

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.

Stadt Bochum

Entwurf

Begründung gem. § 7 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG
i. V. m. § 9 Abs. 8 BauGB
i.V.m. § 233 BauGB

zum

Satzungsentwurf über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 734 -
Reiterschaft Bochum e.V. - für ein Gebiet nördlich der Bergener
Straße, westlich der Straße "Zum Schultenhof" und südlich der
Stadtgrenze Bochum/Herne

1. Anlaß, ~~Absicht~~ Absicht und Erfordernis der Planung
2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- 2.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)
- 2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEPro)
- 2.3 Gebietsentwicklungsplanung
- 2.4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
3. Stadtentwicklungsplanung
4. Flächennutzungsplanung
5. Landschaftsplan
6. Bestandsaufnahme
7. Standortfindung
8. Planverfahren
- 8.1 Allgemeines
- 8.2 Verfahrensablauf
9. Lage des Plangebietes
10. Planinhalt
- 10.1 Verkehrserschließung
- 10.1.1 Äußere und innere Erschließung
- 10.1.2 Verkehrsaufkommen
- 10.1.3 Ruhender Verkehr
- 10.1.4 Immissionsschutz
- 10.2 Öffentlicher Personennahverkehr
- 10.3 Entwässerung
- 10.4 Eingriff in Natur und Landschaft
- 10.5 Reiten im Bereich Bergen
- 10.6 Bodenuntersuchungen
- 10.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 10.8 Kennzeichnungen und Hinweise
- 10.8.1 Kennzeichnungen
- 10.8.2 Hinweise
- 10.9 Flächenbilanz
- 10.10 Kosten

Beschluß

Vorlage Nr. 1998/768

1. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Die Bochumer Reiterschaft e.V. besteht seit 1927 und ist damit der älteste und traditionsreichste Reiterverein innerhalb Bochums.

Im Stadtgebiet Bochum existieren insgesamt 11 Reitervereine mit einem offiziellen Mitgliederbestand von 1800 Reiterinnen/Reitern.

Weiterhin gibt es noch einige nicht organisierte Reiterhöfe.

Die Bochumer Reiterschaft e.V. hat z.Z. 350 Mitglieder, davon sind mehr als 80 % Kinder und Jugendliche. Insbesondere im Voltigiersport gibt es 80 Kinder im Alter von 4 - 12 Jahren. Gerade der Reiter- und Voltigiersport ist für die Kinder und Jugendlichen von eminenter Bedeutung für die Entwicklung ihrer Persönlichkeit.

Insbesondere die Jugendarbeit ist in der Satzung des Vereines festgeschrieben: "Zweck des Vereines ist die Ausübung und Förderung des Reitbetriebes unter Einschluß sportlicher Prüfungen, die reiterliche Ausbildung der Jugend und die hierdurch beigeführte körperliche Ertüchtigung."

Außer der Förderung des Turniersportes sind auch viele Mitglieder ausschließlich als Freizeitsportler tätig. Für die Jugendlichen stehen 10 vereinseigene Schulpferde zur Verfügung, die eine Ausübung des Sportes zu sozialverträglichen Kosten ermöglichen.

Auch die Mitgliedsbeiträge sind so gehalten, daß jedermann sich den Reitsport leisten und auch ein eigenes Pferd halten kann.

Studenten der Ruhruniversität Bochum zählen ebenfalls zu den Nutzern. Da der Verein qualifizierte Pferde zur Verfügung stellen kann, fanden bereits mehrfach Studententurniere bzw. -meisterschaften bei der Bochumer Reiterschaft e.V. statt. Weiterhin hat die Bochumer Reiterschaft bei allen bisher ausgetragenen Stadtmeisterschaften den Stadtmeister der Junioren gestellt.

Besonders wichtig ist die Tatsache, daß die Bochumer Reiterschaft seit ihrem Bestehen die einzige Reitschule im Bochumer Gebiet ist. Erwähnenswert ist auch, daß sie immer Lehrlinge ausgebildet hat

Um die Bochumer Reiterschaft e. V. auch weiterhin erhalten zu können, ist aus folgenden Gründen eine Umsiedlung erforderlich:

Der derzeitige Standort der Bochumer Reiterschaft e.V. an der Castroper Straße 204 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bochum als "Gewerbeansiedlungsbereich" dargestellt.

Der Bereich ist aufgrund seiner Lage - direkte Nähe zur Stadtautobahn, zur A 40 und auch zur A 43, direkte Verbindung zur Bochumer Innenstadt, Anschluß an die U-Bahn Linie 308/318 - sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen.

In unmittelbarer Nähe der Reiterschafte befinden sich die Stahlwerke Bochum. Aufgrund eines ständigen Rücklaufes im Stahlbereich soll dieses Gelände einschl. des Bereiches der Reiterschafte neu geordnet werden. Damit kann und soll das Gebiet wieder einer funktionsgerechten Nutzung zugeführt werden.

Durch die Ansiedlung der Deutschen Telekom an der Karl-Lange-Straße wurde die geplante Neuordnung bereits eingeleitet. Beabsichtigt ist in Zukunft die Nutzung als Kirmesplatz, da der ursprüngliche Kirmesplatz für eine wichtige Wirtschaftsförderungsmaßnahme benötigt wird.

Aus den v. g. Gründen hat die Bochumer Reiterschafte ihr o.a. Grundstück an die Stadt Bochum verkauft. Es besteht nunmehr nur noch ein Mietvertrag bis zum 31.12.1997 mit einer Option bis zum 31.12.1998, so daß eine kurzfristige Umsetzung des Vereines erforderlich ist.

Bei der Standortsuche (vgl. hierzu auch Pkt. 7 "Standortfindung") kamen industrielle Altstandorte nicht in Betracht, da diese für die Ansiedlung von Gewerbe und den damit verbundenden Arbeitsplätzen freigehalten werden.

Neuer Standort soll nun das Plangebiet des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes werden. Für diesen Standort spricht - obwohl er im Außenbereich liegt - u.a. die unmittelbare Nähe zum Hof Becker, der die Bewirtschaftung der Ställe übernehmen soll und damit ein existentiell wichtiges, weiteres Standbein erhält, eine dringende Empfehlung, die von der Landwirtschaftskammer gegeben wird.

Weiterhin ist der Standort so gewählt, daß er sich südlich an die vorhandene Bebauung an der Oberen Voedestraße (Herne) und östlich an den Bereich des Sportplatzes und des Hundesportvereines anschließt, so daß die wichtigere Grünzugverbindung im Südosten freigehalten werden kann.

Aufgrund der v. g. Gründe wird der ausgewählte Standort als vertretbar angesehen.

Der Grundstückseigentümer des zur Rede stehenden Standortes ist bereit, der Bochumer Reiterschafte das Grundstück im Wege des Erbbaurechtes und der Verpachtung zur Verfügung zu stellen.

Beabsichtigt ist die Errichtung von Reithallen, Stallungen und anderen notwendigen Nebenanlagen.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes erforderlich.

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsprogramm, in Landesentwicklungsplänen und in Gebietsentwicklungsplänen dargestellt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB hat sich die kommunale Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Diese Ziele sind u. a. in nachfolgend erläuterten Programmen und Plänen genannt.

2.1 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 (und hat damit zugleich die Funktion eines Entwicklungsschwerpunktes i. S. des LEPro gem. §§ 9 und 23 Abs. 2).

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, Waldgebiete sowie Uferzonen und Talauen, die für die öffentliche Wasserversorgung herangezogen werden oder sich dafür eignen (Ruhrtal), zutreffend.

Der Planbereich ist im v. g. Plan als Freiraum dargestellt.

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

Sie 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 enthalten.

2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Das Landesentwicklungsprogramm vom 19.03.74, geändert durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung vom 16.05.89 trifft - auf die beabsichtigten Planungen und Nutzungsdarstellungen bezogen - folgende Aussagen:

Gem. § 2 - Schutz natürlicher Lebensgrundlagen (Auszug) - sind natürliche Lebensgrundlagen (Luft, Wasser, Boden, Pflanzen- und Tierwelt) zu schützen:
Die nachhaltige Leistungsfähigkeit und das Gleichgewicht des

Naturhaushalts sollen erhalten bleiben oder wiederhergestellt werden. Dementsprechend ist der Sicherung und Entwicklung des Freiraums besondere Bedeutung beizumessen.

Nach § 16 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.

Weiterhin wird in § 29 Abs. 3 - Erholung, Fremdenverkehr, Sportanlagen - ausgeführt, daß in allen Teilen des Landes eine ausreichende Ausstattung mit Sport- und Spielanlagen anzustreben ist, 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.

Gem. § 32 - Naturschutz und Landschaftspflege (Auszug) - ist bei der räumlichen Entwicklung des Landes den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege Rechnung zu tragen.

2.3 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Bochum/Herne/Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis wird der Planbereich als Agrarbereich, Erholungsbereich, Bereich zum Schutz der Landschaft und als Regionaler Grünzug dargestellt.

Die Darstellungen im Plan werden durch Ziele im Textteil ergänzt. Zum Bereich Freizeit, Erholung, Sport wird folgendes Ziel formuliert:

Ziel 39

- (1) Der Sportstättenbau im Plangebiet ist trotz der erzielten Fortschritte in der Sportstättengrundversorgung fortzuführen. Damit ein großer Teil der Bevölkerung die Sporteinrichtungen nutzen kann, sind Erreichbarkeit und Ausstattung der Sportstätten bedarfsorientiert zu planen.
- (2) Auf die Belange der nicht in Vereinen organisierten Bevölkerungsgruppen sollte bei der Standort- und Programmplanung verstärkt Rücksicht genommen werden. Eine möglichst uneingeschränkte Zugänglichkeit der Sportstätten für die Allgemeinheit ist zu sichern.

Für den Bereich Freiraum werden folgende Ziele genannt:

Ziel 88

Es ist Aufgabe aller Planungsebenen, ein möglichst zusammenhängendes Freiflächensystem als wesentlichen Bestandteil des Siedlungsgefüges zu erhalten, auszugestalten und nach Mög-

lichkeit zu erweitern. Dieses Flächensystem soll mit dem Freiraum im Wohnumfeld beginnen, die städtischen Freiflächen in den Siedlungsbereichen erfassen und sich zu innerstädtischen Grünzügen verdichten, die Städte netzartig durchziehen und schließlich Anschluß an die regionalen Freiflächen finden.

Regionale Grünzüge

Ziel 88 a (Auszug)

- (2) Die Regionalen Grünzüge sollen insbesondere die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und -vernetzung sowie die freiraumgebundene Erholung sichern. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu erhalten und zu entwickeln. Planungen und Maßnahmen, die diese Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, sind grundsätzlich auszuschließen.
- (3) Die Regionalen Grünzüge sollen durch eine qualitative, ökologische Aufwertung des Freiraumes, den Wiederaufbau von zerstörter oder beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Vernetzung vereinzelt vorhandener ökologischer Potentiale entwickelt und verbessert werden. Ein Verbund der innerörtlichen Grünflächen mit den Grünzügen ist im Rahmen der Bauleitplanung anzustreben.

Ziel 89

- (1) Im Plangebiet hat der Freiraum vorrangig folgende Hauptaufgaben zu erfüllen:
 - o Träger der Land-, Forst- und Wasserwirtschaft
 - o Wahrnehmung von Erholungsfunktionen innerhalb eines Naherholungssystems
 - o Wahrnehmung ökologischer Ausgleichsfunktionen
 - o Lebensraum für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere
 - o Klimatisierung bzw. Durchlüftung des Raumes
 - o Immissionsschutzaufgaben
 - o Wahrnehmung von Gliederungs- und Ordnungsfunktionen im Gesamtgefüge des Raumes.
- (2) Auf diese Multifunktionalität der Freiflächen ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ausreichend Rücksicht zu nehmen.

Ziel 90

Agrarbereiche als überwiegend landwirtschaftlich genutzte Teile des Freiraums und als wesentliche Strukturelemente der freien Landschaft sind möglichst zu erhalten. Ihre Nutzung soll ebenso zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen beitragen wie zur Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft dienen. Zum großen Teil sollen die Agrarbereiche gleichzeitig Funktionen für die Erholung mit übernehmen.

Ziel 104 (Auszug)

- (1) In den Bereichen für den Schutz der Landschaft sind Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder Landschaftsbildes führen könnten, grundsätzlich zu

vermeiden. Vorhaben, die mit einem Eingriff in den Naturhaushalt oder in die Zugänglichkeit der Landschaft verbunden sind, haben sich auf den unbedingt notwendigen und nachweisbaren Bedarf zu beschränken.

- (2) Der Erhaltung und Sicherung bestehender Landschaftsschutzgebiete ist besondere Bedeutung beizumessen. Sie sind um solche Gebiete zu vermehren, deren Unterschützstellung zur Erhaltung oder Wiederherstellung des Naturhaushalts sowie zur Sicherung des Landschaftsbildes und ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung notwendig ist.

Ziel 106 (Auszug)

Maßnahmen zur Beseitigung oder Milderung von Landschaftsschäden und zur Verbesserung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sollen vornehmlich

- in den weitgehend devastierten Teilflächen der regionalen Grünzüge im Ballungskern,
- großräumig in den ehemaligen Bereichen für Aufschüttungen (Bergehalden und Deponien),
- auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Sicht- und Immissionsschutz

durchgeführt werden.

Das geplante Vorhaben widerspricht den v. g. Zielen nicht, da die Nutzung "Reiterhof" dem Freiraum zuzuordnen ist und ferner ein Grünausgleich geschaffen wird.

2.4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden bei der Bezirksregierung Arnsberg erfragt und nach Vorliegen hier eingefügt.

3. Stadtentwicklungsplanung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im räumlichen Ordnungskonzept der Stadt Bochum. Dieses zeigt die beabsichtigte siedlungsräumliche Schwerpunktbildung im Stadtgebiet auf. Dabei sind als weitere Aspekte die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger Nutzungskonflikte und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammenhängende Teilbereiche berücksichtigt worden.

Dieses vom Rat am 30.03.95 überarbeitete und beschlossene Konzept weist 13 Siedlungsschwerpunkte verschiedener Größenordnung auf (Typ A, B₁, B₂, C), die Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung werden sollen. Das räumliche Ordnungskonzept ist das Grundmodell der Bochumer Stadtentwicklung, das bei der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist.

Das Grünflächensystem besteht in Bochum aus in Nord-Süd-Richtung verlaufenden regionalen Grünzügen (C, D, E, F), die im Süden in der Ruhraue münden und aus überwiegend in Ost-West-

Richtung verlaufenden städtischen Grünzügen. Dieses Grünzugssystem gliedert das Stadtgebiet und verdeutlicht somit zugleich Lage und Zuordnung der Siedlungsgebiete im Sinne des Stadtbildes.

Klar definierte Randbereiche der Besiedlung und eindeutig festgelegte Grünzüge sollen die Ausuferung der Siedlungsflächen verhindern. Die städtischen Grünzüge sollen als zusammenhängende vernetzte Systeme bis in die Siedlungsschwerpunkte geführt werden, um Entlastungsfunktionen übernehmen zu können.

Nach dem räumlichen Ordnungskonzept liegt der Planbereich im Zuordnungsbereich des Siedlungsschwerpunktes Gerthe, einem innerstädtischen Entwicklungsschwerpunkt 3. Größenordnung (Typ C).

Die Einwohnerzahl innerhalb des Siedlungsschwerpunktes betrug am 01.01.97 ca. 11 660 Einwohner. Nach der derzeit gültigen Prognose wird die Einwohnerzahl auf ca. 12 000 ansteigen.

Die Ziele der Stadtentwicklung der Stadt Bochum sind im Zielkatalog (1976) im einzelnen aufgeführt.

Im Sachbereich Sport werden folgende Ziele genannt:

Hauptziel: 6.1 Steigerung der Vitalität und Leistungskraft des Einzelnen, körperlicher Ausgleich und Erholung sowie Gesundheit und Gesunderhaltung der Bevölkerung durch Sport- und Spielmöglichkeiten.

Oberziel: 6.1.1 Förderung des Breitensports (Freizeitsport, Schulsport, Vereinssport, Betriebssport)

Oberziel: 6.1.2 Förderung des Leistungssports (Vereinsport)

Im Sachbereich Grün, Erholung, Freizeit werden folgende Ziele genannt:

Oberziel: 7.1.1 Pflégliche Nutzung der natürlichen Hilfsquellen durch Landschaftspflege, Natur- und Forstschutz sowie Grünordnung

Oberziel: 7.2.1 Schaffung von Anziehungspunkten für Freizeit und Erholung

4. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bochum - wirksam seit dem 31.01.1980 - stellt den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes als "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Darüber hinaus ist er als Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes gekennzeichnet.

Zur Realisierung des Reiterhofes ist auch die Änderung des

Flächennutzungsplanes erforderlich.
 Dieses Änderungsverfahren wird parallel zum Satzungsverfahren über den Vorhaben- und Erschließungsplan durchgeführt. Ggf. wird der Vorhaben- und Erschließungsplan aufgrund seiner Dringlichkeit (vgl. hierzu Pkt. 1 "Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung") als sog. "vorzeitiger Vorhaben- und Erschließungsplan" aufgestellt (§ 7 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 8 Abs. 4 BauGB).

5. Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bochum-Mitte/Ost, der für diesen Bereich die Festsetzung "Landschaftsschutzgebiet Nr. 3" vorsieht.

Bei einem Vorhaben nach dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) - vgl. hierzu auch Pkt. 8 "Planverfahren" der Begründung - treten jedoch mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, soweit Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.

Der Träger der Landschaftsplanung ist die Stadt Bochum - Grünflächenamt -.

Das Grünflächenamt hat im Beteiligungsverfahren festgestellt, daß durch die direkte Zuordnung des Vorhabens zum bestehenden Sportplatz keine erheblichen Beeinträchtigungen der landschaftsplanerischen Ziele erfolgen werden.

Die von mehreren Einwendern sowie vom Landschaftsbeirat gewünschte Freihaltung des Grünzuges E von einer Bebauung sowie die Erhaltung des Landschaftsschutzgebietes wird aus folgenden Gründen zurückgestellt:

Das Plangebiet wird im Westen von dem vorhandenen Hundesportverein bzw. dem Sportplatz umgeben, die bereits den Landschaftsraum beeinträchtigen. Im Norden sowie im Osten schließt sich die Bebauung an der Oberen Voedestraße bzw. Voedestraße auf Herner Stadtgebiet an, so daß der Eingriff in Natur und Landschaft insgesamt als gering angesehen werden kann.

Aufgrund der o. a. Gebietsbeschreibung ist ersichtlich, daß das Plangebiet keinesfalls in einer Engstelle des Regionalen Grünzuges E liegt.

Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um ein ehemaliges Ziegeleigelände, das durch Aufschüttungen vorbelastet ist. Diese Gründe haben bei der Standortfindung (vgl. hierzu auch Pkt. 7 "Standortfindung" der Begründung) eine wesentliche Rolle gespielt, zumal alle zur Rede stehenden Flächen für die Ansiedlung des Reiterhofes innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes lagen.

Industriebrachen standen dabei als Alternativstandorte jedoch nicht zur Debatte, da es sinnvoll erscheint, diese Flächen in erster Linie für Gewerbe- und/oder Industrieansiedlungen, d.h. für die Schaffung von Arbeitsplätzen vorzuhalten.

Weiterhin wird die Inanspruchnahme des Grünzuges E sowie die betroffene Fläche des Landschaftsschutzgebietes durch die im landschaftspflegerischen Begleitplan vorgesehenen Maßnahmen

ausgeglichen.

6. Bestandsaufnahme

Der Standort der geplanten Reitanlage wird z. Z. überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet wird in West-Ost-Richtung von einem Wirtschaftsweg durchquert, der gleichzeitig dem Hundedressurplatz als Zufahrtsweg dient. Dieser offene Schotterweg kerbt sich zur Voedestraße hohlwegartig in das Gelände ein.

Nördlich des Weges liegt eine Pferdewiese, die mit den geplanten Gebäuden überbaut werden soll. Sie erstreckt sich nördlich bis an eine markante Böschung, auf der ein edellaubreicher Eichenmischwald stockt. Südlich der Wegachse schließt sich ein großer Ackerschlag an, der sich über den gesamten Kuppenbereich des Stemberges erstreckt. Zwischen Acker und Weg wurde ein etwa 5 m breiter Grünstreifen als Ausgleichsfläche angelegt, die von dem Pächter zur Heugewinnung genutzt wird.

An der östlichen Grenze zur Straße hin begrenzt ein auf der Böschung stockendes, artenreiches Feldgehölz mit einigen wuchsstarken Bäumen und Großsträucher das Plangebiet. Hier zieht sich ebenfalls der Grünstreifen zur Heugewinnung zwischen Böschung und Ackerfläche entlang. In dieser Wiesenfläche ist eine hochstämmige Obstbaumreihe gesetzt worden.

Die südliche Gebietsabgrenzung wird durch die alte Bergener Straße festgelegt, die in Nähe der Straßenkreuzung als steilwandiger Löß-Hohlweg ausgebildet ist. Weiter westlich durchzieht diese Straße die Feldflur als Schotterweg.

7. Standortfindung

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des Regionalen Grünzuges E liegt.

Im Auftrag des interkommunalen Arbeitskreises "Grünzug E" sind im Regionalen Grünzug E die landschaftlichen Potentiale für eine Waldvermehrung ermittelt worden. Dieses Gutachten (Stand: Oktober 1993) schlägt im Ergebnis im Bereich der Bergener Straße großflächig neue Waldflächen vor.

Nach Abschluß der Untersuchung und nach Gesprächen mit Eigentümern und Pächtern tauchten jedoch Zweifel an der Tragfähigkeit der Vorschläge auf. Dies führte dazu, daß die Waldflächen nicht in den Entwurf des Landschaftsplanes Bochum-Mitte/Ost übernommen wurden; der Entwurf ist u.a. mit der Stadt Herne abgestimmt.

Das Grünflächenamt der Stadt Bochum - als Träger der Landschaftsplanung - beauftragte danach den Kommunalverband Ruhrgebiet (KVR), ein landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept für den Landschaftsraum "Hof Bergen" zu erarbeiten. Zielsetzung war die Erarbeitung von Entwicklungszielen und Maßnahmen in Anlehnung an §§ 25 -26 Landschaftsgesetz NW.

Das Gutachten wurde 1997 vorgelegt und verwarf hier die bisherigen Vorschläge zur Waldvermehrung.

Der KVR stellte die Erhaltung der historischen Landschaftsformen - Ackerbau und Grünlandwirtschaft - in den Vordergrund und entwickelte als Maßnahmen vor allem die Landschaft anreichernde pflanzliche, lineare Strukturen.

Dieses Gutachten wurde auch im interkommunalen Arbeitskreis des Grünzuges E vorgestellt, zur Kenntnis genommen und zur Realisierung empfohlen.

Die vom KVR vorgeschlagenen Maßnahmen sollen - sofern sie nicht den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes betreffen - im Landschaftsplan Bochum-Mitte/Ost festgesetzt werden; hierzu soll ein Änderungsverfahren eingeleitet werden.

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Landschaftsplanes, die nicht den Ausweisungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes entsprechen, treten mit Inkrafttreten des Bauleitplanes außer Kraft soweit der Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen hat.

Wie bereits oben erwähnt ist Träger der Landschaftsplanung die Stadt Bochum (Grünflächenamt) selbst.

Das Grünflächenamt hat zu der Planung festgestellt, daß "durch die direkte Zuordnung des Vorhabens zum bestehenden Sportplatz keine erheblichen Beeinträchtigungen der landschaftsplanerischen Ziele erfolgen werden.

Das Plangebiet wird im Westen von dem vorhandenen Hundesportverein bzw. dem Sportplatz umgeben, die bereits den Landschaftsraum beeinträchtigen. Im Norden sowie im Osten schließt sich die Bebauung an der Voedestraße bzw. Oberen Voedestraße auf Herner Stadtgebiet an, so daß der Eingriff in Natur und Landschaft insgesamt als gering angesehen werden kann. Weiterhin kann so die Grünverbindung im Südosten freigehalten werden.

Aufgrund der o. a. Gebietsbeschreibung ist ersichtlich, daß das Plangebiet keinesfalls in einer Engstelle des Regionalen Grünzuges E liegt.

Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um ein ehemaliges Ziegeleigelände, das durch Aufschüttungen vorbelastet ist.

Diese Gründe haben bei der Standortfindung eine wesentliche Rolle gespielt, zumal alle zur Rede stehenden Flächen für die Ansiedlung des Reiterhofes innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes lagen.

Als Alternativstandorte standen außerdem folgende Flächen zur Diskussion:

- a) eine Fläche westlich der Wiescherstraße (Stadtgrenze Herne)

Hier ist die Geländesituation aufgrund der Morphologie unproblematisch. Visuelle Beeinträchtigungen lassen sich abstellen, da in unmittelbarer Nähe eine Aufforstung erfolgen soll.

Bedingt jedoch durch die räumliche Entfernung zum Hof Becker, der Mitbewirtschafter der Reitanlage werden soll, wurde der Standort als ungünstig angesehen.

- b) eine Fläche nordöstlich der Kreuzung Bergener Straße/
Zum Schultenhof

Dieser Standort ist wegen der Höhenlage weit einsehbar und stellt somit eine hohe visuell Beeinträchtigung dar. Er wird von zwei Seiten von Straßen begrenzt. Die hier historisch entstandene landwirtschaftliche Struktur soll erhalten bleiben; es soll kein Abriegeln durch Bebauung oder Aufforstung erfolgen.

- c) eine Fläche südwestlich der Kreuzung Bergener Straße/
Zum Schultenhof

Die Fläche grenzt direkt an das Naturschutzgebiet an und nimmt Pufferzone in Anspruch. Wegen der vorhandenen Höhenunterschiede von 5 - 7 m wären erhebliche Abgrabungen erforderlich. Weiterhin ist eine Erschließung des Bereiches sehr problematisch, der Rest des historischen Hohlweges würde zerstört.

- d) eine Fläche südöstlich der Kreuzung Bergener Straße/ Zum
Schultenhof zwischen Hof Becker und Wohnbebauung

Die unmittelbare Nähe zu der vorhandenen Wohnsiedlung beinhaltet ein hohes Konfliktpotential. Aufgrund der direkten Nähe zum Hof Becker ist eine klare Trennung zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der eigenständigen Reitanlage nicht möglich.

Industriebrachen standen bei der Standortfindung als Alternativstandorte jedoch nicht zur Debatte, da es sinnvoll erscheint, diese Flächen in erster Linie für Gewerbe- und/oder Industrieansiedlungen, d.h. für die Schaffung von Arbeitsplätzen vorzuhalten, vor allem da bei der Aufbereitung der Grundstücke erhebliche Kosten entstehen.

Größtenteils werden diese Flächen auch im Flächennutzungsplan schon als Gewerbe- oder Industriegebiete dargestellt.

Außerdem kann durch die Inanspruchnahme der Industriebrachen für den gewerblichen bzw. industriellen Bereich im Gegenzug eine Umnutzung von Freiflächen für diese Zweige minimiert werden.

Darüber hinaus handelt es sich bei einem Reiterhof um eine typische Außenbereichsanlage, die gerade auch im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Höfen und Betrieben einwandfrei dem Freiraum zuzuordnen ist.

Hier liegt das geplante Vorhaben in unmittelbarer Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes, der zukünftig die Bewirtschaftung der Ställe übernehmen soll und der gleichzeitig dadurch ein existentielles wichtiges, weiteres Standbein - eine Empfehlung der Landwirtschaftskammer - erhält.

Auch diese Überlegung ist mit in die Standortfindung eingeflossen.

Die Untere Landschaftsbehörde hat im Rahmen einer Abwägung ebenfalls dem o.a. Standort den Vorzug gegeben, da "hier die beabsichtigte Ansiedlung der Reiterschaft am ehesten verträglich ist."

-31-

Beschuß

Vorlage Nr. 1998/768

Zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zur "Umsiedlung der Bochumer Reiterschafte auf Flächen des Hofes Bergen/ Neue Reitanlage Bochum-Bergen, Stenberg" durch das Büro Heimer & Herbstreit Umweltplanung, Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA in Bochum, vom Oktober 1997 erstellt.

Dieser Fachbeitrag, der sowohl mit der Unteren Landschaftsbehörde als auch mit dem Grünflächenamt der Stadt Bochum abgestimmt wurde, kommt zum Thema "Landschaftsbild" zu folgendem Ergebnis:

"Die geplanten Reitanlagen werden das Erscheinungsbild der landwirtschaftlichen Freiflächen im Plangebiet hin zu einer Parklandschaft verändern. Die derzeit prägende Offenheit mit sehr weiten Sichtbeziehungen über das westliche Ruhrgebiet kann weiterhin von der Bergener Straße, die das Gelände südlich tangiert, erlebt werden. Sichtverschattende Heckenriegel oder Gehölzgruppen werden nicht in die Anlage gesetzt. Der Parkcharakter der Reitanlage soll für vorbeigehende Spaziergänger, Radfahrer und Reiter einsehbar und erlebbar bleiben. Dazu werden in den Gehölzpflanzungen Sichtschneisen an der südlichen Platzgrenze offengehalten."

Hierdurch wird deutlich, daß der Reiterhof in die vorhandene Landschaft integriert werden und der Eindruck eines "Störfaktors" vermieden werden soll.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, daß wegen einer Ausweisung der auf Herner Stadtgebiet westlich angrenzenden Flächen als Landschaftsschutzgebiete seitens der Stadt Bochum keinerlei Bedenken bestehen; vielmehr wird auch hier überlegt, die verbleibenden, ebenfalls angrenzenden Flächen auf Bochumer Stadtgebiet als Landschaftsschutz auszuweisen, sofern sie nicht schon im rechtsverbindlichen Landschaftsplan enthalten sind.

In der Zusammenfassung sagt der Landschaftspflegerische Begleitplan folgendes aus:

"Die geplante Reitanlage stellt mit ihren Gebäuden und Flächenveränderungen eine Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar. Der vorliegende landschaftspflegerische Begleitplan dokumentiert den heutigen Biotopbestand und ermittelt die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf die Biotopflächen.

Die Eingriffe der Anlagen werden die unmittelbar angrenzenden Biotope zerstören. Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ergänzt durch gestalterische wirksame Bepflanzungen im Umfeld der Baumaßnahmen, können die Wertverluste kompensieren. Werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Realisierung der Reitanlage beachtet, sind die Funktionsverluste von den betroffenen Schutzgütern ausgleichbar."

Zur Sicherstellung der Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen enthält der Vorhaben- und Erschließungsplan folgende textliche Festsetzung:

-32-

"Allgemeines Planzeichen"

Die landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß des landschaftspflegerischen Begleitplanes durchzuführen.

Weiterhin ist der landschaftspflegerische Begleitplan auch Bestandteil des Durchführungsvertrages, der zwischen der Stadt Bochum und dem Investor geschlossen wird, so daß in jedem Falle die erforderlichen Maßnahmen gesichert sind.

Aufgrund der o. a. Argumente und Ergebnisse wird und wurde der Eingriff als nicht so gravierend angesehen, als daß eine besondere Abstimmung mit der Stadt Herne im Vorfeld der Planung erforderlich schien.

Die gesetzliche vorgeschriebene Beteiligung im Rahmen des Planverfahrens wurde jedoch eingehalten; u.a. wurde für die Abgabe der Stellungnahme der Stadt Herne auch eine Fristverlängerung gewährt.

Im Gebietsentwicklungsplan wird der Planbereich als Agrarbereich, Erholungsbereich, Bereich zum Schutz der Landschaft und als Regionaler Grünzug dargestellt.

Die Darstellungen werden durch Ziele im Textteil ergänzt (vgl. hierzu Pkt. 2.3 der Begründung, "Gebietsentwicklungsplanung"). Die Ziele, die zu den betroffenen Bereichen genannt werden, stehen nicht im Widerspruch zu dem geplanten Vorhaben, da die Nutzung "Reiterhof" dem Freiraum zuzuordnen ist (s. o.).

Durch die Planung des Reiterhofes wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, weil dieser das Plangebiet als "Fläche für die Landwirtschaft" darstellt und es als Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes kennzeichnet. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan aufgrund seiner Dringlichkeit (vgl. hierzu Pkt. der Begründung "Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung") jedoch als sog. "vorzeitiger Vorhaben- und Erschließungsplan" aufgestellt wurde (§ 7 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB und i.V.m. § 233 BauGB), erfolgt diese Änderung erst zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Bedenken und Anregungen bezüglich der "Auswirkungen des Reiterhofes" werden mit folgender Begründung zurückgewiesen:

Die "Reiterschaft Bochum" hat satzungsgemäß ihren Schwerpunkt in der reiterlichen Ausbildung. Dieser Schwerpunkt ergibt sich auch aus dem jetzigen Standort der Anlage, der innerhalb dicht besiedelter Flächen am Rande der Bochumer Innenstadt liegt.

Nach Realisierung der neuen Anlage in Stadtrandlage könnte jedoch der Wunsch nach "Reiten in der freien Landschaft" entstehen.

Da es laut Auswertung der örtlichen Verhältnisse und der einschlägigen Kartenwerke in der umliegenden Landschaft jedoch keine ausgewiesenen Reitwege (mit Ausnahme des Herner Stadtgebietes) gibt, wird, um unkontrolliertem bzw. unzulässigem Reiten vorzubeugen, im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Bochum und dem Investor ein Passus aufgenommen, daß

- 28 -

Beschluß

Vorlage Nr. 1998/768

diese Möglichkeit grundsätzlich erst besteht, wenn ein entsprechendes Reitwegenetz mit dem Verbund zum Herner Stadtgebiet realisiert ist.

Vom Grünflächenamt der Stadt Bochum werden z. Z. entsprechende Möglichkeiten untersucht, die zum gegebenen Zeitpunkt mit der Stadt Herne abgestimmt werden.

Aufgrund der o. a. vertraglichen Vereinbarung können so sowohl Konflikte zwischen den Reitern des geplanten Reiterhofes und sonstigen Erholungssuchenden außerhalb des Hofgeländes wie auch Beeinträchtigungen der umliegenden Landschaft durch fehlende Reitwege ausgeschlossen werden.

Der Reitverein beabsichtigt ca. zweimal im Jahr Reitturniere zuzüglich eines sog. Studententurnieres durchzuführen.

Weitere Veranstaltungen sind grundsätzlich nicht geplant und können in der Regel schon aus rein organisatorischen Gründen ausgeschlossen werden, da die gesamte Durchführung eines Turnieres ein sehr komplexes und zeitaufwendiges Verfahren beinhaltet. Nach Aussage der Bochumer Reiterschaft beginnt beispielsweise die Vorbereitung eines im Sommer durchgeführten Turnieres bereits im Januar; die Nachbereitung nimmt zusätzlich ungefähr sechs Wochen in Anspruch. Bei den hier angegebenen Zeiträumen handelt es sich um langjährige Erfahrungswerte.

Das Studententurnier findet einmal jährlich in einer ständig wechselnden Universitätsstadt statt, so daß der Bochumer Reiterverein e.V. von der Austragung nur in großen Abständen betroffen ist, zumal auch andere Reitvereine in Bochum als Ausrichter in Betracht kommen.

Beeinträchtigungen durch eine "hohe Zahl" von Veranstaltungen sind somit nicht zu erwarten, vielmehr summieren sich die o. a. Veranstaltungen auf nur wenige Tage im Jahr.

Der entstehende Fahrzeugverkehr bzw. die Parkraumansprüche können auf eigenem Grundstück bewältigt werden. So sind im vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan 40 Stellplätze für Pkw und 15 Stellplätze für Anhänger ausgewiesen. Diese Einstellplätze, die in erster Linie für den "täglichen Bedarf" gedacht sind, übersteigen bereits die Erfahrungswerte, die von ca. 15 zeitgleich abgestellten Pkw ausgehen. Auch die Anhängerparkplätze werden als ausreichend angesehen, da nicht ständig Pferdetransporte stattfinden, sondern vielmehr auf die bereits auf dem Gelände eingestellten Pferde zurückgegriffen wird.

Bei Turnieren kann zusätzlich zu den o. a. Parkplätzen die im südöstlichen Plangebiet ausgewiesene Weidefläche mit einer Größe von ca. 4.000 qm als "Turnierparkplatz" genutzt werden. Diese Fläche ist ausreichend für 75 Pferdehänger einschließlich Zugfahrzeuge bzw. Transporter. An einem Sommerturnier nehmen max. durchschnittlich 300 Pferde bei ca. 600 Starts teil. Die Prüfungen werden auf die Zeit von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr verteilt, wobei im Schnitt zwei Prüfungen zeitgleich stattfinden. Nach den 40jährigen Turniererfahrungen der Reiterschaft e. V. wird davon ausgegangen, daß sich bei zeitgleich laufenden Prüfungen max. 50 Hänger bzw. Transporter auf dem Gelände befinden werden.

Sollten dennoch die o. a. Flächen als Parkraum nicht ausreichen, können die an das Gelände der Reiterschafft angrenzenden Flächen des Hofes Becker in Anspruch genommen werden. Weiterhin stehen bei Bedarf auch die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 344 a ausgewiesenen, südlich an das Plangebiet angrenzenden Parkplätze für Besucher zur Verfügung. Insgesamt kann so für die nach der glaubwürdig dargelegten Verkehrskalkulation der Bochumer Reiterschafft e. V. errechneten Fahrzeuge ungeordnetes Parken im Freiraum ausgeschlossen werden.

In diesem Zusammenhang wird auch noch einmal darauf hingewiesen, daß beim jetzigen Standort der Bochumer Reiterschafft e.V., obwohl er in einem dicht besiedelten Bereich liegt, bisher Parkprobleme nicht aufgetreten sind und so aufgrund der erheblich verbesserten Parkplatzsituation (s. o.) künftig auch nicht erwartet werden.

Das Dunglager war zunächst an der nordöstlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Zu diesem Standort hatte jedoch das Staatliche Umweltamt Hagen (Sta. Hagen) wegen der Nachbarschaft zu der Wohnbebauung an der Voedestraße (Herne) Bedenken. Aus diesem Grunde wurde in Abstimmung mit dem Sta. Hagen das Dunglager weiter in Richtung Westen verlagert und der Abstand zur Wohnbebauung auf ca. 105 m vergrößert. Zu der jetzigen Planung wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

"Da der Planbereich durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt wird, sind standorttypische Gerüche und Geräusche bereits vorhanden und später auch zumutbar."

Darüber hinaus soll der anfallende Mist in kurzen Abständen von einem Spediteur abgeholt werden, so daß eine eventuelle Geruchsbelästigung so gering wie möglich gehalten wird.

8. Planverfahren

8.1 Allgemeines

Mit dem Instrument des Vorhaben- und Erschließungsplanes können - ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes - planungsrechtliche Grundlagen für die Verwirklichung bestimmter Vorhaben, deren Durchführung dringlich ist, in einem vereinfachten Planaufstellungsverfahren geschaffen werden.

Voraussetzung ist, daß das Vorhaben nicht nach anderen Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) zulässig ist. Darüber hinaus muß ein Planungserfordernis entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB vorliegen (§ 7 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG).

Diese Voraussetzungen sind hier gegeben (vgl. hierzu Pkt. 1 "Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung"), so daß das Planverfahren nach dem BauGB-MaßnahmenG durchgeführt werden kann.

Wesentlicher Bestandteil der Satzung ist der vom Vorhabenträger vorgelegte und mit der Gemeinde abgestimmte Plan zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen.

Weiterhin verpflichtet sich der Vorhabenträger durch einen

~~38~~

Beschluß

Vorlage Nr. 1998/768

sog. "Durchführungsvertrag", die Planung innerhalb einer bestimmten Frist zu realisieren.

8.2 Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 01.07.1997 faßte der Ausschuß für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft den Einleitungsbeschuß zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 734 - Bochumer Reiterschaf e.V.

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 Satz 2 BauGB fand parallel zur öffentlichen Auslegung statt (§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Die Dauer der Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gem. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf zwei Wochen verkürzt und in der Zeit vom 12.12.1997 bis 09.01.1998 (jeweils einschließlich) durchgeführt.

Während dieser Auslegungszeit wurde den betroffenen Bürgern sowie den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen war eine Änderung des Planentwurfes zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 734 erforderlich. Die Änderung erstreckt sich auf die Aufnahme der Höhenangabe zur erforderlichen Lärmschutzeinrichtung, bestehend aus einer Kombination aus Wall und Wand. Die von der Änderung betroffenen Beteiligten erklärten gem. § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB ihr Einverständnis zu der Änderung, die aus dem Änderungsplan Nr. 1 zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 734 ersichtlich ist.

Mit dem Satzungsbeschuß wird im Rahmen eines Durchführungsvertrages, der zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bochum geschlossen wird, die termingerechte Fertigstellung des Bauvorhabens gemäß den Bestimmungen der Satzung regelt.

Aufgrund des § 233 "Allgemeine Überleitungsvorschriften" des am 01.01.1998 in Kraft getretenen Baugesetzbuches (BauGB) wird das vorliegende Planverfahren noch nach den Bestimmungen des am 31.12.1997 außer Kraft getretenen Maßnahmengesetzes zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) weitergeführt bzw. zum Abschluß gebracht.

9. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet wird im Norden von der Stadtgrenze Bochum/Herne, im Osten von der Straße "Zum Schultenhof" und im Süden von der Bergener Straße begrenzt.

10. Planinhalt

Innerhalb des Plangebietes soll der Ersatzstandort für die

"Reiterschaft Bochum e.V." entstehen.
 Geplant ist die Errichtung eines Gebäudekomplexes bestehend aus zwei Reithallen, 2 Stallgassen sowie einem an der Ostseite gelegenen gastronomischen Betrieb, der auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein soll.
 Der Komplex kann bei Bedarf um eine dritte Stallgasse erweitert werden.

Unterhalb der Böschung im nordöstlichen Planbereich soll eine weitere Halle als Futterlager errichtet werden.

Nördlich der Stallgassen wird ein offenes Dunglager angelegt.

Südlich der neuen Reithallen wird ein Spring- und Dressurplatz mit einer Sandoberfläche hergestellt. Nach Überwindung des Höhenunterschiedes von etwa 2 m durch eine Böschung schließt daran eine etwa 6.100 qm große Wiese an, die als Weide sowie auch als Reit- und Springplatz genutzt werden kann.

Östlich dieser Wiese befindet sich eine weitere ca. 4.000 qm große Weide, die im Bedarfsfall bei Turnieren als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge mit Pferdehänger genutzt werden soll.

Eine Kleinkoppel befindet sich an der westlichen Grundstücksgrenze. Neben dieser Kleinkoppel werden 15 Hängerstellplätze errichtet.

Die Freiflächen westlich des Futterlagers unterhalb der Böschung werden teilweise zur Regenversickerung benötigt. Auf den verbleibenden Flächen können bei Bedarf Kinderspieleinrichtungen untergebracht werden.

Östlich der Gebäude werden 40 PKW-Stellplätze sowie ein Länglerplatz errichtet.

10.1 Verkehrserschließung

10.1.1 Äußere und innere Erschließung

Das neue Gelände der Bochumer Reiterschaft liegt an der Straße Zum Schulthenhof, die nach Osten mit einer 90-Grad-Kurve an die Bergener Straße in Richtung Bochum-Bergen und nach Norden an die Voedestraße auf Herner Stadtgebiet angebunden ist. Der südliche Abschnitt der Straße Zum Schulthenhof ist eine Sackgasse und dient der Erschließung der Dauerkleingartenanlage sowie des Schulthenhofs, der westliche Abschnitt der Bergener Straße ist für den Kfz-Verkehr - ausgenommen Anlieger - gesperrt.

Der ortsteilverbindende Straßenzug Bergener Straße/Voedestraße hat zur Zeit eine Verkehrsbelastung von ca. 2 700 Kfz/24 h. Sie wird von der Buslinie 367 der BOGESTRA mit einem 60-Minuten-Takt während der Hauptverkehrszeit befahren, Richtungshaltestellen befinden sich in Höhe der Bebauung an der Voedestraße/Zum Schulthenhof.

Die Anbindung der geplanten Reithalle mit Stallungen der Bochumer Reiterschaft erfolgt an die Straße Zum Schulthenhof ca. 60 m südlich Haus Voedestraße Nr. 96 über eine neu herzustellende Grundstückszufahrt.

-32-

Beschluß

Vorlage Nr.

1998 1768

Diese Grundstückszufahrt wird im Vergleich mit dem heute vorhandenen Erschließungsweg um ca. 15 m nach Süden verlegt. Hierdurch ist es unter Ausnutzung der topographischen Gegebenheiten möglich, die notwendige lärmtechnische Abschirmung (vgl. hierzu Pkt. 10.1.4 Immissionsschutz) des Zufahrtverkehrs gegenüber der vorhandenen Bebauung "Zum Schulthenhof 96, 98, 100" zu erreichen.

Die Zufahrt wird mit einer Breite von 6,00 m hergestellt. Sie wird so angelegt, daß eine Anbindung an die zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaute Straße "Am Schulthenhof" problemlos möglich sein wird. Der Anschluß wird aufgrund des starken Gefälles von 8,5 % mit einer Asphaltdecke ausgebildet.

Am oberen Ende der Rampe wird ein Platz ausgebildet, um Fahrzeugen mit Hänger genügend Raum zum Einschwenken in die jeweilige Fahrtrichtung zugeben. Links befindet sich die Zufahrt zur als Bedarfsparkplatz zu nutzende Weide; geradeaus fährt man zu den Hängerparkplätzen und rechts befinden sich die Parkplätze für Pkw, die Zufahrt zu Futter- und Dunglager sowie die Zufahrt zum Hundeübungsplatz. Der Platz, die Verkehrsflächen südlich und östlich der Gebäude sowie die Rampe zum Futterlager werden mit Betonsteinen gepflastert, alle anderen Verkehrsflächen werden mit einer wassergebundenen Decke versehen. Die Stellplätze der Pkw werden aus Schotterrasen hergestellt.

Die Entwässerung aller Verkehrsflächen erfolgt über einen seitlichen Abfluß ins Gelände, lediglich die gebäudenahen Pflasterflächen werden über Einläufe entwässert und an das Regenwassersystem angebunden.

10.1.2 Verkehrsaufkommen

Das Verkehrsaufkommen der Bochumer Reiterschaft wird an Wochentagen in erster Linie bestimmt durch Versorgung der Pferde durch die Besitzer und Pfleger sowie den allgemeinen Reitbetrieb. Nach Angabe der Reiterschaft werden ca. 30 Pferde dauerhaft in den Stallungen untergebracht. Es ist daher im Durchschnitt je Pferd und Tag von 1,5 Kfz auszugehen (= 45 Kfz/Tag), dies sind

90 Kfz-Fahrten/Tag

Zusätzlich zu dem Reitbetrieb hat die Bochumer Reiterschaft eine Voltigier-Gruppe, hierdurch entsteht durch Fahrdienste der Eltern ein zusätzliches Verkehrsaufkommen ca. 10 Kfz/Tag, dies sind

20 Kfz-Fahrten/Tag

Darüber hinaus ist eine Restauration vorgesehen, die sowohl von den Reitern als auch sonstigen Besuchern genutzt werden kann. Hierdurch entstehen voraussichtlich zusätzlich

40 Kfz-Fahrten/Tag

- 38 -

Weiterhin werden für die Ver- und Entsorgung des Anwesens 5 Kfz angenommen, das sind

10 Kfz-Fahrten/Tag

An normalen Tagen - sowohl werktags als auch sonntags - wird daher voraussichtlich ein **Verkehrsaufkommen** von ca.

160 Kfz-Fahrten/Tag

entstehen.

Dieses Verkehrsaufkommen kann von dem vorhandenen Straßensystem ohne Probleme aufgenommen werden, es sind ca. 6 % der heute vorhandenen Verkehrsbelastung.

Zweimal im Jahr finden Turniere am Wochenende statt. Aufgrund bisheriger Erfahrungen haben diese Turniere ein Verkehrsaufkommen von ca. 200 Kfz, die jedoch nicht alle gleichzeitig anwesend sind, da Teilnehmer sowie Besucher jeweils zu den einzelnen Prüfungen kommen. Hierfür werden entsprechend Stellplätze auf dem Gelände der Reiterschaft zur Verfügung gestellt (siehe Punkt 8.1.3).

10.1.3 Ruhender Verkehr

Auf dem Gelände der Reiterschaft werden Kfz-Stellplätze sowohl für Pkw's als auch für Pferdeanhänger zur Verfügung gestellt. Auf der östlichen Seite der Reithalle sind 40 Pkw-Stellplätze angeordnet.

Abstellplätze für ca. 15 Pferdeanhänger stehen auf der westlichen Seite, die über eine nördlich der Gebäude liegende Umfahrt erreicht werden, in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Für den Turnierbetrieb können Fahrzeuge und Pferdeanhänger der Turnierteilnehmer und Besucher auf der Weide südlich der geplanten Grundstückszufahrt abgestellt werden (75 Pferdeanhänger einschließlich Zugfahrzeuge oder Transporter).

10.1.4 Immissionsschutz

Die Lärmimmissionen des geplanten Parkplatzes sowie der Zufahrt der Bochumer Reiterschaft sind in ihrer Wirkung auf die vorhandene Bebauung an der Voedestraße zu beurteilen. Da der Parkplatz gleichzeitig auch von Besuchern des Restaurants genutzt wird, ist auch die lauteste Nachtstunde in die Immissionsuntersuchungen mit einzubeziehen.

Die Untersuchung auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2058 (Parkplatzlärmstudie) hat ergeben, daß in der lautesten Nachtstunde (22 - 23 Uhr) am Haus Voedestraße Nr. 96 ein Maximalpegel von 40,0 dB (A) auftritt. Hiermit wird der Grenzwert für Wohnbebauung erreicht.

Aus diesem Grunde ist vorgesehen, den Parkplatz durch eine 2,0 m hohe Lärmschutzeinrichtung, bestehend aus einer Kom-

mination aus Wall und Wand, gegenüber der Wohnbebauung der Voedestraße abzuschirmen.
 Dementsprechend wird die Höhe dieser kombinierten Lärmschutzeinrichtung auf 110,9 m über NN festgesetzt; die Höhe der Stellplatzanlage liegt auf 108,9 m über NN.
 Der Lärmschutz wird in dem Zufahrtsbereich bis in den Beginn des Einschnittes verlängert um eine entsprechende Schirmwirkung zu erreichen.

10.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die geplante Reitsportanlage kann mit der Buslinie 367 Bochum/Hiltrop/Herne Bhf., Haltepunkt " Zum Schultenhof", erreicht werden.

10.3 Entwässerung

Bei dem geplanten Projekt ist bei der Entwässerung zu differenzieren zwischen unverschmutzten Niederschlagswasser, häuslichem Schmutzwasser und Fäkalienwasser aus der Tierhaltung.

Gem. § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz NW muß das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern die in Abs. 4 genannten Ausnahmen von dieser Pflicht nicht greifen.

Dementsprechend soll das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden.

Die anfallenden Oberflächenwässer der Reithalle, Stallungen, Longierhalle, Futtermalger und Teile des Parkplatzes werden zunächst über Straßeneinläufe und gepflasterte Entwässerungsmulden gefaßt und den um die Reithalle angeordneten Grundleitungssträngen 1 und 2 zugeleitet. Das auf den übrigen Wegen und Freianlagen anfallende Niederschlagswasser wird über die Böschungen oder Seitenstreifen direkt im Gelände versickert. Im nordwestlichen Bereich der Reithalle werden die beiden Grundleitungsstränge zusammengeführt und der für die Bewässerung der Dressurplätze vorgesehenen Regenwasserzisterne (Volumen ca. 50 cbm) zugeleitet. Im Falle der Vollfüllung der Zisterne wird das Oberflächenwasser der nach geschalteten Versickerungsfläche mit weiteren 100 cbm Volumen zugeführt, zwischengespeichert und verzögert über eine Bodenpassage dem Grundwasserleiter zugeführt. Ein Notüberlauf an die Kanalisation ist nicht vorgesehen.

Das im Bereich des Dunglagers anfallende Wasser wird gesondert entsorgt.

Zur Sicherstellung der v. g. Behandlung des Niederschlagswassers enthält der Vorhaben- und Erschließungsplan folgende textliche Festsetzung:

Allgemeines Planzeichen 2:

Die Behandlung des Niederschlagswassers hat gemäß einer gutachterlichen Beurteilung der Versickerungsfähigkeit zu erfolgen.

In Abhängigkeit der Geländetopographie ist für das häusliche Schmutzwasser der Anschluß an den Kanal im Kreuzungspunkt Schultenstraße/Bergener Straße vorgesehen. Die Kapazität des vorhandenen Kanals ist für die zusätzliche Wassermenge ausreichend.

Für die Fäkalien und das anfallende Abwasser aus der Tierhaltung wird eine Sammelgrube vorgesehen, die einer gesonderten Abfuhr und Entsorgung bedarf und nicht in das öffentliche Kanalnetz entwässert.

10.4 Eingriff in Natur und Landschaft

Aufgrund des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat der Vorhabenträger des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Verursacher der zu erwartenden Eingriffe einen landschaftspflegerischen Begleitplan vorzulegen, der alle für die Beurteilung des Eingriffes erforderlichen Angaben enthält.

Aufgabe des landschaftspflegerischen Begleitplanes ist es insbesondere, die vorgefundenen ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten sowie Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffes selbst und die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild darzustellen (§ 6 Abs. 2 Landschaftsgesetz - LG NW).

Aufgrund dieser gesetzlichen Maßgabe wurde zum geplanten Bauvorhaben ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt: "Landschaftspflegerischer Begleitplan, Umsiedlung der Bochumer Reiterschaf auf Flächen des Hofes Bergen, Neue Reitanlage Bochum-Bergen, Stemmburg; Heimer & Herbstreit Umweltplanung, Freie Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Bochum; Oktober 1997"

Dieser landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil der Begründung.

Er kommt in der Zusammenfassung zu folgenden Aussagen:

"Die geplante Reitanlage stellt mit ihren Gebäuden und Flächenveränderungen eine Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar. Der vorliegende landschaftspflegerische Begleitplan dokumentiert den heutigen Biotopbestand und ermittelt die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf die Biotopflächen.

Die Eingriffe der Anlagen werden die unmittelbar betroffenen Biotope zerstören. Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ergänzt durch gestalterisch wirksame Bepflanzungen im Umfeld

- 46 -

Beschluß

Vorlage Nr. 1998/768

der Baumaßnahmen, können die Werteverluste kompensieren. Werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Realisierung der Reitanlage beachtet, sind die Funktionsverluste von den betroffenen Schutzgüter ausgleichbar".

Zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen enthält der Vorhaben- und Erschließungsplan folgende textliche Festsetzung:

Allgemeines Planzeichen 1

Die landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß des landschaftspflegerischen Begleitplans durchzuführen.

10.5 Reiten im Bereich Bergen

Nach Recherchen des Grünflächenamtes der Stadt Bochum (Auswertung eigener Kenntnisse, Befragung von ortsansässigen Experten) sind im Bereich Bergen heute ca. 250 - 300 Pferde in landwirtschaftlichen Betrieben untergestellt zum Zwecke des Reitens in der Landschaft.

Der Reiterverein Bochum wird nach seiner Aussage keine Einstellplätze für solche Pferde zur Verfügung stellen; es entspräche nicht den satzungsmäßigen Aufgaben - der Verein widmet sich dem Turniersport.

Nach Auswertung der örtlichen Verhältnisse und der einschlägigen Kartenwerke gibt es in dieser Landschaft keine ausgewiesenen Reitwege mit Ausnahme des Herner Stadtgebietes; zwischen Constantinstraße und dem Gysenberger Wald ist das Reiten auf Reitwegen möglich.

Im Bochumer Stadtgebiet gibt es ca. 6 km bereitebare Wege. Nach erster Einschätzung entsprechen diese Möglichkeiten jedoch nicht dem Bedarf bzw. den Anforderungen.

So gibt es im Bereich des Naturschutzgebietes Berger Mühle Beobachtungen von unzulässigem Reiten in erheblichen Ausmaß, das auf nicht vorhandene Wege zurückgeführt wird.

Dies ist Anlaß im Rahmen der Landschaftsplanung über ein Reitwegenetz in dieser Landschaft nachzudenken.

Grundsätze sind die Entlastung des Naturschutzgebietes, die Verbesserung der Qualität bestehender Wege zum Zwecke des Reitens, die Anlage von Reitwegen zur Schließung von Netzlücken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzbestandes.

Um unkontrollierten bzw. unzulässigem Reiten vor Realisierung eines o. a. Reitwegenetzes vorzubeugen, wird im Durchführungsvertrag, der zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bochum abgeschlossen wird, eine entsprechende Regelung aufgenommen die besagt, daß kein ausreichendes Reitwegenetz erstellt ist, der Verein sich verpflichtet, nur Einstellplätze für solche Pferde zur Verfügung zu stellen, die den satzungsgemäßen Aufgaben des Vereins, d. h. Turniersport und insbesondere Ausbildung, entsprechen.

10.6 Bodenuntersuchungen

Im Plangebiet befand sich in Teilbereichen früher eine Ziegelei mit Tongrube, die später verfüllt und überdeckt wurde. Aus diesem Grunde wurde folgendes Gutachten erstellt:

"Bodenuntersuchungen für die Reitanlage in Bochum-Bergen, Gemarkung Bergen, Flur 1; DMT - Gesellschaft für Forschung und Prüfung mbH -, DMT -GUC Geo, Bau, Umwelt - Baugrundinstitut, Essen; 22. August 1997"

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Entwicklungsgesellschaft Ruhr-Bochum GmbH plant eine Fläche in Bochum-Bergen (Flur 1) einer Nutzung als Reitanlage zuzuführen. Auf dem Gelände befand sich in Teilbereichen früher eine Ziegelei mit Tongrube, die später verfüllt und überdeckt wurde.

Die DMT-GUC wurde mit der Untersuchung und Bewertung des Geländes unter dem Gesichtspunkt der Altlastensituation sowie der Baugrunduntersuchung in einer Teilfläche beauftragt. Das Untersuchungsprogramm wurde im Vorfeld mit dem Umweltamt der Stadt Bochum abgestimmt.

Das Bodenmaterial wurde auf die Parameter PAK, Cyanide (gesamt) und Schwermetalle (nach KSVO + As) untersucht. In allen Fällen werden die Zuordnungswerte nach LAGA Z1.1 eingehalten, lediglich in einem Fall wird der entsprechende PAK-Wert etwas überschritten. Bei der Messung der Bodenluft wurde kein Methan festgestellt, der Sauerstoffgehalt der Bodenluft ist jedoch in einigen Fällen herabgesetzt.

Aus Altlastensicht bestehen gegen die geplante Nutzung des Geländes keine Bedenken und keine Restriktionen. Eine Abtragung und Umlagerung von Bodenmaterial zur Schaffung einer Gründungsebene für die Bebauung sowie zur Geländemodellierung erscheint unbedenklich.

Die Baugrunduntersuchungen zeigten, daß der für Gründungen relevante Untergrund ca. 2 m unter GOK angetroffen wird. Die geringste Teufe liegt dabei mit 1,1 m in der DPH 5, im Zentrum der geplanten Reithalle. Zum Rand der geplanten Bebauung hin erhöhen sich die Tiefenlagen der Gründungsschicht deshalb, weil hier die Geländehöhen durch Auflagerungen allmählich ansteigen.

In jedem Falle ist eine Baugrubenabnahme für die Einzel- bzw. Streifenfundamente erforderlich. Gründungsempfehlungen bezogen auf die konkrete Baumaßnahme sind gesondert anzupassen und gebäudespezifisch zu erarbeiten.

10.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Planänderungsbereich befinden sich nach Auskunft der Unteren Denkmalbehörde keine schützenswerten Objekte, die in die Denkmalliste aufgenommen sind oder aufgenommen werden sollen.

10.8 Kennzeichnungen und Hinweise

Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält folgende Kennzeichnungen und Hinweise:

10.8.1 Kennzeichnungen**Vom Bergbau betroffene Flächen**

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

10.8.2 Hinweise**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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261 - FAX 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen vereinzelte Bombenabwürfe, jedoch keine spezifischen Hinweise auf Blindgängereinschlagstellen erkennen. Eine Luftbilddauswertung wurde durchgeführt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für öffentliche Ordnung (Tel.: 910 - 14 08/910 - 36 82) - außerhalb der Dienstzeit die Polizei - zu informieren.

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes sollen alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen - insbesondere die der Bebauungspläne Nr. 344 und Nr. 344 a - aufgehoben werden.

Beschluß

Vorlage Nr.

1998/768

10.9 Flächenbilanz

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,4 ha.

10.10 Kosten

Durch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan werden der Stadt Bochum keine Kosten entstehen, da alle Leistungen vom Vorhabenträger zu erbringen sind.