) überblicken. Aus diesem Grund sind auch hier durch den Golfplatzplaner keine riegelartigen Abpflanzungen vorgesehen, die im Übrigen als Hindernis beim Golfspiel gelten würden. Aufgrund der leicht kurvigen Spielbahn macht es für den „Normalgolfer“ auch keinen Sinn, den Ball über den Weg hinaus zu schlagen. Gemäß Planung ist die Spielbahn Nr. 5 mit einem Par 4 versehen. (Abkürzung für Professional Average Result: Die Schlagzahl, welche ein Profi im Durchschnitt benötigt, um ein Loch und eine ganze Spielrunde zu absolvieren. Es wird für jedes Loch eine gewisse Schlagvorgabe (Par) abhängig von der Länge des Loches vorgegeben. Das heißt, dass die Spielbahn mit 4 Schlägen bewältigt werden kann. Aus der vorgegebenen Schlagzahl aller 18 Spielbahnen errechnet sich der Platzstandard).

Im Zuge der Entwicklung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde geringfügig abweichend vom STÄDTLER GOLF COURSES-Konzept die Wegeführung im Hinblick auf die Berücksichtigung vorhandener Pflanzungen angepasst. Nach Abstimmung mit dem Planungsbüro für Golfplätze, STÄDTLER GOLF COURSES, bleibt die Sicherheit der Fußgänger gewahrt.

Der für das Erreichen der neuen Abschlüsse Nr. 5 notwendige Rasenweg (Caddyweg) zweigt vom öffentlich zugänglichen (Wander-)Weg südlich der Hofanlage Hautkappe nach Nordosten unter nördlicher Umgehung der Spielbahn Nr. 5 ab.

Dieser Weg ist nur für Golfspieler nutzbar und führt ausschließlich zu den Abschlägen Nr. 5 (Damen und Herren).

Einhergehend mit der Verlagerung des öffentlich zugänglichen (Wander-)Weges ist eine weitestgehend wegeparallele Verlagerung des Entwässerungsgrabens zur Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer des Golfplatzes aufgrund der Verlängerung und Umgestaltung der Spielbahn Nr. 5 notwendig. Abweichungen der Lage des Entwässerungsgrabens zu dem STÄDTLER GOLF COURSES-Konzept ergeben sich wiederum aus der Berücksichtigung vorhandener Gehölzinseln. Der Fußweg quert den Graben, der im Bereich der Querungen verrohrt werden soll, zweimal. Grundsätzlich bleibt es aber dem Bochumer Golfclub e.V. überlassen die Querungen auch als Brücken/Stege auszubilden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Graben - analog - zur vorgefundenen Situation nicht ständig wasserführend sein wird, sondern maximal bei Starkregenereignissen.

Aufgrund der Empfehlungen der Konflikt- und Variantenstudie zur Sanierung der Quellzuflüsse des Mailandsiepen ist im städtebaulichen und grünordnerischen Konzept als Vorhaben- und Erschließungsplan die Anlage eines Regenrückhaltebeckens für die Aufnahme von auf dem Golfplatz anfallendem Oberflächenwasser vorgesehen. Das Straßenwasser der Hevener Straße wird extern anderweitig abgeleitet, sodass die Nutzung des Regenrückhaltebeckens ausschließlich durch die Oberflächenwässer des Golfplatzes erfolgt.

Mit dieser Regelung wird nach Prüfung durch die Stadt Bochum von den Empfehlungen der Konflikt- und Variantenstudie abgewichen.

Die Entwässerung des Golfplatzgeländes erfolgt auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes (Stand August 2010). Der zu verlegende Graben sammelt, wie bislang, das anfallende Niederschlagswasser des Golfplatzgeländes. Über den Graben wird das anfallende Niederschlagswasser dem Regenrückhaltebecken zugeführt. Das ca. 680 m² große Regenrückhaltebecken ist außerhalb von Waldbeständen im Sinne des Landesforstgesetzes (LFoG NRW) und außerhalb des bei der Begehung im Juni 2010 festgestellten Traufbereiches der aufgenommen Laubbäume (vgl. auch Plananlage zum Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP)) im Bereich des Siepens positioniert worden. Somit bleibt ein Abstand von mehr als 3 m zur Geltungsbereichsgrenze bzw. zum Waldrand gewährt (vgl. Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 27.04.2010). Das Regenrückhaltebecken wird als Erdbecken mit variierenden, flachen Böschungsneigungen (im unmittelbaren Einstaubereich eine Böschungsneigung von 1:3) ausgeführt und nicht über den Erdboden hinausragen. Um die Standfestigkeit der südlich an den Golfplatz anschließenden im Wald gelegenen, steilen und mehrere Meter tiefen Böschung des Siepens nicht durch versickerndes Wasser zu gefährden, soll das Erdbecken im Sohl- und Böschungs-bereich (z. B. mit Tondichtungsbahnen) abgedichtet werden. Es ergibt sich ein geplantes Stauvolumen von 84 m³. Vom Regenrückhaltebecken soll das anfallende Niederschlagswasser über eine Rohrleitung gedrosselt in den nördlichen Nebenbach des Mailandsiepen eingeleitet werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Quelle des nördlichen Nebenbachs des Mailandsiepens faunistisch verarmt ist und nur geringes Entwicklungspotenzial aufweist, da der Quellbach in einer Teilstrecke in einer Auffüllung versickert. Eine Einleitung ist ausgründdessen möglich. Weiterhin soll das Regenrückhaltebecken einen Notüberlauf erhalten, der bei Überschreitung des Stauvolumens ein Abschlagen aus dem Becken in den nördlichen Nebenbach des Mailandsiepen ermöglicht.

Für die Belange des ruhenden Verkehrs steht entlang der Straße „Im Mailand“ und auf zwei Stellplatzanlagen in unmittelbarer Nähe zum Clubhaus ein hinreichendes Stellplatzangebot zur Verfügung. Dieses Angebot kann auch einen aus der Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 resultierenden Mehrbedarf an Stellplätzen abdecken. Bei der Durchführung von Turnieren ist die Teilnehmerzahl begrenzt, sodass in ausreichenden Maße Stellplätze zur Verfügung stehen.

Vervollständigt wird das städtebauliche und grünordnerische Konzept im Vorhaben- und Erschließungsplan durch Anpflanzungs- und Erhaltungsmaßnahmen. Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches bleiben vorhandene Bepflanzungen überwiegend erhalten. Lediglich für die Errichtung des Ballfangzaunes muss die solitäre Kirsche an der heutigen Wegeeinmündung Wander-/ Feldweg gerodet werden. Die vorhandene Baumgruppe nördlich des Regerückhaltebeckens bleibt durch die Planung ebenfalls erhalten. Insbesondere die vorhandene Buche ist jedoch deutlich vorgeschädigt und bereits abgängig.

Weitere Rodungen im Böschungsbereich werden durch die Erweiterung der Hevener Straße im Norden des Geltungsbereiches erforderlich (obliegt der Stadt Bochum als Verursacher).

Die Trassierung des Weges hat auf die vorhandenen Bäume Rücksicht zu nehmen und ist so auszuführen, dass der Wurzelraum nicht geschädigt wird. Im Übergang zum nördlichen Nebenbach des Mailandsiepens sind insgesamt zwei Neuanpflanzungen von Laubbäumen (Stieleichen) vorgesehen. Parallel des südlichen (Wander-)/Feldweges ist in einem Abstand von 1,5 m (Berücksichtigung einer mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke zu belastenden Fläche aufgrund des im Weg liegenden Mittelspannungskabels) eine zweireihige ca. 4,0 m breite Heckenpflanzung (Weißdorn und Schlehe) zur Eingrünung der Golfplatzerweiterung vorgesehen.

Die Heckenpflanzung wird nach Süden, wie bereits beschrieben, mit einem 3,4 m hohen Ballfangzaun kombiniert. Der Ballfangzaun als auch die Hecke dienen dem Sicherheitsaspekt, um zu gewährleisten, dass verzogene Abschlüge durch die Heckenpflanzung gebremst bzw. abgefangen werden. Neben dem Sicherheitsaspekt dient die Hecke der landschaftlichen Eingrünung des Golfplatzes im Übergang zu den südlich anschließenden Landwirtschaftsflächen. Aufgrund der Kombination Ballfangzaun mit Hecke wird der Zaun in ein paar Jahren so eingewachsen sein, dass er komplett eingegrünt ist. Der Effekt wird darüber hinaus durch eine entsprechende Farbwahl der Stahlgitterbeschichtung unterstützt.

Nach Nordosten erfolgt zur Hevener Straße eine flächige Abpflanzung (standortheimische Feldgehölze mit durchschnittlich ca. 20 m Breite, entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ca. 7 m Breite). Diese Abpflanzung übernimmt optische Abschirmungsfunktion zur Hevener Straße und den beiden dort gelegenen Wohnhäusern. In Ergänzung des vorhandenen als auch geplanten Gehölzbestandes sind nördlich des Caddyweges, südlich Hof Hautkappe, drei Baumgruppen (1 x 3 Bäume / 2 x 2 Bäume) mittels Stieleichen bzw. entlang des vorhandenen Weidezaunes eine reihenartige Baumpflanzung (6 Stieleichen und 3 Hainbuchen) innerhalb von (blühpflanzenreichen) Extensivwiesen vorgesehen. Die reihenartige Bepflanzung orientiert sich an der vorhandenen Zaunanlage zur Hofanlage Hautkappe und nicht an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze (Grenze zwischen Flurstücke 73 und 74). Der Vorhabenträger beabsichtigt diese Fläche nicht für die Golfplatznutzung in Anspruch zu nehmen. Hier ist weiterhin eine Beweidung durch den Eigentümer Hofanlage Hautkappe geplant.

Im Gegenzug kann das dreieckige Teilstück des Flurstücks 52, das zur Hofanlage Hautkappe zählt, für den neuen Caddyweg und Abpflanzungsmaßnahmen dem Golfplatz zugeschlagen werden. Grundsätzlich soll jedoch eine Golfplatznutzung nordwestlich des Zaunes bis zur Flurstücksgrenze 73 bzw. 74 im Rahmen des Möglichen bleiben.

7. Planinhalt

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - erfolgen aufgrund des Vorhabenbezugs auf der Rechtsgrundlage von § 12 Abs. 3 BauGB. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Gemeinde (Stadt Bochum) bei der Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9 a BauGB erlassenen Verordnung gebunden.

Die Festsetzungen orientieren sich jedoch an § 9 BauGB, sodass diese Rechtsgrundlage in Verbindung mit § 12 Abs. 3 BauGB analog verwendet wird.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt sich zusammen aus dem Rechtsplan mit den textlichen Festsetzungen, Planzeichenerklärung und Verfahrensvermerken sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers mit Planzeichenerklärung. Hinsichtlich des ebenfalls zugehörigen Vertragswerks wird auf das Kapitel 12. verwiesen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, da über die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes hinaus im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch ein 5 m breiter Streifen zur Erweiterung der Hevener Straße mit einbezogen wird. Für den Grunderwerb und die Herrichtung der Erweiterung als öffentliche Straßenverkehrsfläche ist die Stadt Bochum zuständig und nicht der Vorhabenträger. Hier wird die Festsetzung aufgrund § 12 Abs. 4 BauGB nach § 9 BauGB getroffen.

7.1.1 Art des Vorhabens

Das Vorhaben besteht in der Festsetzung der im Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors konkretisierten Plangebietsnutzung, Erweiterung sowie Umstrukturierung eines Teilbereiches des Golfplatzes Stiepel einschließlich

- des Rückbaus des heute vorhandenen Abschlags Nr. 5 (Herren und Damen), des bestehenden, die Umstrukturierungsflächen querenden öffentlich zugänglichen (Wander-)Weges und eines Teilabschnitts des Entwässerungsgrabens,
- der Neupositionierung des Herren- und Damenabschlages der Spielbahn Nr. 5 sowie der Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 einschließlich aller spieltechnischen Elemente,
- der Neutrassierung des öffentlich zugänglichen, den Golfplatz querenden (Wander-)Weges einschließlich Sicherheitsmaßnahmen wie z. B. Drehkreuze, Beschilderungen und eines 3,4 m hohen, ca. 138 m langen Ballfangzaunes entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze parallel des (Wander-)Weges (Bezugpunkt angrenzender Wanderweg),

- der Anlage eines Caddyweges als Rasenweg zum Herren- und Damenabschlag der Spielbahn Nr. 5,
- der Regelung der Entwässerung der auf dem Golfplatz und seinem Erweiterungsbereich anfallenden Niederschlagswässer durch Anlage eines Regenrückhaltebeckens (Erdbecken) sowie Verlegung eines Entwässerungsgrabens einschließlich aller für die Entwässerung notwendigen Anlagen und Leitungen,
- der Anpflanzungs-, Erhaltungs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

Festgesetzt wird nach § 12 Abs. 3 BauGB „Erweiterung sowie Umstrukturierung des Golfplatzes Stiepel“ im Zuge privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ des Bochumer Golfclubs e.V. analog § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg i. S. eines (Wander-)Weges analog § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Flächen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser analog § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft analog § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Im Folgenden werden die getroffenen Festsetzungen näher erläutert und konkretisiert. Zum Teil sind ergänzende Festsetzungen getroffen worden.

7.1.2 Verkehrsflächen

Auf Grundlage von § 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird entgegen der gewählten Vorgehensweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 im Zuge des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur eindeutigen Unterscheidung zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche (hier: Erweiterung Hevener Straße) die Verlegung des öffentlich zugänglichen (Wander-)Weges bzw. Neutrassierung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg festgesetzt. Der Fußweg ist mit einem Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit zu sichern.

Errichtung, Unterhaltung und Verkehrsicherungspflicht wird mit dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag Teil B geregelt. Damit wird die öffentlich zugängliche Wegeführung bauleitplanerisch mit dem geringsten Gefährdungspotenzial für Fußgänger und Jogger festgesetzt. Die Neutrassierung des Weges wird durch die Erweiterungsabsicht des Bochumer Golfclubs e. V. ausgelöst, deshalb fällt die Verlegung des Weges auch in die Zuständigkeit des Golfclubs.

Ohne Vorhabenbezug außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine 5 m breite Trasse zur Anlage eines ca. 2,50 m breiten Gehweges und einer ca. 2,00 m breiten Entwässerungsmulde zur Erweiterung der Hevener Straße festgesetzt. Die Festsetzung erstreckt sich auf ca. 50 m Länge im Nordosten entlang der Hevener Straße. Damit soll die Möglichkeit berücksichtigt werden zukünftig einen Gehweg entlang der Hevener Straße zu führen. Die Errichtung des Gehweges fällt nicht in die Zuständigkeit und zu Lasten des Vorhabenträgers, insofern besteht kein Vorhabenbezug. Der Gesetzgeber lässt aber nach § 12 Abs. 4 BauGB zu, dass einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden können. Für diese Flächen sind dann in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzende Bestimmungen gemäß § 9 BauGB zu treffen. Hier gilt die Bindung an die Baunutzungsverordnung. Es wird darauf hingewiesen, dass die 5 m breite Trasse nicht im Eigentum der Stadt Bochum liegt, sondern die Fläche im Eigentum des Landes NRW steht.

Der Golfplatz hat diese Fläche gepachtet. Insofern wird die Teilfläche nicht durch den Durchführungsvertrag zwischen Stadt Bochum und dem Vorhabenträger erfasst.

7.1.3 Grünflächen

Sowohl der Erweiterungsbereich des Golfplatzes als auch bisher bereits als Golfplatz genutzte und gestaltete Flächen werden gemäß § 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Golfplatz festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in Überlagerung mit weiteren Festsetzungen z. B. sogenannte T- bzw. Maßnahmenflächen und Anpflanzungs- sowie Erhaltungs- festsetzungen (vgl. hierzu Kapitel 7.1.5). Die Festsetzung erfolgt in Anlehnung an die im Bebauungsplan Nr. 636 und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 getroffenen Festsetzungen der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz.

7.1.4 Flächen für die Regenrückhaltung und die Ableitung von Niederschlagswasser

Zur Regelung der in Kapitel 3.4 geschilderten Entwässerungsproblematik bezogen auf die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Golfplatzgelände wird eine Fläche zur Rückhaltung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB festgesetzt. Mittels letztgenannter Rechtsgrundlagen werden eine entsprechende landschaftsgerechte Gestaltung und Bepflanzung gesichert.

7.1.5 Eingriffe in Natur und Landschaft

Vorhabenrelevante Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan definiert und bilanziert.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan legt dar, dass die Eingriffe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - durch Anpflanzungsmaßnahmen und die Gestaltung der Erweiterungsfläche als Golfplatz ausgeglichen sind. Externe Ausgleichsflächen sind somit nicht erforderlich.

Die zur Anlage des Gehweges mit Versickerungsmulde erforderlichen Eingriffe in die südlichen Böschungsflächen der Hevener Straße werden separat bilanziert. Die Kompensation des ermittelten Defizits fällt nicht in die Zuständigkeit und zu Lasten des Vorhabenträgers (vgl. auch Kap. 7.1.2).

7.1.6 Ausgleichsmaßnahmen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz mit vier Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (mit der Bezeichnung M 1 bis M 4) überlagert. Die Maßnahmenflächen markieren den Bereich des Golfplatzes, der nicht vom Spielbetrieb genutzt wird. Die Spielbahn Nr. 5 sowie Teile der Spielbahn Nr. 6 befinden sich außerhalb der Maßnahmenflächen. Die Festsetzung ist gekoppelt mit Erhaltungs- und Anpflanzungsfestsetzungen gemäß § 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sowie mit der Festsetzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz analog § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Im Südwesten des Geltungsbereiches schließen die sogenannten Maßnahmenflächen an die Maßnahmenflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 (1. Änderung) an. Die Kontinuität bleibt somit gewahrt.

Die Maßnahmenflächen M 1 (ca. 152 m²) und M 2 (ca. 890 m²) befinden sich westlich des öffentlichen Fußweges. Sie wurden unter Berücksichtigung des Herrenabschlags Nr. 6 abgegrenzt und beinhalten neben den vorhandenen Gehölzstreifen auch den bestehenden Grabenlauf (Entwässerungsgraben). Der Grabenlauf und die vorhandenen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ggf. bei Abgang zu ersetzen.

Die Maßnahmenfläche M 3 (ca. 11.224 m²) erstreckt sich nordöstlich des öffentlich zugänglichen Fußweges bis zur Hevener Straße unter Auslassung des dreieckigen Teilstücks, das weiterhin für eine Beweidung durch den Eigentümer der Hofanlage Hautkappe vorgesehen ist (Tauschfläche). Die Tauschfläche ist bereits heute durch eine Zaunanlage abgegrenzt. Die südliche Grenze der Maßnahmenfläche wird durch die Spielbahn Nr. 5 markiert. Innerhalb der M 3 sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen (Einzelbäume und Baumgruppen) erhalten bleiben, ein Caddyweg als Rasenweg sowie zusätzliche standortheimische Baumanpflanzungen (Baumreihe im Norden sowie Baugruppen) und im Norden eine Blumenwiese zur Erhöhung der Biodiversität und als Lebensraum für Schmetterlinge angelegt werden. Nach Norden zur Hevener Straße ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Feldgehölz) als Sichtschutz und Abpflanzung zur Hevener Straße und der dortigen Wohnbebauung festgesetzt.

Die Maßnahmenfläche M 4 (ca. 1.542 m² einschl. RRB bzw. 862 m² ohne RRB) befindet sich im Südwesten des Geltungsbereiches zwischen öffentlich zugänglichem Fußweg und Geltungsbereichsgrenze bzw. dem bewaldeten Siepen. Die Fläche für die Regenrückhaltung ist aufgrund der naturnahen, in die angrenzenden Roughbereiche integrierten Gestaltung Teil der Maßnahmenfläche M 4. Auch sind vorhandene Gehölzstrukturen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze zu erhalten.

7.1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist angrenzend zur nördlichen Grenze des südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wanderweges eine 1,5 m tiefe und 149 m lange als mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke Bochum festgesetzt. Die Festsetzung wurde gemäß § 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB aufgrund des im Weg liegenden Mittelspannungskabels getroffen und dient der Berücksichtigung eines Schutzstreifens.

7.1.8 Immissionsschutz

Die Verlärmung und Geruchsbelastung des Raumes wird im Wesentlichen durch die zeitweise stärker befahrene Hevener Straße (K 13; Verbindung zwischen Ortskern Stiepel und Freizeitzentrum Kemnade bzw. Ruhrtal und Bundesautobahn A 43 mit Anschlussstelle Witten-Heven ohne derzeit vorliegende Zahlen zum durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV), Zone 30) verursacht. Tageszeitbedingt und saisonabhängig ist auch das Schlagen der Golfbälle wahrnehmbar (Herren- und Damenabschlag der Spielbahnen 5 und 6 liegen im nahen Umfeld).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weist keine Wohnbebauung auf. Im direkten nördlichen bzw. nordöstlichen Umfeld liegen jedoch zwei ältere, zu Wohnzwecken umgebaute Hofanlagen (Hof Hautkappe - Hevener Straße 172; Hofanlage Hevener Straße 181 mit zwei benachbarten Wohnhäusern - Hevener Straße 179 und 181). Die isoliert von weiteren Siedlungsflächen (Stiepel, Schrick) gelegene Bebauung ist dem Außenbereich zuzuordnen. Der bisherige Herrenabschlag Nr. 5 liegt in ca. 158 m bzw. Damenabschlag 183 m, der Herrenabschlag Nr. 6 in ca. 186 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung Hof Hautkappe. Zu den Wohnhäusern Hevener Straße 179/181 bestehen vom bisherigen Herrenabschlag Nr. 5 ca. 202 m und vom Damenabschlag Nr. 5 ca. 236 m Abstand.

Durch die Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 werden die Abschlüsse Herren und Damen nach Nordosten verlegt. Gemäß Planung beträgt die Entfernung zwischen dem neuen Herrenabschlag Nr. 5 ca. 165 m bzw. dem neuen Damenabschlag Nr. 5 ca. 149 m zur Wohnbebauung Hof Hautkappe. Durch die Verlegung ergibt sich geringfügig ein größerer Abstand zur Hofanlage Hautkappe. Zu dem Wohnhaus Hevener Straße 179 bestehen vom neuen Herrenabschlag Abstände von ca. 130 m bzw. vom Damenabschlag ca. 144 m, zum Wohnhaus Hevener Straße 181 m vom neuen Herrenabschlag Abstände von ca. 106 m bzw. vom Damenabschlag 130 m. Die neuen Abschlüsse der Spielbahn 5 rücken somit näher an die Wohnhäuser Hevener Straße 179 und 181 heran. Hinsichtlich der Abstände wurden die in der Stadtgrundkarte (Plangrundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) abgebildeten Hauptgebäude herangezogen.

Sportanlagen sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), benötigen aber eine baurechtliche Genehmigung. Für sie gilt daher die allgemeine Grundpflicht aus § 22 Abs. 1 BImSchG, danach sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden oder zu vermindern, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist; unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. § 23 BImSchG ermächtigt die Bundesregierung, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass die Errichtung, die Beschaffenheit und der Betrieb nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen bestimmte Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen erfüllen müssen. Von dieser Ermächtigung hat die Bundesregierung Gebrauch gemacht und die Anforderungen an Sportanlagen in der Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV) konkretisiert. Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belastigt werden. Die Erheblichkeit einer Lärmbelästigung hängt nicht nur von der Lautstärke der Geräusche ab, sondern auch wesentlich von der Nutzung des Gebietes, auf das sie einwirken, von der Art der Geräusche und der Geräuschquellen sowie dem Zeitpunkt (Tageszeit) oder der Zeitdauer der Einwirkungen. Hierbei sind auch die Geräuschimmissionen anderer Sportanlagen mit einzubeziehen.

Die benachbarte Wohnbebauung ist aufgrund ihrer Lage im Außenbereich analog eines Mischgebietes mit Immissionswerten tags außerhalb der Ruhezeiten von 60 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten von 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuschätzen. In der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) findet auf dem Golfplatz kein Spielen statt, sodass die Immissionswerte nachts für die Bespielung der Golfbahn zu vernachlässigen sind.

Für die Wohngebäude der Hofanlage Hautkappe lässt sich die Aussage treffen, dass sich im Vergleich Bestand/Planung, bezogen auf die Abstände zwischen Wohngebäuden und Abschlüssen Nr. 5, durch die Planung geringfügig größere Abstände ergeben.

Grundsätzlich ergibt sich dadurch keine Änderung der Immissionssituation. Gemäß Schrägluftbildbetrachtung ist die Hofanlage Hautkappe nach Süden hin mit Strauch- und Baumbestand versehen. Die zusätzlich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen tragen weiterhin dazu bei, dass keine Sichtbeziehungen zu den neuen Abschlüssen bestehen werden. Bezogen auf die Wohnhäuser Hevener Straße 179 und 181 rücken die neuen Abschlüsse an diese Bebauung heran. Allerdings liegt der Erweiterungsbereich des Golfplatzgeländes topographisch gesehen wesentlich höher als die beiden Wohnhäuser und es erfolgt eine flächige dichte Abpflanzung (ca. 20 m tief) zur Hevener Straße. Aufgrund des im Bereich der Wohnhäuser tiefer liegenden Geländes ist nicht von negativen Auswirkungen bezogen auf Immissionen durch die Verlagerung der Abschlüsse auszugehen, insbesondere da sich die Spielrichtung in Richtung Südwesten entwickelt. Es wird darüber hinaus auch keine Sichtbeziehungen zu den neuen Abschlüssen von den beiden Wohnhäusern entstehen. Bezogen auf die Lärmimmissionen, die sich aus den Abschlüssen ergeben, bestehen somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Außenbereich liegenden Wohnhäuser.

Die möglichen Immissionen eines Golfplatzbetriebs liegen vordringlich in der Lärmentwicklung der Pflegemaschinen/-geräte. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV beziehen sich auf folgende Zeiten:

1. tags	an Werktagen	6.00 bis 22.00 Uhr,
	an Sonn- und Feiertagen	7.00 bis 22.00 Uhr,
2. nachts	an Werktagen	0.00 bis 6.00 Uhr,
	und	22.00 bis 24.00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen	0.00 bis 7.00 Uhr,
	und	22.00 bis 24.00 Uhr,
3. Ruhezeit	an Werktagen	6.00 bis 8.00 Uhr
	und	20.00 bis 22.00 Uhr,
	an Sonn- und Feiertagen	7.00 bis 9.00 Uhr,
		13.00 bis 15.00 Uhr
	und	20.00 bis 22.00 Uhr.

Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage(n) an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.

Die maschinellen Pflegearbeiten sollen nur während der Tageszeit stattfinden, um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnhäuser im Außenbereich zu vermeiden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird deshalb die Festsetzung nach § 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen, dass der Betrieb der technischen Pflegemaschinen/-geräte in den Zeiten von 06.00 - 08.00 und 20.00 - 22.00 Uhr an den Werktagen und von 07.00 - 09.00, 13.00 - 15.00 und 20.00 - 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen nicht zulässig ist. Ebenfalls ist der Einsatz technischer Pflegemaschinen/-geräte zur Nachtzeit 22.00 - 6.00 Uhr an Werktagen und 22.00 - 7.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen nicht zulässig. Ansonsten richtet sich die Verwendung von Pflegemaschinen/-geräten nach der 32. BImSchV.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen insbesondere unter Berücksichtigung der entsprechenden Festsetzung zum Betrieb von technischen Pflegemaschinen keine schädlichen Umwelteinwirkungen vor. Die durch den Golfplatzbetrieb insgesamt verursachten Lärmimmissionen sind als geringfügig zu bezeichnen. Eine Beeinträchtigung von Gesundheit und Wohlbefinden von Menschen ist nicht gegeben. Hauptverursacher hinsichtlich Lärmeinwirkungen ist die Hevener Straße.

7.1.9 Sonstige Festsetzungen nach § 12 Abs. 3 BauGB

Zur Gewährleistung der Sicherheit der Fußgänger ist gemäß § 12 Abs. 3 BauGB festgesetzt, dass gemäß Lagebeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zwischen Herrenabschlag Nr. 5 und der Eiche am abknickenden (Wander-)Weg ein ca. 138 m langer Ballfangzaun mit einer Höhe von 3,40 m über dem angrenzenden öffentlich zugänglichen (Wander-)Weg gemäß der dem Vorhaben- und Erschließungsplan beigefügten Abbildung und der entsprechenden Textlichen Festsetzung zu errichten ist. Da die Stadtgrundkarte keine detaillierten Höhepunkte für den Geltungsbereich angibt, ist die Höhenfestsetzung nicht in m NHN vorzunehmen, sondern als Bezugspunkt für die Höhenangabe des Ballfangzaunes gilt der südlich angrenzende Weg. Die detaillierten Vorgaben sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Weiterhin sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Drehkreuze und die Hinweisbeschilderung nach § 12 Abs. 3 BauGB festgesetzt. Die genaue Lage der Drehkreuze und der Hinweisbeschilderung ergibt sich bei der Bauausführung.

Der räumliche Geltungsbereich behält nach § 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 29 Abs. 4 LG NW den Status Landschaftsschutzgebiet mit der Bezeichnung 31. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsfestsetzung treten bei Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zurück (vgl. auch Kapitel 7.3).

Der Landschaftspflegerische Begleitplan, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und das Entwässerungskonzept sind Teile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die jeweils formulierten Maßnahmen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgesetzt bzw. sind gemäß Durchführungsvertrag umzusetzen.

7.2 Kennzeichnungen

7.2.1 Bergbau

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW als Bergbehörde landesweit für den Bergbau in Nordrhein-Westfalen zuständig und der Veba AG als ehemalige Bergbauberechtigte wurde im Plangebiet sowohl im oberflächennahen Bereich als auch im Tiefbau Gewinnungstätigkeiten durchgeführt. Für den südwestlichen Teilbereich des vorliegenden Geltungsbereiches wurde im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 741 anhand vorliegender Untersuchungen vom damaligen Oberbergamt (heute Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW) in seiner Stellungnahme eingeschätzt, dass die Bergbautätigkeiten nicht mehr einwirkungsrelevant sind und damit auch nicht mehr schädigend auf die Tagesoberfläche einwirken können. Da jedoch Hohlräume oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Bergbaus durch Dritte oder aber Uraltbergbau vorhanden sein können, kann im Hängendbereich dieser Flöze eine Tagesbruchgefährdung nicht ausgeschlossen werden. Da die Aussagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 galten, ist davon auszugehen, dass sie auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a gelten. Daher wird der vorliegende Geltungsbereich gemäß § 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Weiterhin hat die Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes über auf Steinkohle, Bleiglanz und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern, im Eigentum der E.ON AG, Bruchstraße 5 c in 45833 Gelsenkirchen liegt. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a befindet sich zudem über dem auf Erdwärme verliehenen Erlaubnisfeld „Prometheus“ (Ruhr-Universität Bochum). Inhaberin der Erlaubnis ist die Ruhr-Universität Bochum, Universitätsstraße 150 in 44780 Bochum.

Nach Auskunft der E.ON AG Immobilien / Montan, Gelsenkirchen liegt der Planbereich sowohl über dem stillgelegten, auf Steinkohle verliehenen Grubenfeld "Klosterbusch", als auch über dem ebenfalls stillgelegten und auf Eisenstein verliehenen Grubenfeld "Stolberg I" sowie dem auf Bleiglanz verliehenen Grubenfeld "Fritz" der E.ON AG. In einigen Bereichen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a bestehen aufgrund Archivunterlagen Hinweise auf tagesnahen Bergbau, der geplante Bauvorhaben gefährden kann. Zudem wird darauf verwiesen, dass im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a nach den geologischen Gegebenheiten Abbau Dritter, den die E.ON AG nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Die E.ON AG Immobilien/ Montan empfiehlt durch einen anerkannten Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschadenskunde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25 - 27 in 44135 Dortmund, durchzuführen.

7.2.2 Ausgasungen aus dem Karbongebirge

Die Stadt Bochum liegt in einem Bereich, in dem seit Mitte des 19. Jahrhunderts Methan(CH₄)-Zuströmungen an der Geländeoberfläche bekannt sind. Methan bildet sich bei der Zerstörung organischer Substanzen im Rahmen der Umwandlung von Torf zu Steinkohle (Inkohlung). In Abhängigkeit von mehr oder weniger durchlässigen Deckschichten und den jeweiligen Grundwasserverhältnissen kann es sich im Kluftraum des Deckgebirges, in offenen, tagesnahen Grubenbauen, Stollen- und Tunnelsystemen sowie in vergleichbaren Hohlräumen ansammeln.

Die Gaszuströmungen an der Oberfläche sind meist diffus. Es können aber auch Methan-Luft-Gemische mit erheblichen Konzentrationen auftreten. Solche Gasgemische sind bei Methananteilen zwischen 4,4 und 16,5 Vol% explosibel. Oberhalb dieser Grenze kann es beim Eintritt in die Atmosphäre zu Abflammungen kommen. Bei Ansammlung solcher Gemische in Bauwerken kommt es zu Sicherheitsproblemen. Für das Stadtgebiet Bochum ist festzustellen, dass diffuse Methan-Zuströmungen im Baugrund und an der Geländeoberfläche grundsätzlich überall möglich sind.

Folgende Kennzeichnung wird aufgrund des Bergbaubezugs gemäß § 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen:

Ausgasungen

Das Plangebiet liegt in der Zone 0 der Karte der potenziellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (HOLLMANN, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten „Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum“ sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten.

7.2.3 Bodenschutz

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden führen die im Rahmen der Überplanung erforderlichen Abgrabungen und ggf. Versiegelungen teilweise zu einem Verlust von natürlichen Bodenfunktionen. Aus diesem Grund gilt zu berücksichtigen, dass gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden beachtet werden muss. Naturbelassene Böden sind im Stadtgebiet Bochum selten und aufgrund ihrer langsamen Entwicklungszeit von einigen hundert Jahren, quasi nicht regenerierbar. Sie stellen daher ein einzigartiges Archiv der Erd- und Kulturgeschichte dar.

Die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie das zur Konkretisierung der im § 12 BBodSchV enthaltenen Anforderungen erarbeitete Merkblatt 44 des damaligen Landesumweltamtes (heute LANUV) sind zu beachten. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Auffüllungsmaterialien anfallen, sind diese vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.

7.3 Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 31 der Stadt Bochum. Sämtliche Maßnahmen haben in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und im Einklang mit der zugehörigen Schutzsatzung zu erfolgen. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 31 wird für den Geltungsbereich gemäß § 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes bezüglich der Verbote werden jedoch bei In-Krafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

Gemäß § 29 Abs. 4 LG NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 741 a ist als aus dem RFNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als entwickelt anzusehen (vgl. Kapitel 4.2.).

Entlang der Hevener Straße verläuft - zum Teil kombiniert mit den Straßenbeleuchtungselementen - bis zur Transformatorenstation an der Hevener Straße eine oberirdische 10 kV-Stromversorgungsleitung der Stadtwerke Bochum GmbH. Die Leitung, die nur geringfügig den Geltungsbereich tangiert, wird als oberirdische Hauptversorgungsleitung nach § 9 Abs. 6 BauGB und der Bezeichnung 10 kV-Leitung nachrichtlich übernommen. Eine Bepflanzung mit Gehölzen ist innerhalb eines Schutzstreifens von 1,5 m beidseits der Leitungstrasse auszuschließen (vgl. hierzu auch Kapitel 3.1. und 3.4). Allerdings befinden sich im Bereich der Böschung der Hevener Straße bereits Gehölze.

7.4 Hinweise

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a wird auf die folgenden Ausführungen textlich hingewiesen.

7.4.1 Bodendenkmäler

Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet und sein Umfeld nicht vor. Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt. Um das Vorgehen bei unerwartetem Auffinden von Bodendenkmälern zu klären, wird folgender Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen:

Bodendenkmäler

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 Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe (Tel.: 0 27 61/93 75 0; Fax: 0 27 61/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

7.4.2 Baudenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a befinden sich keine in die Denkmalliste der Stadt Bochum eingetragene Baudenkmäler. Die nördlich, außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Hofanlage „Hof Hautkappe“ (Hevener Straße 172) wird jedoch in der Denkmalliste der Stadt Bochum (Stand 18.02.09) unter der Nr. A 350 als Baudenkmal geführt.

7.4.3 Kampfmittelfunde

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 741 a liegt nicht im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst oder bei der örtlichen Ordnungsbehörde bekannten Bombenabwurfdienstes oder einer FLAK-Stellung. Eine Luftbildauswertung oder Sondierung ist daher nicht erforderlich. Dennoch wird folgender Hinweis aufgenommen.

Kampfmittelfunde

Sollte erst bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.

7.4.4 Altlasten/Bodenbelastungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a ist nicht als Altlastenfläche im Altlastenkataster der Stadt Bochum gemäß § 11 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) in Verbindung mit § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) verzeichnet.

Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen für diese Fläche zurzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenbelastungen vor.

7.4.5 Bestehende Leitungen

Zur 10 kV-Stromleitung der Stadtwerke Bochum GmbH wird auf das Kapitel 7.3 verwiesen. Weitere Leitungen bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - nicht.

8. Bebauungsplanverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am 23.06.2009 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - gemäß § 12 Abs. 1 BauGB auf Antrag des Bochumer Golf Clubs e.V. gefasst.

Am 15.12.2009 hat die Bezirksvertretung Bochum-Süd den Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die vom Vorhabenträger (Bochumer Golf Club e.V.) entwickelten und mit der Stadt Bochum abgestimmten Planungsvorstellungen wurden in der Zeit vom 07.01.2010 bis 05.02.2010 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Öffentlichkeit erörtert. Die Bürgerversammlung hat am 21.01.2010 ab 18.00 Uhr in der Gräfin-Imma-Schule, Kemnader Straße 218 in 44797 Bochum stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.01.2010. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme zum Planentwurf und dessen Begründung innerhalb eines Monats nach Eingang des Schreibens gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu folgenden Änderungen:

- Das geplante Regenrückhaltebecken wird nicht über den Erdboden herausragen und es wird ein Abstand von mindestens 3 Metern zur Geltungsbereichsgrenze bzw. zum Waldrand eingehalten. Das Regenrückhaltebecken ist in seiner Ausdehnung und Lage im Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors dargestellt.
- Die Kennzeichnung zu den bergbaulichen Gegebenheiten unter dem Plangebiet wurde entsprechend den Hinweisen in der Begründung geändert.
- Zugunsten der Versorgungsträger wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche nördlich der südlichen Plangebietsgrenze (parallel zum Wirtschaftsweg) festgesetzt.

Der Ausschusses für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung hat am 22.09.2010 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a in der Fassung vom 16.08.2010 einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Begründung öffentlich auszulegen. Der Auslegungsbeschluss und die formale Offenlage wurden am 15.10.2010 in den Bochumer Printmedien öffentlich bekannt gemacht.

Parallel wurden am 15.10.2010 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht hat in der Zeit vom 22.10.2010 bis 22.11.2010 (einschließlich) im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, Zimmer 1.0.210 (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt), während der Dienststunden montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führten nicht zu gravierenden Änderungen, sondern es erfolgte eine Ergänzung der Hinweise bzw. Aussagen zur bergbaulichen Kennzeichnung des Geltungsbereiches sowie eine Korrektur der Festsetzung zum Thema Immissionsschutz.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit lagen nicht vor.

9. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 2,6 ha auf, wovon ca. 1,45 ha auf den Erweiterungsbereich fallen, ca. 1,13 ha bestehender Golfplatz „überplant“ und für die Erweiterung der Hevener Straße 0,02 ha veranschlagt werden.

Lfd. Nr.	Festsetzung	ca. Größe in m ²
1.	Öffentlich zugängliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg	477
2.	Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Erweiterung Hevener Straße für Gehweg und Entwässerungsmulde)	250
3.	Flächen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser	680
4.	Private Grünflächen Zweckbestimmung Golfplatz	24.653
4 a.	<i>davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (13.128 m²)</i> <i>M 1: 152 m²</i> <i>M 2: 890 m²</i> <i>M 3: 11.224 m²</i> <i>M 4: 862 m²</i>	
5.	Gesamt	26.060

10. Kosten

Die Kosten für die Bauleitplanung als auch die Herstellung bzw. Verlängerung der Spielbahn Nr. 5, die Verlegung des (Wander-)Weges, des (Entwässerungs-)Grabens, der Anlage des Regenrückhaltebeckens, interner Entwässerungsleitungen sowie der aufgrund des Vorhaben- und Erschließungsplanes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen übernimmt der Bochumer Golf Club e. V.

Die Kosten für die Herstellung der Erweiterung der Hevener Straße um einen Gehweg und einer Entwässerungsmulde einschließlich des notwendigen Grunderwerbs fallen nicht in die Zuständigkeit des Vorhabenträgers.

11. Gutachten

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a sind folgende Fachgutachten erarbeitet worden:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Zuge des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird geprüft, ob für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten aufgrund der Lage ihrer Fundorte sowie ihrer Lebensansprüche eine Betroffenheit durch die geplante Erweiterung des Golfplatzes Bochum-Stiepel gegeben ist und ob unter Berücksichtigung der Legalausnahme Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Dann wäre aus naturschutzfachlicher Sicht eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig.

Die Prüfung erfolgt hier auf der Grundlage vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten, die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herausgegeben werden, umfassenden zusätzlich recherchierten Quellen und einer eigenen Habitatanalyse im November 2009.

Bei der Prognose artenschutzrechtlicher Tatbestände werden die sicher oder potenziell im Bereich der geplanten Erweiterung vorkommenden planungsrelevanten Arten geprüft.

Unter Berücksichtigung der Vorhabengestaltung und -auswirkungen wird aufgrund vorhandener Habitatstrukturen eine verbleibende potenzielle Betroffenheit für Fledermäuse in ihren Zwischenquartieren ermittelt.

Unter anderem zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände ist es in der Planung grundsätzlich vorgesehen, alle vorhandenen Gehölze zu erhalten. Damit wird auch die Betroffenheit der potenziellen Fledermaus-Zwischenquartiere in zwei vorhandenen alten Bäumen von vorneherein abgewendet.

Als abschließendes Ergebnis der Untersuchung wird dargelegt, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, wenn wie geplant, alle ggf. für Habitate vorkommender Arten geeigneten, derzeit vorhandenen älteren Gehölze erhalten bleiben. Weitere Vermeidungsmaßnahmen müssen dann nicht formuliert werden.

Eine Prüfung der Voraussetzungen einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder durch Befreiung nach § 67 BNatSchG kann damit entfallen.

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Der Landschaftspflegerische Begleitplan beschreibt und bewertet die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Vorgaben des BNatSchG bzw. LG NW, die durch darzustellende geeignete Maßnahmen zu vermeiden, zu vermindern und zu kompensieren sind. Der Geltungsbereich umfasst sowohl den Erweiterungsbereich als auch bestehende Golfplatzflächen.

Eine vergleichende Bilanz der derzeitigen Ist-Situation (für den Erweiterungsbereich) bzw. der Situation gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 741 1. Änderung (für den bestehenden Golfplatz) mit dem Planungszustand auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als städtebauliches und grünordnerisches Konzept) schließt mit einem geringen Kompensationsüberschuss ab. Externe Ausgleichsflächen sind folglich nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst darüber hinaus auch einen 5 m breiten Streifen südlich entlang der Hevener Straße zur Anlage eines öffentlichen Gehweges mit Entwässerungsmulde. Grunderwerb und Herrichtung als öffentliche Straßenverkehrsfläche obliegen der Stadt Bochum, die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt daher getrennt und das ermittelte Defizit geht nicht zu Lasten des Vorhabenträgers.

Entwässerungskonzept

Das Entwässerungskonzept liegt mit Stand vom 16.08.2010 vor. Die Niederschlagswässer aus dem oberirdischen Einzugsgebiet des nördlichen Nebenbachs des Mailandsiepens soll dem Gewässer zukünftig in gedrosselter Form zufließen.

Vor Einleitung in das Gewässer wird der auf dem Golfplatz entstehende und in Gräben gesammelte Niederschlagsabfluss in ein ca. 680 m² großes Rückhaltebecken in Erdbauweise am Rand des Golfplatzes eingeleitet. Als Bestandteil der Ablaufleitung zum Gewässer wird ein Kontrollschacht eingebaut, der auch das Drosselorgan aufnehmen kann. Die Einleitungsstelle soll gemäß der noch zu erstellenden Detailplanung (ggf. wasserrechtlicher Antrag) allenfalls kleinräumig verlegt werden.

Das Oberflächenwasser dieser Teileinzugsgebiete einschließlich der westlichen Teilfläche des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll in ein am Waldrand gelegenes Erdbecken eingeleitet werden, bevor es von dort über eine Rohrleitung gedrosselt in den nördlichen Nebenbach des Mailandsiepen eingeleitet wird. Das durch die Gräben in diesem Bereich gefasste austretende Schichtenwasser wird ebenfalls durch das Becken geleitet.

Die Entwässerung in der östlichen Hälfte des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll nicht verändert werden.

Mit den im Entwässerungskonzept genannten Eingangsdaten ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von 84 m³. Weitere Aussagen sind den Kapiteln 6. und 7.1.4 sowie dem Entwässerungskonzept zu entnehmen.

Umweltbericht

Im Zuge des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Grundsätzlich ist nicht davon auszugehen, dass durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verursacht werden. Details sind dem Umweltbericht und der allgemeinverständlichen Zusammenfassung zu entnehmen.

12. Verträge

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist eine Voraussetzung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, dass sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb von einer bestimmten Frist sowie zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten (ganz oder teilweise) verpflichtet. Hierzu ist ein „Durchführungsvertrag“ spätestens bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen.

Der Durchführungsvertrag kann auch Regelungen zu weiteren städtebaulichen, wirtschaftlichen und erschließungstechnischen Aspekten enthalten, vergleichbar einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB.

Durch die Stadt Bochum wird üblicherweise eine Zweiteilung des Durchführungsvertrages in Teil A und Teil B vorgenommen:

Zu den Vertragsinhalten des Teils A zählen insbesondere:

- Der Vorhabenträger muss bereit und in der Lage sein, die Planinhalte zu realisieren.
- Er hat u. a. den Nachweis zu führen, dass er rechtlich und tatsächlich über die im Plangebiet vorhandenen Flächen verfügen kann.
- Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Übernahme sämtlicher Planungs-, Verfahrens- und Realisierungskosten sowie zur Leistung einer Vorabpauschale an die Stadt Bochum zur Deckung der Verfahrenskosten.
- Der Ausschluss jeglicher Verpflichtung der Stadt zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie von etwaigen Zeitrahmen für das Aufstellungsverfahren.
- Der Ausschluss jeglicher Haftung der Stadt für Aufwendungen des Vorhabenträgers, die diesem im Hinblick auf die Planaufstellung entstehen.

Zu den Vertragsinhalten des Teils B zählen insbesondere:

- Dieser Vertragsteil soll sicherstellen, dass das Vorhaben innerhalb einer angemessenen Zeit fertig gestellt wird. Der Vertragstext wird kontinuierlich in Abstimmung mit dem Vorhabenträger dem Verfahrensstand angepasst und muss vor dem Satzungsbeschluss des Rates über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zustande gekommen sein. Evt. erforderliche Bürgschaften und ggf. andere Nachweise müssen ebenfalls vor dem Satzungsbeschluss des Rates vorliegen.
- Zwischen dem Bochumer Golf Club e. V. und der Stadt Bochum wurde bereits der Durchführungsvertrag Teil A abgeschlossen.
- Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag - Teil B verbindlich festgeschrieben.

- Einzelheiten zur geplanten Niederschlagswasserentwässerung werden in dem erforderlichen eigenständigen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren gemäß § 10 Wasserhaushalts-Gesetz (WHG) geregelt. Im Zuge des Durchführungsvertrages wird der Vorhabenträger auf die notwendigen Anträge/Freistellungen nach WHG/Landes-Wassergesetz (LWG) verpflichtet.

Die Verhandlungen zum Durchführungsvertrag Teil B werden parallel zum Bebauungsplanverfahren geführt und vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

TEIL B UMWELTBERICHT

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 a -2. Erweiterung Golfplatz Stiepel-

1.1 Veranlassung

Der Bochumer Golf Club e. V. im südöstlichen Stadtteil Stiepel hat aufgrund des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 - Erweiterung Golfplatz Stiepel - (1. Änderung, Rechtskraft 24.02.2000) in der jüngeren Vergangenheit umfangreiche Umgestaltungs- und Vergrößerungsmaßnahmen zur Optimierung der Bespielbarkeit durchgeführt. Neben der Neugestaltung der Driving Range und aus Gründen der Spielsicherheit war auch die Verlagerung der Spielbahnen Nr. 4, 5 und 6 durchgeführt worden. Die Spielbahn Nr. 5 musste aufgrund fehlenden Planungsrechtes jedoch wieder zurückgebaut werden.

Der Golfclub beabsichtigt nun, die vorhandene 18-Loch-Anlage auf bereits gepachteten Flächen nordöstlich der Spielbahn Nr. 5 zu erweitern. Diese Erweiterung dient der Attraktivitätssteigerung des Platzes, weiterhin wird die Ausrichtung überregionaler Meisterschaften möglich. Die für die Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 und damit der Erweiterung der Golfanlage notwendigen Flächen werden jedoch nicht durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan erfasst. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist daher vordringlich die bauleitplanerische Sicherung der Golfplatzerweiterung. Darüber hinaus muss aufgrund der Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 der vorhandene öffentlich zugängliche (Wander-)Weg unter Berücksichtigung bzw. Reduzierung des Gefährdungspotenzials verlegt werden. Im Rahmen des Vorhabens zu lösen, ist ferner die Entwässerungsproblematik im Bereich des Golfplatzes (es liegt keine wasserrechtliche Erlaubnis für die Oberflächenentwässerung des Golfplatzes vor; Erosionserscheinungen im Bereich Mailandsiepen durch Einleitungen von anfallendem Niederschlagswasser der Hevener Straße / Golfplatz bei Starkregenereignissen).

1.2 Bebauungskonzept

Das städtebauliche und grünordnerische Konzept ist grundsätzlich als Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers/Investors (Bochumer Golf Club e. V.) zu verstehen. Es basiert konzeptionell auf der Spielbahnplanung Nr. 5 sowie der Verlagerung des öffentlich zugänglichen (Wander-)Weges, die das Planungsbüro für Golfplätze, STÄDTLER GOLF COURSES in Münster, mit Stand 07.10.2008 vorgelegt hat. Im Zuge der weiteren vorhabenbezogenen Bebauungsplanung wurde das Konzept aufgrund der vorliegenden in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen sowie dem vorgefundenen Bestand (insbesondere vorhandener Strauch- und Baumbestand) geringfügig modifiziert.

Die Erweiterung des Golfplatzes Stiepel erfolgt in nordöstliche Richtung über den heute das Golfplatzgelände begrenzenden öffentlich zugänglichen (Wander-)Weg hinaus bis zur Hevener Straße. Konzeptionell werden der Herren- und Damenabschlag Nr. 5 in nordöstliche Richtung parallel des Feldweges verlegt. Entsprechend entwickelt sich auch die Spielbahn Nr. 5 in Richtung Südwesten mit dem bereits bestehenden Loch Nr. 5.

Die erforderliche Verlegung des öffentlich zugänglichen Weges berücksichtigt das von dem Golf-Architekten und vereidigten Sachverständigen GEROLD HAUSER, Wien, entwickelte Sicherheitsschema (Berücksichtigung von Abweichungsbereichen verzogener Golfschläge zu beiden Seiten der Abschläge Nr. 5 entlang der Ideallinie). Der von der Hevener Straße aus Norden kommende Weg verschwenkt in Höhe des Herrenabschlags Nr. 6 in südwestliche Richtung. Er verläuft weiter kurvig, mit ausreichendem Sicherheitsabstand zum Abschlagspunkt, quert die nach Nordosten verlängerte Spielbahn Nr. 5 und trifft weiter südöstlich auf den vorhandenen Feldweg. Vorhandene Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Für das Erreichen der Abschläge wird weiterhin ein Caddyweg südlich der Hofanlage Hautkappe geführt. Einhergehend mit der Verlagerung des öffentlich zugänglichen (Wander-)Weges ist eine weitestgehend wegeparallele Verlagerung des Entwässerungsgrabens zur Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer des Golfplatzes aufgrund der Verlängerung und Umgestaltung der Spielbahn Nr. 5 notwendig.

Aufgrund der Empfehlungen der Konflikt- und Variantenstudie zur Sanierung der Quellzuflüsse des Mailandsiepen sowie basierend auf dem Entwässerungskonzept (Stand August 2010) ist im Vorhaben- und Erschließungsplan ein ca. 680 m² großes Regenrückhaltebecken als Erdbecken mit Notüberlauf außerhalb des Waldbereiches (Siepen) und dem vor Ort festgestellten Traufbereich vorgesehen worden. Der Notüberlauf ermöglicht bei Überschreitung des Stauvolumens ein Abschlagen aus dem Becken in den nördlichen Nebenbach des Mailandsiepens.

Vervollständigt wird der Vorhaben- und Erschließungsplan durch Anpflanzungs- und Erhaltungsmaßnahmen sowie durch Sicherheitsvorrichtungen für die den (Wander-) Weg begehenden Spaziergängern in Form eines 3,40 m hohen Ballfangzaunes, Drehkreuzende zur Markierung der Spielbahn und Beschilderungen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die zukünftige Nutzung im Geltungsbereich. Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Fußweg (Wander-) Weg
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes) zur Erweiterung der Hevener Straße zur Anlage eines ca. 2,50 m breiten Gehweges und einer ca. 2,0 m breiten Entwässerungsmulde
- Grünflächen: private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz
- Fläche für die Regenrückhaltung und die Ableitung von Niederschlagswasser
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1 bis M 4) sowie Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zusätzlich werden textliche Festsetzungen zu den Themenbereichen Immissionen (Regelung des Betriebs bzw. Einsatzes von Pflegemaschinen/-geräten), Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und Sicherheitselemente (Ballfangzaun, Drehkreuze, Beschilderungen) getroffen. Zusätzlich sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise formuliert. Weitere Details sind der städtebaulichen Begründung Teil A zu entnehmen.

1.3 Weitere Untersuchungen

Für die Oberflächenentwässerung des Golfplatzes liegt derzeit keine wasserrechtliche Erlaubnis vor. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 wurde die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers lediglich mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 741 textlich festgesetzt (großflächige Versickerung auf dem Golfplatzgelände mit der Verhinderung der Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Mailandsiepen durch geeignete bauliche Maßnahmen). Die Problematik, dass aufgrund abfließenden Straßenwassers (Verursacher: öffentliche Straßenentwässerung der Stadt Bochum) der Hevener Straße und des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Golfplatzgelände (Verursacher: Golfplatz) infolge von Starkregenereignissen erhebliche Mengen an Oberflächenwasser in den Quellbereich des Mailandsiepen strömen mit der Folge von massiven Erosionserscheinungen, wurde bereits in der Konflikt- und Variantenstudie zur Sanierung der Quellzuflüsse des Mailandsiepen thematisiert (VIEBAHN - SELL LANDSCHAFTSPLANUNG UND GEWÄSSERENTWICKLUNG i. A. des Umwelt- und Grünflächenamts der Stadt Bochum, Juni 2006) und Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde abgestimmt, dass nur Regelungen zum Umgang mit dem auf dem Golfplatz anfallenden Niederschlagswasser im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgezeigt werden. Die Neuregelung der Oberflächenentwässerung der Hevener Straße wird extern unabhängig vom vorliegenden Verfahren durch die Stadt Bochum geregelt. Die Machbarkeit und Klärung erfolgte in einem qualifizierten Entwässerungsgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a mit Stand August 2010, welches Aussagen zur Umsetzung und Dimensionierung sowie Lage einer Regenrückhaltung mit Ableitung in den nördlichen Nebenbach des Mailandsiepens konkretisiert (vgl. auch Kap. 3.4, 6. und 7.1.3).

Aufgrund des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Diese hat der Vorhabenträger des Vorhaben- und Erschließungsplans in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan vorzulegen, der alle für die Beurteilung des Eingriffs (einschließlich Prüfung der Wegeführung) erforderlichen Angaben enthält. Der Begleitplan ist als gesondertes Gutachten Anlage zur Begründung. Das Ergebnis wird nachrichtlich in den Umweltbericht integriert. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Festsetzung eines 5 m breiten Streifens als öffentliche Straßenverkehrsfläche zur Erweiterung der Hevener Straße auch die Stadt Bochum als Verursacher auftritt.

Der Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Ergänzende Schutzbestimmungen bzgl. des Lebensraumes streng geschützter Arten finden sich ebenfalls im BNatSchG. Demzufolge sind die besonders und streng geschützten Arten einer Prüfung hinsichtlich der zu erwartenden Projektwirkungen auf die betroffene Population zu unterziehen. Dieser Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist als weiteres Fachgutachten Anlage zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

1.4 Rechtliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch (in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.07.2009) sieht vor, dass bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zu berücksichtigen sind.

In dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im nachfolgenden Teil der Begründung (Umweltbericht) gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2 a Satz 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.5 Grundsätze der Abwägung

Die Grundsätze der Abwägung sind im städtebaulichen Teil der Begründung (Teil A) in den Kapiteln 2. (Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung), 3.4 (Ver- und Entsorgung / Beseitigung von Niederschlagswasser) und 5. (Begründung der Planungsziele) ausreichend dargelegt. Auf eine Wiederholung wird daher verzichtet.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Regionaler Flächennutzungsplanung

Mit Rechtskraft des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) für die Städteregion Ruhr sind die sechs kommunalen Flächennutzungspläne (FNP) und die entsprechenden räumlichen Ausschnitte der Regionalpläne (REP) für die Regierungsbezirke Arnsberg, Düsseldorf und Münster ersetzt worden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im RFNP in die Darstellungen Grünfläche - Zweckbestimmung Golfplatz/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche und Fläche für die Landwirtschaft/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche differenziert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 741 a gilt als aus dem RFNP entwickelt.

Weitere Ausführungen sind dem Kapitel 4.2 des Teils A zu entnehmen.

2.2 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan Bochum Mitte/Ost, (Rechtskraft 23.01.1998) weist das gesamte Plangebiet und sein Umfeld als Landschaftsschutzgebiet Nr. 31 (LSG-4509-080) (Auf dem Schrick / Piepers Kamp / Kleve / Honberg / Im Haarholz / Haiweg / Oberstiepel in Bochum) und als Teil des regionalen Grünflächensystems (Grünzug E) aus. Es umfasst ein mit Kopfbäumen, Hecken und Obstwiesen reich gegliedertes landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit z. T. stark bewegtem Relief, größtenteils bewaldete Siepentäler mit Bachläufen und Feuchtbereichen sowie die bewaldeten Ruhrsteilhänge und den Golfplatz-Stiepel.

Für das Plangebiet und sein Umfeld im Entwicklungsraum 1.1.44 (Piepers Kamp in Bochum-Süd) gilt das Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

Weitere Ausführungen sind im Kapitel 4.4. dargelegt.

2.3 Sonstige umweltrechtliche Fachplanungen (insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrecht)

Hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter wurden in den übergeordneten Fachgesetzen sowie auch in den Fachplanungen Grundsätze und Ziele formuliert, die deren Funktionsfähigkeit schützen, erhalten und ggf. weiterentwickeln sollen.

So formuliert das Bundesnaturschutzgesetz beispielsweise für das Schutzgut Landschaft den „Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft“. Ziel des Landeswassergesetzes (LWG NW) bzw. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist es u. a. „Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ... und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen.“ Weitere fachgesetzliche Ziele für die einzelnen Schutzgüter sind weiterhin z. B. im Baugesetzbuch (BauGB), Landschaftsgesetz NW (LG NW), im Bundes-/Landesbodenschutzgesetz (BBodSchG/LBodSchG), Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) oder auch in Anleitungen (z. B. TA-Lärm), Verordnungen (z. B. BImSchV) oder DIN-Normen verankert.

Übergeordnete Fachplanungen sind in den vorangegangenen Kapiteln dargelegt. Für das Vorhaben erforderliche weitere Fachplanungen sind in Kapitel 1.3 „Weitere Untersuchungen“ aufgeführt. Neben der Beurteilung von Natur und Landschaft im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden Fragen zur Entwässerung auf Grundlage des WHG bzw. LWG im Zuge des vorgelegten Entwässerungskonzepts geregelt.

Die Verlärmung und Geruchsbelastung des Raumes wird im Wesentlichen durch die zeitweise stärker befahrene Hevener Straße verursacht (konkrete Aussagen zum DTV = durchschnittlichem täglichen Verkehr liegen nicht vor). Tageszeitbedingt und saisonabhängig ist auch das Schlagen der Golfbälle wahrnehmbar: Herren- und Damenabschlag der Spielbahnen Nr. 5 und Nr. 6 liegen im nahen Umfeld der zu Wohnzwecken genutzten Hofanlagen an der Hevener Straße und rücken durch die Planung geringfügig näher heran. Zu berücksichtigen ist auch der Einsatz von Pflegemaschinen im Umfeld der einzelnen Wohngebäude im Außenbereich.

Sportanlagen sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, benötigen aber eine baurechtliche Genehmigung. Die Anforderungen an Sportanlagen sind dabei in der Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV) konkretisiert (vgl. auch Kap. 7.1.7 städtebaulicher Teil der Begründung).

2.4 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und europäischer Vogelschutzgebiete

Sowohl der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als auch sein näheres und weiteres Umfeld weisen keine gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) bzw. Vogelschutzrichtlinie geschützten NATURA 2000-Gebiete auf.

Der in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet liegende Waldsiepen „Im Mailand“ wurde von den Landesbüros der Umwelt- und Naturschutzverbände NRW als zu schützendes Biotop BO5 gemäß der EU FFH-Richtlinie als FFH-Gebietsvorschlag (Schattenliste) aufgelistet. Mit Festlegung der FFH-Gebietskulisse seit etwa 2005 (EU-Kommission und NRW-Landesregierung) gibt es jedoch keine weiteren, zu berücksichtigenden Gebiete ("FFH-Schattenlistengebiete").

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Mensch, menschliche Gesundheit

Das Schutzgut Mensch lässt sich über die Faktorenbündel Wohnen/Wohnumfeld und Freizeit/Erholung darstellen.

Wohnen / Wohnumfeld

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weist keine Wohnbebauung auf. Im direkten nördlichen bzw. nordöstlichen Umfeld liegen jedoch zwei ältere, zu Wohnzwecken umgebaute Hofanlagen (Hof Hautkappe - Hevener Straße 172; Hofanlage Hevener Straße 181 mit zwei benachbarten Wohnhäusern - Hevener Straße 179 und 183). Die isoliert von weiteren Siedlungsflächen (Stiepel, Schrick) gelegene Bebauung mit umgebenden Gärten bzw. Obstweiden und Pferdekoppeln ist über die Hevener Straße erschlossen und befindet sich nahe der Einmündung der Haarstraße. Die Entfernung zur Ortsmitte Bochum-Stiepel mit entsprechender Infrastruktur beträgt etwa 1,5 km.

Die landschaftliche Vielfalt des durch naturnahe Wälder und strukturierte Landwirtschaft- bzw. Golfplatzflächen gegliederten Raumes oberhalb des Ruhrtales ist unter dem Schutzgut „Landschaft“ weiter beschrieben.

Vorbelastungen des Themekomplexes Wohnen/Wohnumfeld können u. a. durch Luft- oder Lärmbeeinträchtigungen, Lücken im Wegenetz etc. hervorgerufen werden. Die Verlärmung des Raumes wird im Wesentlichen durch die zeitweise stärker befahrene Hevener Straße (K 13; Verbindung zwischen Ortskern Stiepel und Freizeitzentrum Kemnade bzw. Ruhrtal und BAB A 43 mit Anschlussstelle Witten-Heven, keine konkreten DTV-Werte) verursacht. Tageszeitbedingt und saisonabhängig ist auch das Schlagen der Golfbälle wahrnehmbar (Herren-, Damenabschlag der Spielbahnen Nr. 5 und Nr. 6 liegen im nahen Umfeld), wobei diese Geräusche nach allgemeiner Meinung von Fachgutachtern zu vernachlässigen sind. Berücksichtigt werden müssen allerdings die Geräusche, die sich durch den Einsatz von Pflegemaschinen auf dem Golfplatzgelände und seines Erweiterungsbereiches ergeben.

Erholung

Aufgrund der hohen landschaftlichen Vielfalt und Eigenart der Landschaft verfügt der über Fuß- (Wander-) und Wirtschaftswege erschlossene Freiraum über ein hohes Erholungspotenzial für die ruhige, naturbezogene Erholung. Das Gelände des Golfplatzes ist jedoch mit Ausnahme des querenden öffentlich zugänglichen Weges nur für Mitglieder des Golfclubs nutzbar. Selbst wenn das Areal nicht eingezäunt ist, ist eine Betretung des Privatgeländes auch aus Gründen der Sicherheit nicht möglich. Der den Geltungsbereich querende Fußweg schafft eine Verbindung abseits befahrener Straßen zwischen Voßkuhlenbusch und Lottental im Norden und den bewaldeten Ruhrhängen (z. T. über Trampelpfade) im Süden (u. a. Ruhrtal, Kemnader See mit guter Ausstattung an Freizeit- und Erholungsinfrastruktur). Eine Holzbank in Höhe des Herrenabschlages erlaubt Blickbeziehungen zum Golfplatz und vor allem in südliche Richtung zum Ruhrtal.

Das Umfeld der Golfplatz-Erweiterungsfläche wird von der Hevener Straße (Kreisstraße K 13; ohne begleitenden Fuß-/Radweg) durchzogen, deren zeitweise hohes Verkehrsaufkommen (Verbindung zwischen Ortskern Stiepel und Freizeitzentrum Kemnade bzw. Ruhrtal und BAB A 43 mit Anschlussstelle Witten-Heven; Zone 30; mit Kurvensituation in steiler Hanglage) sowohl Lärm- als auch Geruchsemissionen verursacht und den Erlebnisraum in Straßennähe in seiner Erholungsfunktion geringfügig beeinträchtigt. Das Landschaftserleben im übrigen Betrachtungsraum kann als ungestört bezeichnet werden.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Tiere

Die bodenständig bestockten naturnahen Laubwälder (Waldsiepen, Voßkuhlenbusch) mit herausragender Bedeutung im Biotopverbundsystem sowie auch die bäuerliche Kulturlandschaft im Umfeld mit älteren Hoflagen und Landwirtschaftsflächen sind Lebens- und Nahrungsraum für zahlreiche Tierarten (u. a. Feuersalamander; wertvoll für Alt- und Totholzbesiedler sowie Avifauna -Höhlenbrüter, Greifvögel, Goldammer- und Fledermäuse).

In dem im Rahmen der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a erarbeiteten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde geprüft, ob infolge des Vorhabens in Bezug auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten aufgrund der Lage ihrer Fundorte sowie ihrer Lebensraumansprüche eine Betroffenheit anzunehmen ist. Die Prüfung erfolgte auf Grundlage vorhandener Daten und einer Ortsbegehung im November 2009. Faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Pflanzen

Im Plangebiet, vor allem an den bodensauren, nährstoffarmen Steilhängen der Täler würde sich als potenziell-natürliche Vegetation der artenarme und artenreiche Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) etablieren. Auf den flacheren Kuppen, die von einer mächtigen Lössschicht bedeckt sind, würde die potenzielle Waldgesellschaft in den Flattergras-Buchenwald übergehen. Die Buche stellt die dominierende Baumart dar, in tieferen Lagen und sonnseitiger Exposition ist auch die Traubeneiche beige-mischt. Als bodenständige Gehölze können weiterhin genannt werden: Stieleiche, Birke, Vogelkirsche, Zitterpappel, Hainbuche, Salweide, Faulbaum, Hasel und Hundsrose.

Mit Ausnahme der bewaldeten Siepen und kleinerer Waldparzellen (Flächen im landesweiten Biotopkataster bzw. teilweise auch per Landschaftsgesetz geschützte Biotope) weist der Raum jedoch keine potenziell natürlichen Vegetationsbestände mehr auf. Es dominieren vielmehr durch anthropogene Nutzungen geformte und beeinflusste Biotoptypen (vgl. auch Plananlage 1 des Landschaftspflegersichen Begleitplans). So umfasst der Süden des Geltungsbereiches das Gelände des Golfplatzes mit den intensiv gepflegten Spielelementen der Bahnen Nr. 4, 5 und 6: sandige Bunker, Scherrasenflächen der Abschläge (Tees), Grüns (Greens) und Spielflächen (Fairways). Daran schließen sich die eher extensiv genutzten Semirough- und Rough-Flächen an. Gerahmt bzw. strukturiert werden die einzelnen Spielbahnen durch noch relativ junge standortheimische z. T. hutungsähnliche Mischgehölzanpflanzungen (Maßnahmenflächen M 1 und M 2 gemäß 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 741) u. a. aus Hainbuche, Buche, Eberesche, Stieleiche, Weißdorn, Schlehe, Hasel, Holunder, Hartriegel, Rose oder Pfaffenhütchen. Eine Baumgruppe aus jüngeren Haseln, Hainbuchen, Stieleichen und Vogelkirschen wurde südlich Hof Hautkappe gepflanzt (Bestandteil Maßnahmenfläche M 2 der 1. Änderung).

Weitere, ebenfalls junge, Laubgehölzanpflanzungen (überwiegend Hasel) wurden bereits im Zuge der vorangegangenen Erweiterung der Spielbahn Nr. 5 nahe der Hevener Straße im Norden eingebracht. Eine markante Baumgruppe mit mittlerem bis starkem Baumholz und Totholzanteilen, bestehend aus einer Stieleiche und einer Rotbuche, stockt auf den Semirough-Flächen zwischen dem Damenabschlag Bahn Nr. 5 und dem bewaldeten Siepen. Weiter südwärts schließen sich dem Siepen vorgelagerte z. T. (stau-) feuchte Saum- bzw. Waldrandstrukturen (Maßnahmenfläche M 4 der 1. Änderung) an. Im Norden des Geltungsbereiches ragen Gebüsch- (zumeist Brombeere) und vorgelagerte Hochstaudenfluren des Feldgehölzes in das Plangebiet. Eine einzelne Kirsche (mittleres-starkes Baumholz) markiert den Beginn des Fuß-/ Wanderweges (wassergebundene Decke) zwischen der Feldflur im Süden und der Hevener Straße im Norden. Die Caddywege sind i. d. R. nicht befestigt. Ein geschwungen die Rough- und Semiroughflächen durchfließender temporär wasserführender Graben entwässert das Golfplatzgelände. Die Wiese im Norden wurde bereits als Erweiterungsfläche des Golfplatzes genutzt. Unter Beibehaltung der Geländemodulationen wurden die Golfelemente jedoch rückgebaut. Das Gelände wurde zuvor landwirtschaftlich bewirtschaftet. Jenseits des Zaunes im Nordwesten schließen sich Weideflächen um Hof Hautkappe an.

Das Umfeld des Geltungsbereiches wird geprägt durch die o. g. naturnahen Laubwaldbestände (Siepen, Voßkuhlenbusch), die Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland) und den Golfplatz gliedernde bzw. rahmende Gehölzstrukturen (Feldgehölze, Baumgruppen, -reihen) sowie hofnahe Obst-/Fettweiden (Pferdehaltung). Der bewaldete Siepen (Mailandsiepen; Kerbtal) im Süden wird von einem Südwest-Nordost fließenden Haupt-Quellbach und mehreren Nebenbächen durchflossen.

Biologische Vielfalt

Pflanzen, Tiere, Pilze, Mikroorganismen stehen untereinander und auch mit den Umweltmedien wie z. B. Boden und Wasser in differenzierten Wechselwirkungen und Abhängigkeiten. Diese Vielfalt des Lebens, die biologische Vielfalt oder kurz „Biodiversität“, ist die Variabilität lebender Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ). Sie umfasst die folgenden drei Ebenen:

- Vielfalt an Ökosystemen bzw. Lebensgemeinschaften, Lebensräumen und Landschaften
Die Ökosystemvielfalt lässt sich über die Vielfalt der Nutzungs- und Biotoptypen, die die kleinsten Einheiten eines Ökosystems mit einheitlichen Standortbedingungen darstellen, beschreiben. Die vielfältig strukturierte Landschaft des Bochumer Südens als auch naturnahe Restwaldflächen wurden bereits mehrfach benannt.
- Artenvielfalt
Die Artenvielfalt lässt sich durch die Anzahl der Pflanzen- und Tierarten in einem bestimmten Raum darstellen. Die im Raum ausgewiesenen Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, § 62er Biotope LG NW, BK-Biotope) spiegeln eine recht hohe Artenvielfalt im Bereich der naturnahen Laubwälder (u. a. Siepen mit Quellbächen) als auch innerhalb der Kulturlandschaft wider (vgl. auch Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

- genetische Vielfalt

Die genetische Vielfalt bezieht sich auf die Variabilität zwischen Individuen und Populationen der gleichen Art. Insbesondere diese genetische Variabilitäten stellen wesentliche Parameter für den Erhaltungszustand einer Population dar. Austauschbeziehungen (Biotopverbund) benachbarter Populationen sind zudem Grundlage für den Erhalt der genetischen Vielfalt. So sind der bewaldete Siepen, der Voßkuhlenbusch als auch das Naturschutzgebiet Nr. 6 im Nordosten Bestandteil der Biotopverbundfläche „Stiepeler Ruhrtalhänge, Kalwes und Lottental mit Seitentälern“ (VB-A-4509-015) von herausragender Bedeutung. In diesem Zusammenhang von Relevanz ist ferner auch das Vorhandensein (und Größe) sog. „Unzerschnittener Landschaftsräume“. Der Geltungsbereich als auch sein Umfeld, einschl. Randflächen des vorhandenen Golfplatzes, befinden sich innerhalb von Unzerschnittenen Landschaftsräumen - ULR-Flächen (Geltungsbereich mit direktem Umfeld: ULR-4509-064).

Boden

Der Geltungsbereich befindet sich naturräumlich auf den höheren Flächen des Ruhrtales, welches sich in die Hochflächen des nördlichen Rheinischen Schiefergebirges eingesenkt hat. Der geologische Untergrund wird daher von der Schichtenfolge des Karbons, hier des Oberkarbons (Westfal A: Wittener Schichten) gebildet, die aus sandigen Ton- und Schluffsteinen in Wechsellagerung mit Sandsteinen und Steinkohlenflözen (im Liegenden von Flöz Finefrau) bestehen. Sie sind in enge, aufrechte bis leicht nordvergente Spitzfalten verfaltet. Überschiebungen und Querstörungen wurden im Untersuchungsgebiet nicht beobachtet. Die Festgesteine des Oberkarbons sind zu den Kluftgrundwasserleitern zu zählen, die z. T. stark Wasser führen. Das karbonische Grundgebirge wird von wechselzeitlichem Löss überlagert, der auch die Talhänge überzieht.

Aus diesen lehmigen bis stark lehmigen Schluffen aus meist umgelagertem Löss entwickelten sich im Geltungsbereich Pseudogleye und Parabraunerde-Pseudogleye, stellenweise auch Gley-Pseudogleye ((I)S3). Die Bearbeitbarkeit der zumeist als Acker oder Grünland genutzten mäßig ertragreichen Standorte ist durch zeitweilige Vernässung erschwert. Eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine meist hohe nutzbare Wasserkapazität und eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit sind charakteristisch. Über verdichtetem Untergrund entsteht z. T. starke Staunässe. Die Bereiche reagieren empfindlich gegenüber Bodendruck. Im Umfeld des Geltungsbereiches sind flächig stellenweise erodierte Parabraunerden, z. T. Pseudogley-Parabraunerden oder Braunerden ((s)L3₁) verzeichnet. Die Parabraunerden sind durch Entkalkung, Verlehmung und Tonverlagerung entstanden und neigen über den Restschottern lokal zu Staunässe. Die Bodenwertzahlen der schluffigen Lehm Böden sind recht hoch (60-75), sodass die Böden meist eine ackerbauliche Nutzung mit hohen Erträgen oder eine Bewirtschaftung als Grünland erfahren. Bei hoher Sorptionsfähigkeit und nutzbarer Wasserkapazität ist die Wasserdurchlässigkeit mäßig ausgeprägt. Auch diese Standorte sind empfindlich gegenüber Bodendruck und leicht verschlämmbar. Gleye und Nassgleye (G3) sind im südöstlich anschließenden Siepentälchen verbreitet.

Die Parabraunerden im Umfeld des Plangebiets sind aufgrund ihrer Regelungs-, Puffer-, Speicherfunktion sowie Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig klassifiziert (GEOLOGISCHER DIENST NRW).

Weiterhin liegt der Geltungsbereich über auf Steinkohle, Bleiglanz, Eisenerz und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern (im Eigentum der E.ON AG) und über dem auf Erdwärme verliehenen Erlaubnisfeld „Prometheus“ (Inhaberin der Erlaubnis ist die Ruhr-Universität Bochum). Gemäß dem Gutachten „Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum“ sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten (vgl. auch Teil A - städtebauliche Begründung, Kap. 7.2.1, 7.2.2).

Hinweise auf Altlasten/Bodenbelastungen liegen derzeit nicht vor (und sind aufgrund der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung auch nicht sehr wahrscheinlich).

Wasser

Grundwasser

Der anstehende Boden wird als mäßig ergiebiger Grundwasserleiter eingestuft, dessen Porendurchlässigkeit mäßig bis gering ist. Die darunter anstehenden Festgesteine des Oberkarbons sind wegen ihrer Klüftigkeit der eigentliche Grundwasserleiter. Sie transportieren das Grundwasser bis zu dem Austrittshorizont an der Nordböschung des Siepens. Es ist davon auszugehen, dass die auf den umliegenden Flächen aufgetragenen Nährstoffe im gelösten Zustand dem Grundwasser zugeführt werden und den Quellbächen zufließen.

Das Plangebiet wird nach Norden durch die Wasserscheide zum Einzugsgebiet des Lottenbaches begrenzt.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet verläuft ein temporär wasserführender, die Spielbahnen und umliegenden Flächen entwässernder Graben. Im westlichen Bereich tiefer eingeschnitten (Tiefenerosion; Lehmfracht), ist das Gerinne nach Querung des Fußweges bzw. der Zuwegung zur Spielbahn 5 als geschwungen verlaufende, in den tief liegenden Siepen (nördlicher Nebenbach des Mailandsiepen) führende Rasenmulde ausgebildet. Der gesamte Muldenbereich als auch die Übergangszone zwischen Golfplatz und bewaldetem Siepen waren zum Zeitpunkt der ersten Geländeaufnahme (02.11.2009) stark vernässt (Staunässe). Stellenweise haben sich bereits Binsenbestände etabliert.

Ein weiterer, aktuell wasserführender Graben verläuft aus Richtung des Waldgebietes „Voßkuhlenbusch“ kommend südlich parallel der Hevener Straße. Er mündet in den nach Norden verlaufenden Regenwasserkanal in Höhe der Hoflage Hevener Straße Nr. 179/181 und wird von dort nach Nordosten, in Richtung Naturschutzgebiet Nr. 6 geführt. Somit wird der Nordosten nicht über den Mailandsiepen entwässert.

Südlich der Erweiterungsfläche entspringen mehrere Quellbäche direkt in den oberen Schichten der karbonischen Gesteinslagen, die sehr steil eingekerbte Tälchen in die Siepenhänge geschnitten haben. Die Quellen (Rhiokrenen = Sturzquellen) werden sowohl von austretendem Grundwasser als auch vom Oberflächenabfluss gespeist. Der Quellhorizont liegt unmittelbar unterhalb der ca. 2 m mächtigen Lößbodenauflage. Im Talboden des Siepens vereinen sich die Quellbäche zu dem weitgehend naturnahen Bach (Mailandsiepen), der in die Ruhr mündet. Das oberflächige stark geneigte Einzugsgebiet der Siepenquellen (hohe Abflussdynamik; Erosionen) erstreckt sich bis zur Hangkuppe nördlich der Hevener Straße und somit über den gesamten Golfplatzbereich.

Messungen physiko-chemischer Parameter (z. B. Temperatur, pH-Wert, Sauerstoffgehalt) des Mailandsiepens und seiner Nebenbäche ergaben keine Auffälligkeiten. Es handelt sich weiterhin um oberflächenwassergespeiste Quellbäche mit von Niederschlag und Verdunstung beeinflusstem und somit stark variierendem Abflussregime und oft hoher hydraulischer Belastung. Das Fließgewässerkontinuum des nördlichen Siepens ist darüber hinaus durch Anschüttungen unterbrochen. Auch Untersuchungen der Quellfauna (Makrozoobenthos / aquatische Wirbellose) ergaben weiterhin hier lediglich eine verarmte, keine dem Leitbild gemäße (Kerbtal im Grundgebirge) faunistische Ausstattung mit geringem Entwicklungspotenzial. (vgl. VIEBAHN - SELL).

Klima, Luft

Das Plangebiet im südöstlichen Stadtbereich von Bochum ist großklimatisch dem nordwesteuropäisch-maritimen Klimabereich zuzuordnen. Charakteristisch dafür sind die relativ milden Winter und kühleren Sommer. Diese subatlantischen Eigenschaften des Bochumer Klimas werden maßgeblich bedingt durch die gemäßigten jährlichen Temperaturschwankungen, den Niederschlag und die Vorherrschaft atlantischer Luftmassen. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 10,2°C. Mit 2-3°C ist der Januar der kälteste Monat, im Juli werden 18-19°C erreicht. Die Jahressumme des Niederschlages liegt bei 809 mm. Das Niederschlagsmaximum fällt mit 80-90 mm im Juli, das Minimum mit 54 mm im Februar.

Die geländeklimatische Situation wird von der Topographie, vom Grad der Überbauung/ Versiegelung und der Art der Vegetationsbedeckung beeinflusst. So sind der landwirtschaftlich und als Grünfläche genutzte Planungsraum und sein Umfeld als „Freilandklima“ zu klassifizieren, stellenweise mit Funktion der Kaltluftsammlung oder auch warmer Kuppenlage. Es ist gekennzeichnet durch einen ungestörten Temperatur-Feuchte-Verlauf, ist windoffen und besitzt normale Strahlung. Der südlich anschließende Siepen sowie auch der Waldkomplex „Voßkuhlenbusch“ und das bewaldete Naturschutzgebiet Nr. 6 im Norden sind durch das Klimatop „Waldklima“ charakterisiert. Alle Klimaelemente werden extrem gedämpft. Der Raum ist gleichzeitig Luftregenerationsraum und starker Feuchteproduzent mit Filterfunktionen.

Der Bochumer Süden zwischen industriell geprägtem, zentralen und östlichen Ruhrgebiet und landschaftlich dominiertem Bergischen Land / Sauerland liegt in einer Region, die vergleichsweise gering mit Luftschadstoffen belastet ist.

Landschaft

Das Schutzgut Landschaft umfasst alle für den Menschen sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen der Umwelt, die Teil des Landschaftsbildes und Landschaftserlebens sind. Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln, und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Das Stadtgebiet von Bochum liegt im Übergangsbereich zwischen der Westfälischen Tieflandsbucht im Norden und dem Bergisch-Sauerländischen Gebirge im Süden. Der Geltungsbereich und sein direktes Umfeld sind der Haupteinheit „Bergisch-Sauerländisches Unterland“ (337) zuzordnen. Die dazugehörige Untereinheit ist das „Ruhrtal“ (337.12), das mit vorherrschender Ostwestrichtung in die Hochflächen des nördlichen Schiefergebirges eingesenkt ist.

Der Untersuchungsraum liegt auf der Südflanke eines Südwest-Nordost-streichenden Riegels, exponiert in Richtung Ruhrtal. Dabei fällt das Gelände bei insgesamt hoher Reliefenergie von etwa 140 m NHN im Bereich Hof Hautkappe auf etwa 125 m NHN im Süden ab. Die quer zur Streichrichtung des Untergrundes verlaufenden Siepen (Kerbtal bzw. Kerbsohlental) sind insgesamt deutlich in das Gelände eingetieft. Der südliche Rand des Golfplatzes (Waldrand) wird durch eine Geländekante markiert.

Der Landschaftsausschnitt im Bochumer Süden weist vielfältige natürliche/naturnahe und landschaftlich geprägte Strukturen und Flächen, oft im kleinräumigen Wechsel auf. Zu nennen sind vornehmlich Laubwälder (z. T. mit vorgelagerten Säumen) und verschieden alte Laubgehölzbestände, staudenreiche Brachflächen, landwirtschaftlich genutzte Bereiche oder auch mit Einschränkung die parkähnlich gestaltete Golfanlage. Die nah gelegenen Hoflagen ergänzen dabei das Erscheinungsbild einer bäuerlich geprägten Kulturlandschaft. Technische Elemente fehlen weitestgehend. Das bewegte Relief mit seinen welligen Hängen und steilen Taleinschnitten der Siepen erlaubt dabei vielfältige Sichtbeziehungen, die z. T. bis über das Ruhrtal hinausreichen. Die anthropogen geprägte Kulisse im Ruhrtal stört daher die Naturnähe im Fernbereich.

Kultur-, Sachgüter

Kulturgüter

Als Kulturgüter sind raumwirksame Ausdrucksformen der historischen Entwicklung von Land und Leuten anzusprechen (z. B. bauliche Anlagen, archäologische Fundstellen und historische Kulturlandschaften) sowie Objekte, die die naturhistorische Entwicklung dokumentieren (z. B. Naturdenkmale).

Das im Bochumer Süden gelegene Plangebiet befindet sich am Rand des Ruhrtales und ist damit Bestandteil des Kulturlandschaftsbereiches „Ruhrgebiet“, geprägt durch frühmittelalterliche Besiedlung, Bergbau und frühe Industrialisierung. Kulturlandschaftlich bedeutsame Dorfkerne mit Pfarrkirchen und entsprechender Kirchhofrandbebauung sind u. a. in Bochum-Stiepel vorhanden. Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet und sein Umfeld nicht vor. Die nördlich benachbarte Hofanlage „Hof Hautkappe“ (Hevener Straße 172) wird in der Denkmalliste der Stadt Bochum (Stand 18.02.2009) unter der Nr. A 350 als Baudenkmal geführt.

Sachgüter

Als Sachgüter werden raumwirksame Strukturen bezeichnet, die einer menschlichen Nutzung unterliegen, so z. B. Wohngebäude (z. B. Hof Hautkappe), Verkehrsinfrastruktur (z. B. Hevener Straße), landwirtschaftliche Nutzungen, Ver- und Entsorgungsanlagen (z. B. Trafohäuschen, tangierende 10-kV-Leitung, Mittelspannungskabel), Freizeiteinrichtungen.

Im Geltungsbereich sind im Wesentlichen Landwirtschaftsflächen, Golfplatzflächen (Spielemente, unterschiedlich intensiv genutzte Randflächen, Entwässerungsgraben, platzinternes Wegenetz) des Bochumer Golfclubs, ein öffentlich zugänglicher (Wander-)Weg (Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Bochumer Golf Club e. V.) und ein Mittelspannungskabel (Stadtwerke Bochum) vom Vorhaben betroffen.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Betrachtung der sog. „Nullvariante“ zeigt die Entwicklung des Raumes ohne die Festsetzungen der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel -. Für den vorhandenen Golfplatzbereich im Westen bzw. Südwesten gelten weiterhin die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 - Erweiterung Golfplatz Stiepel - bzw. der 1. Änderung. Die 2. Erweiterung der Golfanlage auf den nordöstlich anschließenden derzeitigen Landwirtschaftsflächen wäre derzeit nach § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich - zu beurteilen. Demzufolge ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegen stehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. Anderenfalls ergibt sich für den Erweiterungsbereich innerhalb des Geltungsbereiches die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (ggf. auch Aufgabe und Brachentwicklung), unter Berücksichtigung der Ge- und Verbote des Landschaftsplans, hier des Landschaftsschutzgebietes Nr. 31. Mit Umsetzung der im Landschaftsplan weiterhin festgesetzten Maßnahmen (u. a. Gehölzanzpflanzung, Saum, Renaturierung des Mailand-siepens -Hauptbach) erfolgt eine weitere Strukturierung der Landschaft im Umfeld des Plangebiets.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - besteht jedoch die Möglichkeit zur optimalen Steuerung der naturräumlichen und landschaftlichen Einbindung des Erweiterungsbereiches innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 31 einschließlich der Lösung von möglichen Konflikten hinsichtlich der Wegeführung und Entwässerungsplanung.

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung des Eingriffs

Die Belange des Umweltschutzes bzw. Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß BauGB, BNatSchG und LG NW bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und in der Abwägung zu berücksichtigen. So ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Ist dies nicht möglich, sind Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Die Eingriffsregelung des Landschaftsgesetzes NW gibt der Vermeidung den Vorrang vor dem Ausgleich eines Eingriffs. Externen Ersatz sieht das Gesetz nur bei nicht vor Ort ausgleichbaren und nicht vermeidbaren Eingriffen vor. Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen sollen zumindest den Status quo von Natur und Landschaft sichern. Dabei wird der Zielsetzung gefolgt, Eingriffe so gering wie möglich zu halten und den Ausgleich möglichst eingriffsnah zu leisten.

Die Bilanzierung im Landschaftspflegerischen Begleitplan stellt dabei klar, dass durch geeignete Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe durch den Bau, Betrieb und Herrichtung der Erweiterungsfläche die verursachten Eingriffe in die Schutzgüter kompensiert werden können.

5.1 Eingriffsvermeidung

Mit Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergeben sich Flächeninanspruchnahmen bzw. Umwidmungen von Biotopflächen und somit Konflikte hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen. Durch Erhalt der vorhandenen Gehölzflächen, Baumgruppen und Einzelbäume werden Eingriffe in mittel- bis höherwertige Biotopstrukturen vermieden. Es werden überwiegend geringwertige, bereits anthropogen überformte Flächen und Standorte überplant.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weist keine Wohnbebauung auf. Im direkten nördlichen bzw. nordöstlichen Umfeld liegen jedoch zwei ältere, zu Wohnzwecken umgebaute Hofanlagen (Hof Hautkappe - Hevener Straße 172; Hofanlage Hevener Straße 181 mit zwei benachbarten Wohnhäusern - Hevener Straße 179 und 181). Zum Schutz der Anlieger und somit Vermeidung möglicher Lärmbeeinträchtigungen werden daher Reglementierungen (Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan) hinsichtlich des zeitlichen Einsatzes der Pflegemaschinen getroffen.

Die Anpflanzung einer freiwachsenden ca. 4,0 m breiten Hecke in Kombination mit einem ca. 3,4 m hohen landschaftsangepassten Ballfangzaun dient der Sicherheit der Nutzer des vorhandenen Weges entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Durch einen Mindestabstand zwischen angrenzendem (Wander-)Weg und Unterkante der Zaunfelder bzw. Stahlgitter von mindestens 20 cm werden mögliche Barrieren für an den Boden gebundene Kleinsäuger (z. B. Igel) vermieden.

5.2 Eingriffsminderung

Maßnahmen zur Verminderung von schädlichen und negativen Einwirkungen auf Lebensgemeinschaften von Menschen, Tieren, Pflanzen und ihre Lebensräume können wie folgt benannt werden:

- Schutz (und Erhalt) der vorhandenen Baumgruppe (Buche, Eiche) im Süden und sonstiger ggf. für Habitate vorkommender Arten geeignete, derzeit vorhandene ältere Gehölze (Kirsche entfällt wegen Ballfangzaun) (Beachtung der Maßnahmen gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags)
- Bäume und Sträucher, die sich in unmittelbarer Nähe des Arbeitsraumes befinden, sind durch geeignete Maßnahmen (DIN 18920) zu schützen, abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen
- Berücksichtigung § 64 LG NW falls Entfernung von Gehölzstrukturen (nicht in der Zeit 01.03. bis 30.09.)
- Verwendung standortheimischer Laubgehölze aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes und zur Einbindung der Golfplatzenerweiterungsflächen in die Landschaft
- Reduzierung der Pflegemaßnahmen (Grasschnitt, Düngung, Bewässerung, Gehölzschnitt) auf ein Mindestmaß (gilt für den gesamten Golfplatz)
- Schutz der Rough-Flächen vor Betretung (z. B. verschlagene Bälle), da Funktion als Ausgleichsfläche
- Bodenaushub bzw. Bodenauftrag erfolgt nur auf den tatsächlich erforderlichen Flächen
- sachgerechte Lagerung der Oberbodenschichten (DIN 18915) in möglichst aushubnahe Mieten; Vermeidung von Bodenverdichtungen

- Verwendung von inertem Material (das bedeutet, dass nur Boden eingebaut wird, der aus der Fläche stammt)
- Ausschluss von Bodenverunreinigungen und somit des Grundwassers
- Schutz des südlich gelegenen Siepens vor Starkregenereignissen durch gedrosselte Einleitungen und Notüberlauf (weitere Details sind dem Entwässerungskonzept zu entnehmen)

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose)

6.1 Schutzgut Mensch (Auswirkungen auf Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt)

Für das Schutzgut Mensch sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, visuelle Beeinträchtigungen) und auf die Erholungsfunktion (Lärm, Wegenetz/Barrieren, Gefährdung durch verschlagene Golfbälle) von Relevanz.

Die Vorbelastung des Wohnumfeldes durch den zeitweilig stärkeren Verkehr auf der Hevener Straße wird sich durch die Erweiterung des Golfplatzes nicht verändern, auch wenn der somit zukünftig auch für Meisterschaften ausgelegte Golfplatz temporär ggf. zu einem höheren Verkehrsaufkommen auf den zuführenden Straßen führt (Sonderereignisse). Die Aussage, dass auf der Hevener Straße zeitweilig mit stärkerem Verkehr zu rechnen ist, ist der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 entnommen worden. Für eine abschließende Beurteilung erforderliche Aussagen zum DTV auf der Hevener Straße liegen jedoch derzeit nicht vor. Die Platzzufahrt als auch Parkmöglichkeiten orientieren sich dabei ca. 1,3 km weiter südwestlich über die Straße „Im Mailand“.

Geräusche durch schlagende Bälle oder auch mögliche Störungen durch den Einsatz von Pflegemaschinen (Rasenmäher) sind bereits jetzt gegeben. Mit Erweiterung des Platzes erfolgt dabei lediglich eine geringfügige Ausdehnung der Flächen und der potenziell betroffenen Bereiche. Hinsichtlich der Verlagerung der Abschlüge Herren / Damen der Spielbahn Nr. 5 ergeben sich zur Hof Hautkappe geringfügig größere Abstände als bislang. Die Abschlüge rücken jedoch näher an die beiden Wohnhäuser 179 und 181 heran. Aufgrund der vorgefundenen Topographie ist jedoch nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen, da die beiden Wohnhäuser mehrere Meter tiefer liegen als die Abschlüge der Spielbahn Nr. 5 auf Basis der Planung und sich die Spielrichtung nach Südwesten (von den Wohnhäusern bzw. den Abschlügen in die entgegengesetzte Richtung) entwickelt. Zudem befindet sich zwischen zukünftigem Golfplatzgelände und den Wohnhäusern die Hevener Straße. Die Verlärmung durch Abschlüge ist nach allgemeiner Meinung von Fachgutachtern zu vernachlässigen. Eine ca. 20 m tiefe Anpflanzungsfläche in Ergänzung des Bestandes sorgt zudem dafür, dass kein Sichtkontakt zum zukünftigen Golfplatzgelände bestehen wird. Im Bereich der Hofanlage Hauptkappe bestehen zum Golfplatzgelände ebenfalls Abpflanzungen.

Im vorhabenbezogenem Bebauungsplan sind die Einsatzzeiten von Pflegemaschinen abschließend geregelt, sodass eine Störung der Nachtruhe und der Ruhezeiten gemäß 18. BImSchV ausgeschlossen sind. Eine Beeinträchtigung von Gesundheit und Wohlbefinden von Menschen ist insgesamt nicht gegeben.

Die heutige landschaftsbezogene Erholungsfunktion des Raumes bleibt bestehen. Der den Geltungsbereich querende (Wander-)Weg wird nach Südwesten verlegt.

Die Verbindung abseits befahrener Straßen zwischen Voßkuhlenbusch und Lottental im Norden und den bewaldeten Ruhrhängen bleibt somit erhalten.

Das Gefährdungspotenzial von Spaziergängern durch die Umplanung und nunmehr Querung der Spielbahn Nr. 5 ist bei der Wegeführung berücksichtigt. So beträgt der Abstand Weg / Herrenabschlag 236 m, der Damenabschlag liegt in 188 m Entfernung. Der Weg ist durch den vorgelagerten, verlegten Entwässerungsgraben zusätzlich geschützt. Drehkreuze markieren den/das Beginn/Ende der verlängerten Spielbahn Nr. 5 für querende Fußgänger. Zusätzlich weisen Hinweisschilder auf die Situation hin.

Spielbahn und Abschlänge Nr. 5 befinden sich im Nahbereich des Feldweges entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Um verzogene Golfschläge abzufangen, ist zwischen Weg und Spielbahn die Anpflanzung einer 4,0 m breiten freiwachsenden Hecke geplant. Da die Bepflanzung keinen ausreichenden Schutz bietet, wird der Wegeabschnitt zwischen Herrenabschlag Nr. 5 gemäß Planung und der Einmündung des die Spielbahn Nr. 5 querenden Weges in den Wanderweg mit einem 3,4 m hohen Ballfangzaun geschützt (vgl. auch STÄDLER GOLF COURSES; Stellungnahme vom 07.10.2008 und 09.07.2010).

Die für das Schutzgut Mensch beschriebenen positiven und negativen Auswirkungen sind insgesamt als nicht erheblich zu bewerten. Somit bestehen aller Voraussicht nach keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.

6.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt

Mit Realisierung der Planung wird im Wesentlichen die zuvor ackerbaulich und zwischenzeitlich bereits zum Golfspiel genutzte geringwertige Wiesenfläche im Erweiterungsbereich beansprucht und durch die Entwicklung neuer Lebensräume in verschiedenen Qualitätsstufen (Golfrasen bis Feldgehölz, Offenlandbiotope in Form von -blühpflanzenreichen- Extensivwiesen) ersetzt. Durch die Bepflanzung mit mehrschichtigen Gehölzgruppen, Hecken und durch die Anlage von Extensivwiesen wird ein strukturreiches Biotopmosaik entstehen, das der örtlichen Fauna, insbesondere der Avifauna, eine Erweiterung des Lebensraumes ermöglicht. Die geplante Blumenwiese dient der Erhöhung der Biodiversität im Planungsraum und gewinnt zukünftig Bedeutung als Lebensraum für Schmetterlinge. Im Bereich des bereits bestehenden Golfplatzes erfolgt unter weitestgehendem Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen im Wesentlichen lediglich eine räumliche Verlagerung und geänderte Abgrenzung der bestehenden Biotoptypen wie z. B. der temporäre Graben, die Wege oder auch die Rough-Bereiche.

Das in die umliegenden Rough-Bereiche integrierte, landschaftsgerecht gestaltete Regenrückhaltebecken (Erdbecken) wird außerhalb des im Rahmen einer Ortsbegehung (Juni 2010) definierten Traufbereiches des Waldsiepens und innerhalb derzeitiger Grünlandbiotope positioniert. Es liegt somit in einem ausreichenden Abstand von mehr als 3 m zur Grenze des Geltungsbereiches bzw. zum Waldrand.

Die Einleitung der Niederschläge aus dem RRB in den nördlichen Nebenbach des Mailandsiepens erfolgt zur Minimierung auch hydraulischer Beeinträchtigungen gedrosselt über eine Rohrleitung.

Nach Angaben des Gutachtens VIEBAHN+SELL ist die Quelle dieses Nebenbaches aufgrund von durch Auffüllungen verursachten Versickerungen in den Untergrund faunistisch verarmt und weist nur ein geringes Entwicklungspotenzial auf.

Eine Einleitung ist aufgrund dessen ohne Beeinträchtigungen möglich. Weiterhin soll das Regenrückhaltebecken einen Notüberlauf erhalten, der bei Überschreitung des Stauvolumens ein Abschlagen aus dem Becken in den nördlichen Nebenbach des Mailandsiepen ermöglicht. Mögliche Eingriffe in Biotopstrukturen des Waldsiepens liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind folglich nicht Gegenstand der Betrachtung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a.

Die Störungen durch den Golfbetrieb scheinen auf die Vogelarten, die im alten Golfplatzgelände brüten und sich an die menschlichen Aktivitäten relativ gut angepasst haben, eine untergeordnete Rolle zu spielen. Die Rough-Bereiche fungieren auch als Ausgleichsflächen; sie können dahingehend gekennzeichnet werden, um Betretungen durch verschlagene Bälle zu reduzieren. Für Insekten besonders attraktiv können die Wiesen werden, wenn sich eine artenreiche Vegetation eingestellt haben wird. Lichtimmissionen und somit Störungen z. B. nachtaktiver Insekten können aufgrund fehlender Beleuchtung ausgeschlossen werden.

Mit der Entstehung von Gehölzstrukturen auf dieser Fläche kann das Verbundsystem zwischen dem Waldsiepen und dem Wald nördlich der Hevener Straße ergänzt werden, da die Überbrückungsdistanz kürzer wird. Im Bereich der je nach Funktion intensiv gepflegten Rasenflächen (Abschläge, Grüns, Vorgrüns, Spielbahnen, Semirough) wird eine entsprechend intensive Pflege des Rasens durchgeführt. Dabei unterliegen die Abschläge und Grüns der intensivsten Pflege und weisen daher nur eine geringe Anzahl von Allerweltsarten mit großer Anpassungsfähigkeit auf.

Ob für sicher oder potenziell vorkommende planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten aufgrund der Lage ihrer Fundorte sowie ihrer Lebensansprüche eine Betroffenheit durch die geplante Erweiterung des Golfplatzes Bochum-Stiepel gegeben ist und ob unter Berücksichtigung der Legalausnahme Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, wurde in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt. Als Fazit bleibt Folgendes festzuhalten:

"Als abschließendes Ergebnis der Untersuchung wird dargelegt, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, wenn wie geplant, alle ggf. für Habitate vorkommender Arten geeignete, derzeit vorhandene Gehölze erhalten bleiben. Weitere Vermeidungsmaßnahmen müssen dann nicht formuliert werden. Eine Prüfung der Voraussetzungen einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder durch Befreiung nach § 67 BNatSchG kann damit entfallen."

Mit dem Bau des Golfplatzes hat sich bereits eine Änderung des Landschaftsbildes von einer eher offenen Agrarlandschaft zur wiesen- und gebüschbetonten (Feldgehölze) Kulturlandschaft vollzogen. Mit den geplanten Gehölzanpflanzungen (Feldgehölze, Hecken, Einzelbäume/Baumgruppen) im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a findet lediglich eine Fortführung der bisherigen landschaftlichen Gestaltung statt.

Die für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt und Landschaft beschriebenen Auswirkungen sind insgesamt als nicht erheblich bzw. als positiv zu bewerten. Somit bestehen aller Voraussicht nach keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt.

6.3 Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel, Vorrang Innenentwicklung) / Wasser

Der Erweiterungsbereich (ca. 1,46 ha) im südlichen Außenbereich von Bochum wurde ursprünglich ackerbaulich genutzt, sodass durch intensive Bodenbearbeitung hervorgerufene Beeinträchtigungen und Vorbelastungen der meist ertragreichen Standorte (mit mäßig bis hoher Sorptionsfähigkeit) vorliegen.

Das Areal ist darüber hinaus im Vorfeld als Spielbahn Nr. 5 (einschließlich Abschläge) hergerichtet (Geländemodellierungen, Einsaat) und genutzt, zwischenzeitlich jedoch wieder rückgebaut worden.

Erhöhte Oberflächenabflüsse infolge der bindigen Böden - mit potenziellen Beeinträchtigungen/Schadstoffanreicherungen der unterstromig liegenden Quellen - sind infolge der bereits erfolgten Einsaat und dauerhaften Vegetationsdecke jedoch minimiert. Vergleichbare Bedingungen sind im Bereich der bereits vorhandenen Golfplatzflächen anzutreffen.

Punktuelle Versiegelungen sind derzeit nur für die Errichtung des Ballfangzaunes in einer Größenordnung von 33,6 m² (rund 34 m²) geplant (56 Fundamente des Ballfangzauns).

Weiterhin müssen für den Bau der beiden Abschläge, ggf. auch für die Spielbahn Nr. 5, um Querneigungen zu vermeiden, geringfügige Bodenmodellierungen vorgenommen werden. Bodenabtrag, geringfügig auch -auftrag, sind ferner für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens und des neu trassierten Entwässerungsgrabens erforderlich. Die bereits erfolgte Geländemodulation zwischen dem Reitplatz Hof Hautkappe und den derzeitigen Abschlägen der Bahn Nr. 5 bleibt bestehen; der vorhandene Damen- bzw. Herrenabschlag Nr. 5 wird zurückgebaut.

Die Spielflächen des Golfplatzes, insbesondere die Grüns, Vorgrüns und Abschläge erfordern einen bedarfsgerechten Einsatz von Dünger, Pflanzenbehandlungs- und Schutzmitteln sowie Bewässerung. Die intensiv gepflegten und genutzten Golfelemente nehmen jedoch gegenüber den nicht dem Golfspiel gewidmeten, eher extensiv bzw. nicht gepflegten / genutzten Roughbereichen und Anpflanzungen einen geringen Flächenanteil ein. Dies gilt gleichfalls für die Flächenerweiterung im Verhältnis zur gesamten 18-Loch-Golfanlage.

Die aus der Entwässerungsproblematik resultierenden Auswirkungen wurden bereits in Kap. 6.2 dargelegt.

Die für die Schutzgüter Boden und Wasser beschriebenen Auswirkungen sind insgesamt als nicht bzw. weniger erheblich zu bewerten. Somit bestehen aller Voraussicht nach keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser.

6.4 Schutzgut Klima / Luft (Luftqualität)

Das bisher von offenen bzw. auch strukturierten Landwirtschafts- und Grünflächen der Golfanlage geprägte Lokalklima wird durch die Erweiterung der Spielbahn Nr. 5 und ergänzenden punktuellen bzw. flächigen Gehölzabpflanzungen nicht nachhaltig verändert.

Die für die Schutzgüter Klima und Luft beschriebenen Auswirkungen sind insgesamt als nicht erheblich zu bewerten. Somit bestehen aller Voraussicht nach keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft (Luftqualität).

6.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich derzeit keine Kulturgüter vorhanden. Sollten allerdings bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (z. B. kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde wie Mauern, alte Gräben oder auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist die Stadt Bochum als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe unverzüglich zu informieren.

Auswirkungen auf die nördlich gelegene, als Baudenkmal ausgewiesene Hofanlage Hautkappe können nicht abgeleitet werden. Das Erscheinungsbild oder die Funktion des Baudenkmals wird durch die geringfügige Erweiterung des Golfplatzes nicht beeinträchtigt: lockere Baumpflanzungen in Ergänzung zu bestehenden Abpflanzungen der Hofanlage erlauben weiterhin Sichtbeziehungen zu südlich gelegenen Flächen und ins Ruhrtal; Gefährdungen durch verschlagene Bälle - Abstand zu den Abschlügen: 149 m bzw. 165 m - sind aufgrund der Positionierung zu den Abschlügen sehr unwahrscheinlich. Gleiches gilt für die Wohnhäuser nördlich der Hevener Straße, da sich die Spielrichtung in entgegengesetzter Richtung entwickelt.

Sachgüter sind in Form landwirtschaftlicher Nutzflächen betroffen. Die Erweiterungsfläche wurde zuvor bzw. landwirtschaftlich genutzt. Mit Pachtung der Flächen und bereits erfolgter Einsaat, Modellierung und Herrichtung als Spielfläche wurde der ertragreiche Standort der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Fettweide zwischen der Hofanlage Hautkappe und den Flächen im Umfeld der Spielbahn Nr. 5 soll nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten bleiben.

Zu berücksichtigen (u. a. Einhaltung von Pflanzabständen) sind ferner die vorhandene Leitungsinfrastruktur: unterirdische Leitung (Mittelspannungskabel) innerhalb des Feldweges entlang der Südgrenze außerhalb des Geltungsbereiches sowie die den Geltungsbereich nur tangierende 10-kV-Leitung entlang der Hevener Straße.

Die für die Schutzgüter Kulturgut und Sachgut beschriebenen Auswirkungen sind insgesamt als nicht erheblich zu bewerten. Somit bestehen aller Voraussicht nach keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter.

6.6 Vermeidung von Emissionen und Immissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die durch den Golfplatzbetrieb insgesamt verursachten Luftschadstoffimmissionen und Lärmimmissionen sind als geringfügig zu bezeichnen. Die Verlärmung durch Pflegemaschinen ist durch Festsetzung geregelt. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine schädlichen Umwelteinwirkungen vor.

Abfälle und Abwässer fallen im Bereich der Erweiterungsfläche nicht an. Die anfallenden Niederschlagswässer werden über den verlegten Entwässerungsgraben dem geplanten Regenrückhaltebecken, -mulde zugeführt. Eine Konkretisierung bleibt der Entwässerungsplanung vorbehalten.

6.7 Nutzung erneuerbarer Energien; sparsamer Umgang mit Energien

Die Erweiterungsfläche umfasst lediglich eine Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 und ist somit Bestandteil der bereits bestehenden 18-Loch-Golfanlage mit ihrer entsprechenden energiebedürftigen Infrastruktur wie z.B. Beregnungsanlagen.

6.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches relevanten Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Zu berücksichtigen sind dabei sowohl Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus möglichen Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgütern.

Der landwirtschaftlich vorgenutzte bzw. vorbelastete Erweiterungsbereich des Golfplatzes wirkt im Wesentlichen auf den Wirkungskomplex Boden-Wasser-Flora-Fauna. Auch der angrenzende Siepen ist anthropogen überformt, weist jedoch noch ein bedingt naturnah ausgeprägtes Wirkungsgefüge auf. Das Schutzgut Landschaft als auch die im Bereich vorhandene landschaftsbezogene Erholung und das Wohnumfeld ist zu berücksichtigen.

Das Zusammenspiel der zuvor genannten Schutzgüter wird sich durch die geringfügige Erweiterung nicht wesentlich und erheblich ändern oder gar verschlechtern. Dem Verlust strukturarmer Wiesenflächen (zuvor Ackernutzung) steht der Schaffung von unterschiedlich intensiv genutzten, strukturierten Biotopflächen (Golfrasen bis Feldgehölze) gegenüber.

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen aufgrund von Änderungen des Schutzgutes Wasser (Erhöhung der abzuführenden Niederschlagsmengen und ungesteuerte Abflussmengen in den Siepen) werden durch entsprechende Maßnahmen der Entwässerungsplanung vermieden.

7. Ausgleichsflächenberechnung

Die Bewertung der Biotoptypen und die Ermittlung der Eingriffe und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt mittels des Verfahrens „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (Landesregierung NRW, 1996).

7.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Das Bewertungsverfahren basiert auf einem Vergleich des Geltungsbereiches in seinem jetzigen Zustand bzw. seinem Zustand gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sowie dem voraussichtlichen Zustand des Gebietes gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a nach etwa 30 Jahren nach Neuanlage (1 Generation) (vgl. auch Teil A, Kap. 7.1.5). Auf Grundlage standardisierter Biotopwerte und der jeweiligen Flächengröße wird ein Gesamtflächenwert vorher / nachher ermittelt. Ein Eingriff gilt dann als ausgeglichen wenn Ausgangs- und Planungswert identisch bzw. der Planungswert größer ist, und wenn nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan legt dar, dass die Eingriffe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - durch Anpflanzungsmaßnahmen und die Gestaltung der Erweiterungsfläche als Golfplatz ausgeglichen sind. Externe Ausgleichsflächen sind somit nicht erforderlich.

Der Gesamtflächenwert für den Ausgangszustand des Geltungsbereiches (ohne Erweiterung Hevener Straße) beträgt 102.152 Wertpunkte. Als Planungswert werden 106.001 Wertpunkte erreicht. Details sind dem Landschaftspflegerischem Begleitplan zu entnehmen.

Die zur Anlage des Gehweges mit Versickerungsmulde erforderlichen Eingriffe in die südlichen Böschungsflächen der Hevener Straße werden separat bilanziert. Die Kompensation des ermittelten Defizits fällt nicht in die Zuständigkeit und zu Lasten des Vorhabenträgers (vgl. auch Teil A, Kap. 7.1.2).

7.2 Kompensationsmaßnahmen

Für Ausgleichsmaßnahmen kommen insbesondere die weniger bzw. nicht golferisch genutzten Bereiche der Erweiterungsfläche im Norden, im Nordosten sowie entlang des Waldrandes im Süden in Betracht. Hier werden die Biotopfunktionen der bestehenden Waldflächen unterstützt, das Biotopverbundsystem wird gestärkt werden und es werden ökologische Ruhezone geschaffen. Die genannten Flächen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. mit Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M1 - M4) festgesetzt.

Es sind folgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

- Anpflanzung von Einzelbäumen, Baumgruppen und -reihen
- Anpflanzung einer freiwachsenden ca. 4,0 m breiten Hecke
- Anpflanzung eines Feldgehölzes
- Entwicklung von -blühpflanzenreichen- Extensivwiesen (Rough-Bereiche)

Darüber hinaus haben alle Biotopflächen mit Wertstufe 1 und höher kompensatorische Wirkung und werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt.

8. Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Der vorhandene Golfplatz erstreckt sich zwischen der Hevener Straße (K 13) entlang der westlichen bzw. nordwestlichen Grenze, dem Siedlungsbereich von Stiepel und vorhandenen Waldflächen (Siepen) im Umfeld der Straße "Im Mailand / Oveneystraße". Relativ konfliktarme Flächenerweiterungen ergeben sich daher nur im Nordosten bzw. Osten auf derzeitigen Landwirtschaftsflächen. Abgesehen davon, müssen potenzielle Erweiterungsflächen auch in das golferische Konzept (u. a. Abfolge der Spielbahnen) integrierbar sein. Ein weiterer Aspekt ist die Flächenverfügbarkeit der Erweiterungsflächen; die zur Disposition stehenden Flächen können vom Bochumer Golf Club e.V. geapachtet werden bzw. sind bereits gepachtet und wurden bereits im Vorfeld der Planung golferisch genutzt. Infolgedessen ergeben sich keine weiteren Lösungsmöglichkeiten für eine Erweiterung des Golfplatzes.

Hinsichtlich der möglichen Konfliktpunkte des öffentlich zugänglichen (Wander-)Wegs als auch der Entwässerungsplanung wurden mehrere Varianten geprüft:

Wanderweg

Das Umfeld des Golfplatzes ist über ein Netz vorhandener Feldwege, befestigter Wirtschaftswege und Pfade erschlossen. Der zwischen Hof Hautkappe und dem derzeitigen Nordrand des Golfplatzes geführte öffentlich zugängliche Weg schafft eine Verbindung zwischen Voßkuhlenbusch (Lottental) im Norden und Kemnader See im Süden. Mit Erweiterung der Spielbahn Nr. 5 wird dieser „Lückenschluss“ unterbrochen. In Abstimmung mit der Stadt Bochum und dem Golfclub (bzw. dem Planungsbüro für Golfplätze) wurden im Vorfeld und im Zuge der Planung drei Alternativen zusätzlich zur im Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. im vorhaben-bezogenen Bebauungsplan festgesetzten öffentlich zugänglichen Wegeführung geprüft:

- Alternative 1 - neue Wegeverbindung
Neue Verbindung mit Umgehung des Golfplatzes zwischen Feldweg (Südostgrenze Geltungsbereich) entlang Feldgehölz, Hevener Straße (Gefahrenpotenzial infolge Querung unterhalb der schlecht einsehbaren Kurve und einmündenden Haarstraße) und Anbindung an den Wirtschaftsweg im Voßkuhlenbusch
Von der Weiterverfolgung dieser Wegealternative wurde jedoch Abstand genommen, da öffentliche Straßen zweimal hätten gequert werden müssen (Hevener Straße und Haarstraße). Zudem hätte die Trasse durch bewegtes Gelände im Bereich Voßkuhlenbusch unter Wegnahme von Wald sowie parallel der Hevener Straße geführt werden müssen. Insgesamt wäre diese Wegeführung unter finanziellem Aspekt als auch Sicherheitsaspekt wesentlich aufwändiger und auch weniger verkehrssicher gewesen, als die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegte öffentlich zugängliche Wegeführung.
- Alternative 2 - Beibehaltung der heutigen Wegeführung
Eine Beibehaltung der heutigen Wegeführung als Alternative 2 ist aus Gründen der Beispielbarkeit der Bahn Nr. 5 und aus sicherheitstechnischen Gründen nicht möglich. Insofern stellt der bestehende Weg keine Alternative dar.
- Alternative 3 - Verlegung des Weges
Die Verlegung des Weges südlich Hof Hautkappe im Bereich des geplanten Caddyweges mit nordöstlicher Umgehung der Spielbahn 5 und Anknüpfung an den (Wander-)Weg östlich des geplanten Herrenabschlags Nr. 5, damit verbundene potenzielle Gefährdungen von Spaziergängern durch verzogene Golfschläge wurde seitens der STÄDLER GOLF COURSES geprüft: Es besteht die Aussage, dass Golfschläge eher nach rechts verziehen als nach links. Für die Bemessung erforderlicher Abstände von Golfbahnen zu konkurrierenden Nutzungen gibt es keine rechtlich verbindlichen Richtlinien, als praktikables Prüfmuster gilt jedoch ein Sicherheitsschema (Sachverständiger und Golf-Architekt G. HAUSER, Wien) auf Grundlage der Abgrenzung von Abweichungen verzogener Golfbälle zu beiden Seiten des Abschlags, entlang der idealen Spielbahn.

Diese Alternative konnte einerseits aus Gründen der Flächenverfügbarkeit nicht weiterverfolgt werden, da der Eigentümer des Flurstücks 52 einer öffentlich zugänglichen Wegeführung über sein Flurstück nicht zustimmt.

Zum Anderen sprechen gravierende Sicherheitsaspekte gegen eine derartige Trassierung. Aufgrund der zumeist nach rechts abdriftenden Fehlschläge stellt diese Alternative selbst unter Berücksichtigung von Sicherungsmaßnahmen die gefährlichste Wegeführung dar.

Somit stellt die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegte öffentlich zugängliche Wegeführung unter Berücksichtigung von Sicherheitsmaßnahmen (Ballfangzaun, Drehkreuze zur Markierung der Spielbahn, Hinweisschilder) die nach den Grundsätzen der Sicherheit günstigste Wegeführung dar.

Entwässerungsplanung

Der südlich des Geltungsbereiches gelegene Mailandsiepen (Unterhaltungsträger: Stadt Bochum), ein Quellzulauf der Ruhr (Kemnader See), ist aufgrund seines kleinen, verhältnismäßig stark geneigten Einzugsgebietes (u. a. auch der Golfplatz und seine Erweiterungsflächen) seit jeher einer hohen Abflusssdynamik und damit verbundener Erosionsproblematik ausgesetzt. Im Jahre 2001 und 2006 wurden daher Maßnahmen erarbeitet (VIEBAHN - SELL), um die unnatürlich hohen Quellzuflüsse hydraulisch zu sanieren. Das Gutachten aus dem Jahre 2006 zeigt hierzu mehrere Varianten zur Rückhaltung (Lage/Anzahl von Regenrückhaltebecken) auf. Als Ergebnis wurde auf Basis der Vorzugsvariante und des Entwässerungskonzepts mit Stand August 2010 im Vorhaben- und Erschließungsplan ein ca. 680 m² großes Regenrückhaltebecken als Erdbecken außerhalb von Waldbeständen und außerhalb des Traufbereiches des angrenzenden Waldbestandes im Bereich des Siepens positioniert. Das Regenrückhaltebecken dient ausschließlich der Rückhaltung und Ableitung des auf dem Golfplatz und seinem Erweiterungsbereich anfallenden Niederschlagswassers.

9. Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen

Im Rahmen der Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - wurden parallel Fachgutachten hinsichtlich des Artenschutzes und der Eingriffsproblematik erarbeitet. Das Entwässerungsgutachten liegt mit Stand August 2010 vor. Insofern liegen für die Bearbeitung des Umweltberichts ausreichend konkrete Planungsgrundlagen und Daten vor. Die Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Vorhabenwirkungen und die zu erwartenden Beeinträchtigungen können planungsbezogen beurteilt werden.

10. Monitoring

Da mit der Erweiterung des Golfplatzes auf Landwirtschaftsflächen aller Voraussicht nach keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, besteht beim Bau und Betrieb des Vorhabens kein Handlungsbedarf für ein Monitoring. Ansonsten wird auf § 4 c BauGB verwiesen.

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Bochumer Golf Club e. V. im südöstlichen Stadtteil Stiepel hat in der jüngeren Vergangenheit umfangreiche Umgestaltungs- und Vergrößerungsmaßnahmen zur besseren Beispielbarkeit des 18-Loch-Golfplatzes durchgeführt.

Der hier betrachtete vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - umfasst die Umplanung und Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 auf weitestgehend bereits gepachteten (oder Pacht in Aussicht gestellten), jedoch noch nicht planungsrechtlich abgesicherten, bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (ca. 1,45 ha + 0,02 ha für Erweiterung Hevener Straße).

Der ca. 2,6 ha große Geltungsbereich beinhaltet darüber hinaus südlich angrenzende Flächen (Spielemente, Maßnahmenflächen) des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 - Erweiterung Golfplatz Stiepel - bzw. dessen 1. Änderung.

Die Planung beruht auf dem Konzept des Planungsbüros für Golfplätze, Städler Golf Courses, Münster. Neben der Anlage golferischer Elemente (Erweiterung der Spielbahn Nr. 5 durch Neuanlage des Damen- und Herrenabschlags, Verlängerung der Spielbahn Nr. 5) sieht die Planung weiterhin eine Einbindung und Strukturierung der Erweiterungsfläche durch Anpflanzungen mit standortheimischen Feldgehölzen bzw. Baumgruppen/Einzelgehölzen und einer freiwachsenden Hecke in Kombination mit einem 3,4 hohen Ballfangzaun auf 138 m Länge parallel des südlichen (Wander-) Weges vor. Mit der Erweiterung der Spielbahn Nr. 5 verbunden ist ebenfalls die Verlegung des querenden öffentlichen (Wander-)Weges (unter Berücksichtigung des Gefährdungspotenzials) und eines Entwässerungsgrabens. Im Rahmen des Verfahrens werden Regelungen zur Rückhaltung und Ableitung des auf dem Golfplatz und seines Erweiterungsbereichs anfallenden Niederschlagswasser durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens getroffen.

Aufgrund der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Diese werden in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelt und bewertet. Der Begleitplan ist als gesondertes Gutachten Anlage zur Begründung. Das Ergebnis wird nachrichtlich in den Umweltbericht integriert: die Eingriffe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - werden durch Anpflanzungsmaßnahmen und die Gestaltung der Erweiterungsfläche als Golfplatz ausgeglichen. Externe Ausgleichsflächen sind somit nicht erforderlich. Die zur Anlage des Gehweges mit Versickerungsmulde erforderlichen Eingriffe in die südlichen Böschungsflächen der Hevener Straße werden separat bilanziert. Die Kompensation des ermittelten Defizits fällt nicht in die Zuständigkeit und zu Lasten des Vorhabenträgers.

Ob für sicher oder potenziell vorkommende planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten aufgrund der Lage ihrer Fundorte sowie ihrer Lebensansprüche eine Betroffenheit durch die geplante Erweiterung des Golfplatzes Bochum-Stiepel gegeben ist und ob unter Berücksichtigung der Legalausnahme Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, wurde in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt. Als Fazit bleibt Folgendes festzuhalten:

"Als abschließendes Ergebnis der Untersuchung wird dargelegt, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, wenn wie geplant alle ggf. für Habitate vorkommender Arten geeigneten, derzeit vor-handenen älteren Gehölze erhalten bleiben. Weitere Vermeidungsmaßnahmen müssen dann nicht formuliert werden. Eine Prüfung der Voraussetzungen einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder durch Befreiung nach § 67 BNatSchG kann damit entfallen."

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist als weiteres Fachgutachten ebenfalls Anlage zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a.

Zur Erfassung möglicher Umweltfolgen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 741 a auf die Schutzgüter wurde die gegenwärtige Situation innerhalb des Geltungsbereiches und nahen Umfeldes auf Grundlage vorhandener oder für die Planung ermittelter Daten, Informationen und sonstiger Kenntnisse (eigene Bestandsaufnahme) untersucht und beurteilt.

Das Gelände des vorhandenen Golfplatzes einschließlich der Erweiterungsfläche sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 31. Im durch bewaldete Siepentäler mit Bachläufen und Feuchtbereichen geprägten und gegliederten Umfeld sind weiterhin ein Naturschutzgebiet und § 62-er LG NW Biotop festgesetzt. Das Areal ist ebenfalls im landesweiten Biotopkataster des LANUV erfasst und Bestandteil einer Biotopverbundfläche. Weitere Schutzgebietsfestsetzungen - Wasserschutzgebiet, NATURA 2000-Gebiete - bestehen nicht.

Bei Realisierung der Planung bestehen Umweltauswirkungen vor allem durch den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zugunsten der Entwicklung neuer Lebens- und Landschaftsräume in verschiedenen Qualitätsstufen (Golfrasen bis Feldgehölz und Offenlandbiotope). Die damit verbundenen Auswirkungen auf die hier wesentlichen Schutzgüter Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt (Anreicherung der Landschaft mit Biotopstrukturen als potenzieller Lebens-/Nahrungsraum und Verbindungsbiotope), das Schutzgut Boden (geringfügige Bodenmodellierungen, nur sehr geringfügige/punktueller Versiegelungen), das Schutzgut Wasser (Entwässerungsgraben und Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit ggf. zusätzlichen Leitungen), Landschaft (Fortführung der bisherigen landschaftlichen Gestaltung einer Kulturlandschaft) und Mensch (Reglementierungen des zeitlichen Einsatzes der Pflegemaschinen) wird durch entsprechende Maßnahmen bzw. Festsetzungen (Gehölzstrukturen, Extensivwiesen/ Rough-Bereiche, Flächen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser, Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen) verringert, mitunter auch verbessert und im Geltungsbereich kompensiert. Externe Kompensationsflächen sind nicht erforderlich.

Mit Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Beim Bau und Betrieb des Golfplatzes besteht somit nach derzeitigem Kenntnisstand kein Handlungsbedarf zur Durchführung von Monitoring-Maßnahmen.

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel -

Der Bochumer Golf Club e. V. hat auf Grundlage des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 - Erweiterung Golfplatz Stiepel - (1. Änderung) umfangreiche Umgestaltungs- und Vergrößerungsmaßnahmen zur Optimierung der Spielbarkeit des Golfplatzes durchgeführt. Neben der Neugestaltung der Driving-Range sowie aus Gründen der Spielsicherheit war auch die Verlagerung der Spielbahnen 4, 5 und 6 auf Flächen südlich der Hevener Straße Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741. Der konkrete Ausbau der Spielbahn Nr. 5 bezog sich jedoch auf Flächen, die nicht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 erfasst sind, sodass die Spielbahn Nr. 5 aufgrund des fehlenden Planungsrechts wieder zurückgebaut werden musste.

Der Bochumer Golf Club e. V. beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - die vorhandene 18-Loch-Golfanlage in nordöstliche Richtung auf weitestgehend bereits vom Land Nordrhein-Westfalen bzw. von einem Privateigentümer gepachteten Flächen bis zur Hevener Straße zu erweitern. Die Erweiterung mit einem zusätzlichen Flächenbedarf von ca. 1,45 ha dient einerseits der Attraktivitätssteigerung der Golfanlage, andererseits wird durch die Erweiterung die Ausrichtung überregionaler Meisterschaften möglich. Durch die Erweiterung wird insbesondere die Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 ermöglicht. Die Spielbahn soll von naturnah gestalteten Flächen unter Berücksichtigung bereits vorhandener Gehölzinseln, Einzelbäumen und rahmenden Gehölzstrukturen an der Hevener Straße eingefasst und durch einen Rasenweg an das Wegesystem des bestehenden Golfplatzgeländes angeschlossen werden.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a wird einerseits für den Bochumer Golf Club e. V. verbindliches Planungsrecht und Planungssicherheit geschaffen, andererseits besteht die Möglichkeit zur optimalen Steuerung der naturräumlichen und landschaftlichen Einbindung des Erweiterungsbereiches innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 31 (Auf dem Schrick/Piepers Kamp/Kleve/Honberg/Im Haarholz/Haiweg/Oberstiepel in Bochum-Süd, 5, Querenburg, Stiepel, Wiemelhausen). Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a - 2. Erweiterung Golfplatz Stiepel - ist die bauleitplanerische Sicherung der Golfplatzerweiterungsflächen nördlich des heute vorhandenen öffentlich zugänglichen (Wander-)Weges bis zur Hevener Straße zur Realisierung der Verlängerung der Spielbahn Nr. 5. Weiterhin bedingt die Verlängerung der Spielbahn Nr. 5 auch einige Umgestaltungsmaßnahmen auf bereits als Golfplatz bauleitplanerisch gesicherten Flächen (Verlegung des durch die Öffentlichkeit nutzbaren Fußweges sowie eines Entwässerungsgrabens und Neuanlage eines Regenrückhaltebeckens zur Regelung der Oberflächenentwässerung des Golfplatzes).

Das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a der Stadt Bochum wurde entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) mit den dafür vorgesehenen Schritten durchgeführt:

- Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am 23.06.2009 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum, ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses (Aufstellungsbeschluss) am 07.01.2010
- Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 15.12.2009 durch die Bezirksvertretung Bochum-Süd
- Erörterung der Planungsvorstellungen in der Zeit vom 07.01.2010 bis 05.02.2010 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Öffentlichkeit; Bürgerversammlung am 21.01.2010 ab 18.00 Uhr in der Gräfin-Imma-Schule, Kemnader Straße 218 in 44797 Bochum
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.01.2010.
- Beschluss zur Öffentlichen Auslegung durch den Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung vom 22.09.2010 mit ortsüblicher Bekanntmachung am 15.10.2010 in den Bochumer Printmedien
- Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.10.2010 über die öffentliche Auslegung und Bitte um Stellungnahme
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a nebst Begründung mit Umweltbericht sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Zeit vom 22.10.2010 bis 22.11.2010 (einschließlich) im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, Zimmer 1.0.210 (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt), während der Dienststunden montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 15.00 Uhr

Darstellung der Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und Erläuterung der Abwägung zentraler Einwände aus den Beteiligungsverfahren

Gemäß den Anforderungen des BauGBs ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB erstellt worden (Teil B der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a). Die Umweltprüfung dient dem transparenten Aufarbeiten der Umweltauswirkungen der Planung. Der Umweltbericht als Dokumentation der Umweltprüfung ist im Rahmen des Planverfahrens, entsprechend dem Stand der Planung (Aufstellung, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Offenlage, förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) fortgeschrieben und das Ergebnis der Umweltprüfung bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt worden.

Übergeordnete Planungsvorgaben

Als übergeordnete Planungsvorgaben wurden die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) und des Landesentwicklungsplanes (LEP), des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) für die Städteregion Ruhr: Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen, informelle Instrumente der Stadtentwicklung der Stadt Bochum, Fachplanungen wie Landschaftsplan, Biotopkataster des LANUV (schutzwürdige Biotope), Biotopverbundflächen, unzerschnittene Landschaftsräume und die Waldfunktionskarte NRW ausgewertet und berücksichtigt. Weiterhin erfolgte eine Prüfung auf geologisch schutzwürdige Objekte und Wasserschutzgebiete.

Der Landschaftsplan Bochum Mitte/Ost weist den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a und sein Umfeld als Landschaftsschutzgebiet Nr. 31 (LSG-4509-080 Auf dem Schrick / Piepers Kamp / Kleve / Honberg / Im Haarholz / Haiweg / Oberstiepel in Bochum) und als Teil des regionalen Grünflächensystems (Grünzug E) aus. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebietes bleibt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a erhalten.

Innerhalb des genannten Landschafts-schutzgebietes, jedoch außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a, befindet sich das Naturschutzgebiet Nr. 6 „Waldsiepen Hevener Straße - Im Lottental“. Das Naturschutzgebiet Nr. 6 mit bewaldeten Kerbtälern und naturnahen Bachläufen liegt in etwa 80 m Entfernung nördlich des Plangebiets. Darüber hinaus gelten für den Geltungsbereich und sein Umfeld keine weiteren Schutzgebietsfestsetzungen (NATURA 2000, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, WHG).

Nach dem landesweiten Biotopkataster des LANUV sind die den Geltungsbereich umgebenden Waldflächen ausnahmslos als schutzwürdige Biotope kartiert worden. Zu nennen sind:

- Biotopkataster BK-4509-026: „bewaldetes Siepental südlich der Hevener Straße“, bestehendes Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet-würdig, Biotoptypen nach § 62 LG NW
- Biotopkataster BK-4509-162: „Voßkuhlenbusch“, bestehendes Landschaftsschutzgebiet
- Biotopkataster BK-4509-163: „Naturschutzgebiet Nr. 6 Waldsiepen Hevener Straße - Im Lottental“, bestehendes Naturschutzgebiet, Biotoptypen nach § 62 LG NW
- Die innerhalb der o. g. Katasterflächen liegenden § 62-er Biotope LG NW (naturnahe Fließgewässerbereiche, seggen- und binsenreiche Nasswiesen) werden unter den Gebietsnummern GB-4509-09, -24, -25 und -26 geführt.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a dargelegte Planung basiert konzeptionell auf der Spielbahnplanung Nr. 5 sowie der Verlagerung des öffentlich zugänglichen (Wander-)Weges, die das Planungsbüro für Golfplätze, Städtler Golf Courses in Münster, mit Stand 07.10.2008 bzw. Stellungnahme Städtler Golf Courses vom 09.07.2010 vorgelegt hat.

Weiterhin wurde die Konflikt- und Variantenstudie zur Sanierung der Quellzuflüsse des Mailandsiepens von Viebahn - Sell für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a berücksichtigt.

Folgende Gutachten/Konzepte sind zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 a erarbeitet worden bzw. sind in die Planung eingeflossen:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten, die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herausgegeben werden, umfassenden zusätzlich recherchierten Quellen und einer Habitatanalyse im November 2009. Unter Berücksichtigung der Vorhabengestaltung und -auswirkungen wurde aufgrund vorhandener Habitatstrukturen eine verbleibende potenzielle Betroffenheit für Fledermäuse in ihren Zwischenquartieren ermittelt. Unter anderem zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände ist in der Planung grundsätzlich vorgesehen, alle vorhandenen älteren Gehölze zu erhalten. Damit wird auch die Betroffenheit der potenziellen Fledermaus-Zwischenquartiere in zwei vorhandenen alten Bäumen von vornherein abgewendet. Als abschließendes Ergebnis der Untersuchung ist dargelegt, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, wenn wie geplant, alle ggf. für Habitate vorkommender Arten geeigneten, derzeit vorhandenen älteren Gehölze erhalten bleiben. Weitere Vermeidungsmaßnahmen müssen dann nicht formuliert werden. Eine Prüfung der Voraussetzungen einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder durch Befreiung nach § 67 BNatSchG konnte damit entfallen.

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Der Landschaftspflegerische Begleitplan beschreibt und bewertet die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Vorgaben des BNatSchG bzw. LG NW, die durch darzustellende geeignete Maßnahmen zu vermeiden, zu vermindern und zu kompensieren sind. Der Geltungsbereich umfasst sowohl den Erweiterungsbereich als auch bestehende Golfplatzflächen. Eine vergleichende Bilanz der derzeitigen Ist-Situation (für den Erweiterungsbereich) bzw. der Situation gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 741 - 1. Änderung (für den bestehenden Golfplatz) mit dem Planungszustand auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a (in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als städtebauliches und grünordnerisches Konzept) schließt mit einem geringen Kompensationsüberschuss ab. Externe Ausgleichsflächen sind folglich nicht erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst darüber hinaus auch einen 5 m breiten Streifen südlich entlang der Hevener Straße zur Anlage eines öffentlichen Gehweges mit Entwässerungsmulde. Grunderwerb und Herrichtung als öffentliche Straßenverkehrsfläche obliegen der Stadt Bochum, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt daher getrennt und das ermittelte Defizit geht nicht zu Lasten des Vorhabenträgers.

Entwässerungskonzept

Die Niederschlagswässer aus dem oberirdischen Einzugsgebiet des nördlichen Nebenbachs des Mailandsiepens sollen dem Gewässer zukünftig in gedrosselter Form zufließen. Vor Einleitung in das Gewässer wird der auf dem Golfplatz entstehende und in Gräben gesammelte Niederschlagsabfluss in ein ca. 680 m² großes Rückhaltebecken in Erdbauweise am Rand des Golfplatzes, außerhalb des Traufbereiches des anschließenden Waldes, eingeleitet. Als Bestandteil der Ablaufleitung zum Gewässer wird ein Kontrollschacht eingebaut, der auch das Drosselorgan aufnehmen kann. Die Einleitungsstelle soll gemäß der noch zu erstellenden Detailplanung allenfalls kleinräumig verlegt werden. Das Oberflächenwasser dieser Teileinzugsgebiete einschließlich der westlichen Teilfläche des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll in ein am Waldrand gelegenes Erdbecken eingeleitet werden, bevor es von dort über eine Rohrleitung gedrosselt in den nördlichen Nebenbach des Mailandsiepen eingeleitet wird. Das durch die Gräben in diesem Bereich gefasste austretende Schichtenwasser wird ebenfalls durch das Becken geleitet. Die Entwässerung in der östlichen Hälfte des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll nicht verändert werden. Mit den im Entwässerungskonzept genannten Eingangsdaten ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von 84 m³.

Die Umweltprüfung ist unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben, der eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen sowie einer Biotoptypenkartierung durchgeführt worden. Die herangezogenen Pläne und Untersuchungen sind als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung zu bewerten und liefern angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen zur Beurteilung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a. Den in § 2 und § 2 a BauGB genannten Anforderungen an die sachgerechte Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials ist somit in angemessener Weise Rechnung getragen worden.

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a ist festzustellen, dass grundsätzlich nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand voraussichtlich **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

Im Zuge der Beteiligung der nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit, die durch Protokoll belegt ist, wurden folgende planungsrelevante Stellungnahmen abgegeben bzw. Fragen gestellt:

- Sicherheitskonzept und -maßnahmen für den die Spielbahn 5 querenden Fußweg,
- Trassierung des Fußweges sowie Alternativen der Wegeführung,
- Verkehrsaufkommen bei Turnieren,
- Gehweg entlang der Hevener Straße,
- weitere Golfplatzweiterungen.

Planungs- und umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten durch:

1. PLEdoc GmbH, Abteilung Leitungsauskuft / Fremdplanungsbearbeitung
Postfach 120255, 45312 Essen - Schreiben v. 18.01.2010
2. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Ruhrgebiet,
Fachgebiet Hoheit, Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen - Schreiben v. 18.01.2010
sowie 27.04.2010
3. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25, 44135 Dortmund - Schreiben v. 10.02.2010
4. Stadtwerke Bochum, Service-Center Recht
Postfach 10 22 50, 44722 Bochum - Schreiben v. 05.02.2010
5. Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 - Immissionsschutz
Seibertzstraße 1, 59821 Arnsberg - E-Mail v. 10.02.2010

Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu folgenden Änderungen des vorhaben-bezogenen Bebauungsplans Nr. 741 a und des Umweltberichtes:

- Das geplante Regenrückhaltebecken wird nicht über den Erdboden herausragen und es wird ein Abstand von mindestens 3,0 Metern zur Geltungsbereichsgrenze bzw. zum Waldrand eingehalten. Das Regenrückhaltebecken ist in seiner Ausdehnung und Lage im Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors dargestellt.
- Die Kennzeichnung zu den bergbaulichen Gegebenheiten unter dem Plangebiet wurde entsprechend den Hinweisen in der Begründung geändert.
- Zugunsten der Versorgungsträger wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche nördlich der südlichen Plangebietsgrenze (parallel zum Wirtschaftsweg) festgesetzt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen von folgenden Institutionen planungsrelevante Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung und im Umweltbericht zu berücksichtigen waren:

1. E.ON AG, Immobilien/Montan, Bruchstraße 5 c, 45883 Gelsenkirchen -
Schreiben v. 27.10.2010
2. Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 - Immissionsschutz
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg - Schreiben v. 17.11.2010
3. Umweltamt als gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum,
Dortmund und Hagen, Rathausstr. 11, 58095 Hagen - Schreiben vom 09.11.2010

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führten nicht zu gravierenden Änderungen, sondern es erfolgte eine Ergänzung der Hinweise bzw. Aussagen zur bergbaulichen Kennzeichnung des Geltungsbereiches sowie eine Korrektur der Festsetzung zum Thema Immissionsschutz.

Sämtliche Stellungnahmen liegen der Stadt Bochum vor und können bei Bedarf eingesehen werden.

Abwägung der Alternativen

Grundsätzlich wäre die Entscheidungsgrundlage für die flächenmäßige Erweiterung des Golfplatzes die Ebene des Flächennutzungsplanes. Aufgrund der Besonderheit des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) und der Aussage, dass die ca. 1,45 ha große Golfplatzerweiterungsfläche unterhalb der Darstellungsschwelle des RFNPs bleibt, wird die Alternativenprüfung auf die Ebene des Bebauungsplanes verschoben. Der vorhandene Golfplatz erstreckt sich zwischen der Hevener Straße im Norden bzw. Nordwesten, dem Siedlungsbereich von Stiepel und vorhandenen Waldflächen (Siepen) im Umfeld der Straße Im Mailand / Oveneystraße. Relativ konfliktarme Flächenerweiterungen bezogen auf die Optimierung der Spielbahn Nr. 5 ergeben sich daher nur im Nordosten unter Heranrücken an die Hofanlage Hautkappe, bzw. im Süden auf derzeitigen Landwirtschaftsflächen. Abgesehen davon müssen potenzielle Erweiterungsflächen auch in das golferische Konzept (u. a. Abfolge der Spielbahnen) integrierbar sein. Ein weiterer Aspekt ist die Flächenverfügbarkeit der Erweiterungsflächen. Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche steht in der Verfügung des Bochumer Golf Clubs e. V. Eine Verschiebung der Spielbahn Nr. 5 über den südlichen Feldweg hinaus macht spieltechnisch wenig Sinn und würde in die ackerbauliche Nutzung eingreifen. Ein weiteres Heranrücken an die Hofanlage Hautkappe unter Inanspruchnahme des Flurstücks 73 ist ebenfalls u. a. aus Gründen der Flächenverfügbarkeit und Nachbar-/Immissionsschutz nicht möglich. Infolgedessen ergeben sich keine weiteren Alternativen für die Erweiterung des Golfplatzes unter dem Aspekt, dass die Spielbahn Nr. 5 optimiert werden soll.

Alternativen hinsichtlich der Lage der Spielbahn Nr. 5 und deren Abschlüsse wurden im Zuge des Städtler Golf Courses-Konzeptes untersucht. Nach derzeitigen Erkenntnissen, unter Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte bei der Golfplatzplanung, bestehen keine Alternativen. Gleichwohl wurden Alternativen hinsichtlich der Führung des öffentlich zugänglichen Fußweges geprüft.

Die Alternative 1 sah eine Wegeführung außerhalb der Golfplatzerweiterung nördlich der Hevener Straße in Verlängerung der Haarholzer Straße durch den Voßkuhlenbusch bis zur Haarstraße und dann auf die Süd- bzw. Westseite der Hevener Straße überspringend straßenbegleitend und ab der Trafostation in Richtung Süden auf den Feldweg zulaufend vor. Von der Weiterverfolgung dieser Wegealternative wurde jedoch Abstand genommen, da öffentliche Straßen zweimal hätten gequert werden müssen (Hevener Straße und Haarstraße). Zudem hätte die Trasse durch bewegtes Gelände im Bereich Voßkuhlenbusch unter Inanspruchnahme von Wald sowie parallel der Hevener Straße geführt werden müssen. Insgesamt wäre diese Wegeführung unter finanziellem Aspekt als auch Sicherheitsaspekt wesentlich aufwändiger und auch weniger verkehrssicher gewesen als die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegte öffentlich zugängliche Wegeführung.

Eine Beibehaltung der heutigen Wegeführung als Alternative 2 ist aus Gründen der Beispielbarkeit der Bahn Nr. 5 und aus sicherheitstechnischen Gründen nicht möglich. Insofern stellt der bestehende Weg keine Alternative dar.

Als Alternative 3 wurde eine öffentlich zugängliche Wegetrasse im Bereich des geplanten Caddyweges südlich der Hofanlage Hautkappe mit nordöstlicher Umgehung der Spielbahn 5 und Anknüpfung an den (Wander-)Weg östlich des geplanten Herrenabschlags Nr. 5 geprüft und diskutiert. Diese Alternative konnte jedoch einerseits aus Gründen der Flächenverfügbarkeit nicht weiterverfolgt werden, da der Eigentümer des Flurstücks 52 einer öffentlich zugänglichen Wegeführung über sein Flurstück nicht zustimmt. Zum anderen sprechen gravierende Sicherheitsaspekte gegen eine derartige Trassierung. Aufgrund der zumeist nach rechts abdriftenden Fehlschläge beim Golfspiel stellt diese Alternative die gefährlichste Wegeführung dar.

Im Ergebnis der Alternativenprüfungen stellt die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegte Wegeführung die nach den Grundsätzen der Sicherheit günstigste Wegeführung dar.

Alternativen zur Entwässerung sind bereits in der Konflikt- und Variantenstudie zur Sanierung der Quellzuflüsse des Mailandsiepens von Viebahn - Sell ausgeführt worden.

Insgesamt kann damit das Vorhaben unter den gegebenen Rahmenbedingungen und den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen mit den Belangen des Umweltschutzes, des Naturhaushaltes und des Menschen als vereinbar beurteilt werden. Unter diesen Voraussetzungen stehen der Umsetzung der Planung keine Hindernisse entgegen.