

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 8 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

STADT BOCHUM

Bebauungsplan Nr. 620 N

- Golfsportanlage Amalia -

für ein Gebiet südlich des Harpener Hellweges, westlich der Nörenbergstraße, nördlich der A 40, östlich und westlich des Harpener Baches

**Begründung (Teil I) einschließlich Umweltbericht (Teil II)
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

Begründung (Teil I)

Inhaltsverzeichnis

- 1 Plangebiet - räumlicher Geltungsbereich
- 2 Anlass, Absicht und Erfordernis der Planung
- 3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Landesentwicklungsprogramm (LEPro)
 - 3.2 Regionalplanung
 - 3.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- 4 Stadtentwicklungsplanung und Ziele der Verkehrsplanung
 - 4.1 Stadtentwicklungsplanung
 - 4.2 Ziele der Verkehrsplanung
- 5 Flächennutzungsplanung
 - 5.1 Flächennutzungsplan
 - 5.2 Landschaftsplan
- 6 Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet
- 7 Planverfahren

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 9 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

- 8 Planinhalt
 - 8.1 Zweck und wesentliche Auswirkungen
 - 8.2 Planungsvarianten
 - 8.2.1 Konflikte
 - 8.2.2 Variantenvergleich
 - 8.3 Abwägungsergebnis
 - 8.4 Festsetzungen
 - 8.4.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 Bau GB)
 - 8.4.1.1 Öffentliche Grünfläche – Parkanlage
 - 8.4.1.2 Private Grünfläche – Zweckbestimmung Golfanlage
 - 8.4.1.3 Wasserflächen
 - 8.4.2 Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 - 8.4.3 Nebenanlagen
 - 8.4.4 Altlasten und Bodenschutz
 - 8.4.5 Sonstige Festsetzungen
 - 8.5 Kennzeichnungen
 - 8.6 Nachrichtliche Übernahmen
 - 8.7 Hinweise
- 9 Eingriff und Ausgleich
- 10 Erschließung
 - 10.1 Verkehrliche Erschließung
 - 10.2 Technische Infrastruktur
- 11 Flächenbilanz
- 12 Planungskosten

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 10 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Begründung (Teil II)

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

- 1 Allgemeines zum Umweltbericht
- 2 Beschreibung der Planung
 - 2.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes (Kurzdarstellung)
 - 2.2 Ergebnis der Prüfung und anderweitiger Planungsmöglichkeiten
 - 2.2.1 Standortalternativen und Auswahlgründe
 - 2.2.2 Planungsvarianten
 - 2.3 Beschreibung der Festsetzungen des Planes
 - 2.3.1 Private Grünfläche Golfanlage
 - 2.3.2 Öffentliche Grünfläche Parkanlage
 - 2.3.3 Waldflächen
 - 2.3.4 Wasserflächen
- 3 Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)
 - 3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung
 - 3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden/Technische Verfahren
 - 3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
 - 3.4 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
 - 3.4.1 Landesentwicklungsplan
 - 3.4.2 Regionalplan
 - 3.4.3 Landschaftsplan
 - 3.4.4 Flächennutzungsplan
- 4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung
 - 4.1 Anlagebedingte Auswirkungen
 - 4.2 Baubedingte Auswirkungen
 - 4.3 Betriebsbedingte Auswirkungen
- 5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 11 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

- 5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung
 - 5.1.1 Schutzgut Mensch
- 5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt
 - 5.2.1 Schutzgut Boden
 - 5.2.2 Schutzgut Wasser
 - 5.2.3 Schutzgut Luft und Klima
 - 5.2.4 Schutzgut Landschaft
 - 5.2.5 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 5.2.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen/ Schutzgütern
- 5.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen
- 6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung
- 7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 7.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen
 - 7.2 Schutzgut Mensch
 - 7.3 Schutzgut Tiere und biologische Vielfalt
 - 7.3.1 Varianten zur Eingriffsminderung (Golfbahnen und Verbindungswege)
 - 7.3.2 Schutzmaßnahmen, Betretungsverbote
 - 7.3.3 Beleuchtungsanlage / Minderungsmaßnahmen
 - 7.3.4 Biotopentwicklungsprogramm / Ausgleichsmaßnahmen
 - 7.3.5 Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - 7.3.6 Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen
 - 7.4 Schutzgut Boden
 - 7.5 Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation (Bilanz)
 - 7.6 Kompensationsermittlung / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- 8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der (erheblichen) Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)
- 9 Allgemein verständliche Zusammenfassung
- 10 Literatur und Quellen

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 12 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Begründung (Teil I)

1. Plangebiet - räumlicher Geltungsbereich

Das Gelände für den geplanten Golfplatz liegt im Osten der Stadt Bochum im Stadtteil Werne nahe der Dortmunder Stadtgrenze (siehe Anlage 1 zur Begründung "Lage im Raum"). Das Plangebiet umfasst mit einer Größe von 40,41 ha das ehemalige Betriebsgelände der Zeche und chemischen Betriebe Amalia sowie die sich nordwestlich anschließenden Ackerflächen.

Das Gebiet ist zu drei Viertel im Besitz der Harpen AG und zu einem Viertel in städtischem Besitz.

2. Anlass, Absicht und Erfordernis der Planung

Anlass der Planung waren die Überlegungen zur Errichtung einer öffentlichen Golfanlage vor 15 Jahren im Rahmen der Internationalen Bauausstellung IBA Emscherpark. Auf regionaler Ebene wurden geeignete Altstandorte und Industriebrachen gesucht, die zur Entwicklung einer öffentlichen Golfanlage geeignet waren. Zu den grundsätzlich geeigneten Standorten zählte neben der Zeche Jakobi / Oberhausen der Standort in Harpen. Aus verschiedenen Gründen, u. a. der schnelleren Realisierbarkeit und weitgehend geklärten Altlastenproblematik wurde im Rahmen der IBA das Projekt Golfanlage Zeche Jacobi in Oberhausen realisiert.

Das Interesse für den Standort Amalia bestand jedoch weiter. Der Versuch eine 27-Loch Anlage zu errichten scheiterte jedoch in den 1990er Jahren anhand der komplexen Eigentumsverhältnisse für eine Fläche in dieser Größenordnung. Nachdem zwischenzeitlich wieder die Nutzung als Industriestandort (Müllverbrennungsanlage) im Gespräch war, soll nun in überschaubarer Größe auf Eigentumsflächen der Harpen AG, sowie in geringem Umfang auf städtischen Flächen eine kommerzielle, öffentlich zugängliche Golfanlage mit 9 Golfbahnen und Übungseinrichtungen errichtet werden.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 620 N ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens. Aufgrund der industriellen Vornutzung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 13 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsprogramm, in den Landesentwicklungsplänen und in Regionalplänen dargestellt. Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (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.

3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Im Landesentwicklungsplan III, der das Ziel "Umweltschutz durch Sicherung von natürlichen Lebensgrundlagen (Freiraum, Natur und Landschaft, Wald, Wasser, Erholung)" beinhaltet, werden die dem Landschaftsplan Bochum-Mitte/Ost zugehörigen Flächen, also auch das Planungsgebiet, als Erholungsgebiete dargestellt.

Bochum wird im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt und erhält im LEPro die Funktion eines Entwicklungsschwerpunktes. In den Ballungskernen stehen Ordnungsaufgaben, die zur Verbesserung der Flächenaufteilung und –zuordnung unter bes. Berücksichtigung des Umweltschutzes führen, im Vordergrund der Bemühungen. So sind gemäß LEPro, § 21 die Voraussetzungen für ihre Leistungsfähigkeit als Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu erhalten, zu verbessern und zu schaffen u.a. durch Sicherung und Entwicklung des Freiraums.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen vom 17.07.2001, der gemäß § 15 LG zugleich Landschaftsrahmenplan ist, weist den Raum des Planungsgebietes als Bereich für den Schutz der Landschaft bzw. für die besondere Pflege und Entwicklung der Landschaft sowie als landschaftsorientierter Erholungsbereich aus. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind als Agrarbereiche gekennzeichnet (Landschaftsplan Bochum-Mitte/Ost, 1999).

Die Darstellungen im Regionalplan werden durch Grundsätze und Ziele im Textteil ergänzt. Die maßgeblichen Ziele für Freiraumentwicklung, Waldbereiche/Forstwirtschaft sowie für die Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) können der Begründung zur 48. Flächennutzungsplanänderung Kap. 2.2 entnommen werden.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 14 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Der Planungsraum ist Teil des regionalen Grünflächensystems (Regionaler Grünzug E). Diese Grünzüge sind große zusammenhängende Flächen, "die geeignet sind die Belastungen des Stadtklimas abzubauen. Sie sollen erhalten bleiben, auf ihnen soll keine Bebauung und keine Emittenten vorgesehen werden" (Klimaanalyse Stadt Bochum, Karte Planungshinweise, 1991).

3.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden von der Stadt Bochum bei der Bezirksregierung Arnsberg erfragt und mit Verfügung vom 05.03.1997 bestätigt. Durch das Planvorhaben werden die o.g. Ziele der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der Erholung unterstützt. Ziel der Gestaltung der Golfanlage Amalia ist die Charakteristik der Landschaft als bäuerliche Kulturlandschaft mit unterschiedlichen Wiesen- und Gehölzflächen herauszuarbeiten sowie die Wiedervernässung des Bachtals durch die geplante überschwemmungsbeeinflusste Muldenkette wieder herzustellen.

Der Grünzug E des regionalen Grünflächensystems bleibt erhalten und wird ebenfalls nachhaltig gesichert.

4. Stadtentwicklungsplanung und Ziele der Verkehrsplanung

4.1 Stadtentwicklungsplanung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im räumlichen Ordnungskonzept der Stadt Bochum, welches die geplante siedlungsräumliche Schwerpunktbildung im Stadtgebiet aufzeigt. Dabei sind u. a. die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung von Nutzungskonflikten und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammenhängende Teilbereiche berücksichtigt worden.

Das räumliche Ordnungskonzept ist das Grundmodell der Bochumer Stadtentwicklung, das bei der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist.

Mit der Darstellung Bochums als Oberzentrum (LEP NRW) sind in Bochum günstige Voraussetzungen für den weiteren Ausbau oberzentraler Einrichtungen gegeben. Zu solchen Einrichtungen gehören auch spezialisierte Angebote der Freizeitinfrastruktur. So ist nach Landeszielen anerkannt, dass Freizeit als arbeitsfreie Zeit auch zukünftig weiter zunehmen wird, womit die Vorsorgeplanung für den Erholungs- und Freizeitbereich an Bedeutung gewinnt.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 15 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Durch Zusammenhänge zwischen Arbeit und Freizeit eröffnen sich neue Ansatzpunkte für die Verflechtung des Freizeitsektors mit den Bereichen Kultur, Bildung, Sport und Erholung. Die Stadt Bochum beabsichtigt, durch die Erhöhung des Freizeitangebotes die Attraktivität der Stadt für die heutigen sowie zukünftigen Bewohner und Beschäftigten zu erhöhen und Bochum als Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort zu sichern.

4.2 Ziele der Verkehrsplanung

Das Plangebiet wird von dem Harpener Hellweg im Norden und der A 40 (Ruhrschnellweg) im Süden eingefasst. Die A 40 wird von dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Niederlassung Bochum (LS NRW NL Bochum) unterhalten und verwaltet. Gemäß ihrem Schreiben vom 4.1.2005 wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Anlagen der Außenwerbung entlang der A 40 sowie im Bereich von freien Strecken der Bundes- und Fernstraßen, die dazu geeignet sind den Verkehrsteilnehmer anzusprechen, im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zulässig sind.

Verkehrliche Anbindungen an die A 40 werden nicht eingerichtet. Beleuchtungsanlagen bedürfen in jedem Fall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Für Verkehrsteilnehmer auf der A 40 sind jegliche Blendwirkungen auszuschließen. Weder Schmutz- noch Niederschlagswasser dürfen in die Entwässerungsanlagen der A 40 eingeleitet werden.

5. Flächennutzungsplanung

5.1 Flächennutzungsplan

Grundlage der planerischen Darstellungen im Flächennutzungsplan ist das zentralörtliche Gliederungsprinzip, wonach die bestmögliche Versorgung der Bevölkerung innerhalb eines abgestuften und aufeinander bezogenen Systems mit Versorgungsbereichen unterschiedlicher Größe und Funktionen sowie ausreichender Tragfähigkeit und breit gefächertem Angebot an Versorgungsleistungen gesichert werden soll.

Im Einzelnen bedeutet dies die zweckmäßige Neuordnung und die bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche für Wohnungen, Arbeitsstätten, Infrastruktur- und Bildungseinrichtungen, Grün- und Freizeitanlagen, Verkehrs- und Versorgungsanlagen nach dem Grundsatz der Konzentration und Bündelung.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 16 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Der Flächennutzungsplan hat die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Stadtgebiet vorzubereiten, eine nachhaltige 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.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 620 N wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Bochum geändert (48. Änderung des Flächennutzungsplanes). Mit der Beschluss der 48. Änderung durch den Rat der Stadt Bochum am 31.08.2006 wurde für das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" sowie Flächen für Wald ausgewiesen. Das Landschaftsschutzgebiet blieb erhalten. Mit Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Arnsberg ist der Bebauungsplan Nr. 620 N aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

5.2 Landschaftsplan

Naturschutzgebiet (NSG)

Nördlich des Plangebietes liegt, durch den stark befahrenen Harpener Hellweg abgetrennt, das Naturschutzgebiet Nr. 4 "Oberes Oelbachtal".

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme der Fläche der ehemaligen Betriebe und Zeche komplett in den Landschaftsschutzgebieten Nr. 7 und 9, wobei die ehemalige Gleisstrecke die Grenze zwischen dem westlich gelegenen LSG 7 und dem östlich gelegenen LSG 9 darstellt.

LSG 7:

Hier befinden sich ebenfalls die Biotope der Gehölzstreifen 11, 13 und 15, das Bachtal des Harpener Baches sowie der u. g. Geschützte Landschaftsbestandteil 5. Die Schutzfestsetzung im Landschaftsplan dient

- der Erhaltung des Raumes als Teillebensraum verschiedener im angrenzenden Naturschutzgebiet Nr. 4 "Oberes Oelbachtal" vorkommenden Tierarten,
- der Erhaltung des Raumes mit seiner Pufferfunktion für das angrenzende NSG,

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 17 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

- der Erhaltung des Raumes mit seiner Bedeutung für die Erholung.

Als Entwicklung und Pflegemaßnahmen nach § 26 LG wird im Landschaftsplan für die Gehölzstreifen Nr. 11 und 13 die Anpflanzung eines zwei- bis dreireihigen Gehölzstreifens – je nach Breite des Geländes – auf einer Länge von ca. 800 m bzw. ca. 270 m und für Nr. 15 die eines zweireihigen Gehölzstreifens auf einer Länge von ca. 150 m aus durchgehenden Pflanzungen aus bodenständigen, heimischen, strauch- und baumartigen Gehölzen festgesetzt.

Für das Bachtal ist bis auf den Bereich der Grabeneinmündung im Südwesten des Plangebietes die Renaturierung des Bachlaufes festgesetzt. Von August bis November 1999 wurde ein Bachabschnitt von rund 450 m, soweit es die engen räumlichen Verhältnisse zuließen, "naturnah" ausgebaut.

LSG 9:

Der Anteil am LSG 9 im Plangebiet beschränkt sich auf die Waldbereiche beiderseits der Nörenbergstraße sowie das Gelände östlich der ehemaligen Zufahrt und der Betriebsgebäude. Weitere Biotope sind in diesem LSG nicht vorhanden.

Die Schutzfestsetzung im Landschaftsplan dient der Erhaltung

- der strukturellen Vielfalt,
- der Nutzungsfähigkeit des Bodens,
- des Landschaftsbildes und
- des Raumes mit seiner Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung.

Besonders hervorgehoben wird hier die Bedeutung der außerhalb des Plangebietes liegenden Umgebung des Hofes Schulte-Limbeck, insbesondere als Lebensraum für die letzten Bochumer Schleiereulenpaare. Die im Plangebiet befindlichen Waldbereiche könnten hierfür Nahrungshabitate darstellen.

Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)

Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Geschützter Landschaftsbestandteil (LB 5). Hierbei handelt es sich um einen einreihigen, gut eingewachsenen Gehölzstreifen (Baumhecke) aus alten Eichen auf der Geländestufe westlich des Harpener Baches randlich der intensiv genutzten Ackerfläche im Berghofer Feld (vgl. Plan Nr. 0415/01 "Bestandsplan", Biotop-Nr. 8.1.-2).

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 18 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Im Nordwesten wurden Teilflächen des Landschaftsbestandteiles eingeebnet und in die Ackerbewirtschaftung einbezogen.

Die Schutzfestsetzung im Landschaftsplan dient

- der Erhaltung von Biotopvernetzungsstrukturen in einem intensiv ackerbaulich genutzten Raum,
- der Erhaltung wertvoller, naturnaher Lebens- und Teillebensräume von gefährdeten, auf diesen Lebensraum angewiesenen Tierarten,
- der Erhaltung eines gliedernden und belebenden Landschaftselementes, das die visuelle Vielfalt des Raumes mitbestimmt sowie
- der Verhinderung von Bodenerosionen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Bochum Mitte/Ost von 1999 weist für das Plangebiet die drei Entwicklungsziele "Erhaltung", "Anreicherung" und "Wiederherstellung" aus.

Das Plangebiet betreffend gilt für die Waldbereiche westlich und östlich der ehemaligen Gleistrasse sowie für das Bachtal mit den Hanglagen an der Ostseite das Ziel "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft".

Für die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Berghofer Feld ist das Ziel "Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen" vorgesehen.

Für den Bereich der ehemaligen Betriebe und des Zechengeländes sieht der Landschaftsplan das Ziel "Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft" vor.

Aussagen über die im Landschaftsplan dargestellten Schutzausweisungen werden im "Landschaftspflegerischen Begleitplan – Golfanlage Amalia", Kapitel 4.9 erläutert.

Das Plangebiet wird im Norden vom "Harpener Hellweg", resp. von der an der Bochum-Dortmunder Stadtgrenze anliegenden Wohnbebauung, im Osten von der Zufahrt, der Straße "In der Mark" und der "Nörenbergstraße", im Süden vom "Ruhrschnellweg" (A 40) und im Westen vom Harpener Bach und den Ackerflurgrenzen im "Berghofer Feld" eingefasst.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 19 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Der Harpener Bach (auch Ölbach, Mühlenbach, im Oberlauf: Bövinghauser Bach, Gerther Bach) durchfließt das Gebiet von Norden nach Süden und trennt das Betriebs- und Haldengelände von den Ackerflächen.

6. Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet besteht zur Zeit aus der Fläche der – jetzt sanierten - ehemaligen Zeche und chemischen Betriebe Amalia im Osten und der ackerbaulich genutzten Landwirtschaftsfläche im "Berghofer Feld" im Westen.

Im Süden des Plangebietes westlich der Nörenbergstraße befinden sich Forstparzellen. Die Haldenbegrünung aus Gehölzbeständen ist ebenfalls als Forst- bzw. Waldflächen einzustufen.

Der Harpener Bach (andere Bezeichnungen: "Ölbach", "Mühlenbach"; im Oberlauf: "Bövinghauser Bach", "Gerther Bach") verläuft von Norden nach Süden durch das Plangebiet. Die Fließstrecke beträgt etwas über 1 km. Abschnittsweise, auf rund 150 m südlich des Harpener Hellweges und auf den rund 400 m nördlich der A 40, ist der Bach durch einen grabenförmigen Verlauf in einem trapezförmigem Regelprofil geprägt. Der dazwischen liegende Abschnitt wurde in den vorangegangenen Jahren naturnah ausgebaut.

Ein Wohnhaus mit Gartengrundstück befindet sich zwischen der Nörenbergstraße (Nr. 135) und der ehemaligen Gleistrasse. Dieses Grundstück wird von der Golfplatzplanung ausgeschlossen und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausführlichere Aussagen hierzu können dem ebenfalls zu diesem Bauleitverfahren gehörenden Landschaftspflegerischen Begleitplan, Kap. 4 "Nutzungsstruktur" entnommen werden.

7. Planverfahren

Für die Errichtung der öffentlichen Golfanlage Amalia müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Hierzu dient die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 620 N mit Begründung und Umweltbericht sowie dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (im Anhang) sowie – im Parallelverfahren - die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bochum.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 29.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Am 12.11.2004 hat ein erster Scopingtermin mit den Umweltbehörden stattgefunden.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 20 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Der abschließende Scopingtermin wurde am 17.12.2004 durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 620 N nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Dezember 2004 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 620 N gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat im Februar 2005 stattgefunden.

Der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 620 N wurde am 13.12.2005 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr gefasst. Die Auslegung wurde am 03.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Dementsprechend lag der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 28.02.2006 in der Zeit vom 14.02.2006 bis 15.03.2006 öffentlich aus.

Im Zuge der Planauslegung wurde seitens der Unteren Landschaftsbehörde und des Landschaftsbeirates eine Reduzierung der Freizeitnutzung im Harpener Bachtal angeregt, um dem Entwicklungspotenzial für frei lebende Pflanzen und Tiere besser Rechnung tragen zu können. In diesem Zusammenhang wurde die Herausnahme des öffentlichen Fuß- und Radweges aus dem Talraum und die Verlagerung nach Westen vorgeschlagen.

In Abstimmung mit dem Investor und dem Grundstückseigentümer wurde diesem Vorschlag entsprochen und der Bebauungsplan dementsprechend geändert.

Der öffentliche Fuß- und Radweg wird nunmehr entlang des westlichen Randes des Plangebietes geführt. Eine Wegeführung innerhalb des Golfplatzes scheidet aus Sicherheitsgründen aus. Zugleich entfällt die Wegeverbindung entlang des Harpener Bachtals, was der dortigen Biotopentwicklung zugute kommen soll. Der Anschluss der geplanten Wegeverbindung an das vorhandene Wegenetz ist gesichert.

Die geplante Änderung machte die erneute Auslegung des Planentwurfes erforderlich. Die Grundzüge der Planung wurden hiervon jedoch nicht berührt.

Die erneute Auslegung wurde am 20.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 620 N wurde gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 31.07.2006 bis 14.08.2006 erneut öffentlich ausgelegt.

Folgende wesentliche Bedenken wurden von der Öffentlichkeit vorgetragen:

Vom Golfplatz würden folgende negative Auswirkungen ausgehen:

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 21 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

- Entzug des Geländes für öffentliche Freizeitnutzung, Erholung und Naturschutz durch die Golfanlage
- Abgabe von 10 ha Flächen der Stadt Bochum für den Golfplatz
- Einzäunung und Betretungsverbot des Geländes
- Zerstörung natürlicher Lebensräume und Monokultur der Golfplatzflächen.

Es wird vorgeschlagen das Gelände unter Landschafts- und Naturschutz zu stellen und u.a. aufgrund der Bodenkontamination auf eine Nutzung als Golfplatz zu verzichten.

8. Planinhalt

8.1 Zweck und wesentliche Auswirkungen

Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer 9-Loch-Golfanlage auf den industriell vorgeprägten Flächen des Plangebietes.

Wesentliche Auswirkungen des Planvorhabens ergeben sich durch die Nutzungsänderung der ehemaligen Zeche und chemischen Betriebe und der landwirtschaftlichen Flächen im Berghofer Feld. Hier wird das Landschaftsbild vom Industriegelände und von der offenen Ackerlandschaft zur wiesen- und gebüschbetonten Kulturlandschaft verändert. Das Freizeit- und Erholungsangebot wird durch die Golfanlage erhöht, Rad- und Wanderwege bleiben erhalten bzw. werden ausgebaut.

Während insbesondere im Bereich der geplanten Gebäude und befestigten Flächen die Lebensraumfunktion für die heimische Pflanzen- und Tierwelt entfällt, werden auf den verbleibenden Freiflächen unterschiedlicher Kategorien (vom Golfrasen bis zum Feldgehölz) neue Lebensraumfunktionen in verschiedenen Qualitätsstufen entwickelt.

Die verkehrsbedingten Emissionen nehmen durch die neue Nutzung am Standort zu (Abgase, Stäube der an- und abfahrenden Fahrzeuge). Durch den hohen Freiflächenanteil umgebender Flächen und entsprechende Verdünnung und Verteilung sind jedoch keine Grenzwertüberschreitungen sowie Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete zu erwarten.

Ausführliche Angaben zu den Schutzgütern können dem Landschaftspflegerischen Begleitplan, Kap. 10 "Konfliktanalyse" entnommen werden.

8.2 Planungsvarianten

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 22 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

8.2.1 Konflikte

Konflikte des Planungsvorhabens ergeben sich vornehmlich durch Flächeninanspruchnahme und Umwidmung von Biotopflächen zu Golfspielflächen und Verbindungswege im Bereich der Bergehalde und des Harpener Bachtals. Anregungen zur Vermeidung und Verminderung dieses Konfliktes wurden im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht. Auf dieser Grundlage wurden sechs Planungsalternativen entwickelt (siehe Begründung Teil II, 7.3.1 Varianten zur Eingriffsminderung -Golfbahnen und Verbindungswege-, vgl. LBP Kap. 10.4.3), von denen drei zeichnerisch ausgearbeitet wurden.

Planungsbedingte Immissionskonflikte sind nicht zu befürchten.

8.2.2 Variantenvergleich

Im Teil II Umweltbericht ist der Variantenvergleich ausführlich beschrieben. Die 0-Variante und die Varianten 4 und 5 sind mit zu vielen Einschränkungen auf die zu betrachtenden Faktoren Ökologie, Boden, landschaftsgebundene Erholung und Golfnutzung verbunden und werden nicht weiter ausgeführt. Die Variante 1 (Maximalvariante) stellt mit einer 270 m langen Spielbahn 2 eine großzügige Version der Golfplanung dar. Im Bereich der Bachquerung ist das selektive auf-den-Stock-setzen von Ufergehölzen auf einer Länge von rund 40 m erforderlich. Im Rahmen des Spielablaufes ist eine Bachbrücke für Golfer und Pflegefahrzeuge geplant.

Das Umfeld der Abschläge an Bahn 9 ist ebenfalls großzügig gestaltet, eine Bachbrücke ist zur dortigen Querung ebenfalls vorgesehen.

Die Variante 2 (Vorzugsvariante) setzt die Abschläge der Bahn 2 an bzw. in die Haldenböschung und verkürzt die Spielbahn auf 235 m. So kann auf der westlichen Talseite die Golfbahnlänge zurückgenommen und die Flächeninanspruchnahme im Tal reduziert werden, während im Bereich der Forstgehölze sich die Inanspruchnahme leicht erhöht. Auf dem Haldenplateau sind die Golfbahnen 1 und 2 lediglich noch durch einen Golfweg verbunden. Somit können zusätzliche Flächenanteile der gering verbuschten Brachflächen erhalten bleiben. Im Umfeld werden 2 Kleingewässer zusätzlich angelegt. Das selektive auf-den-Stock-setzen von Ufergehölzen ist noch auf einer Länge von rund 30 m erforderlich. Im Rahmen des Spielablaufes der Bahn 2 ist ein Steg notwendig, der jedoch gering dimensioniert werden kann (Breite ca. 2 m).

Die Variante 3 (Minimalvariante) setzt beide Abschläge in die Haldenböschung und verkürzt die Spielbahnlänge auf 140 m. Auf der westlichen Talseite befindet sich nun lediglich das anzuspielende Grün, wodurch sich dort die Flächeninanspruchnahme

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 23 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

weiter reduziert. Die Forstfläche östlich des Baches wird etwas weniger beansprucht wie bei Variante 2. Gestalterisch werden die Geländegegebenheiten nicht mehr voll für ein spannungsreiches Golfspiel ausgenutzt. Die Variante 3 ist somit als weniger attraktiv anzusehen als Variante 2, was in kommerzieller Hinsicht für eine öffentliche Golfanlage von Nachteil ist.

8.3 Abwägungsergebnis

Ziel des Bebauungsplanes ist es, einen attraktiven, für die Öffentlichkeit nutzbaren 9-Loch-Golfplatz zu errichten, der das ehemalige Zechengelände optimal nutzt und gleichzeitig den Belangen des Landschafts- und Umweltschutzes Rechnung trägt.

Dieses wird durch sorgfältige Abwägung im Planungsprozess zwischen den Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit und des Umwelt- und Naturschutzes erreicht.

Bei der geplanten Golfanlage kann aufgrund der Besonderheit dieses Standortes nicht die Frage nach standörtlichen Alternativen von Bedeutung sein, vielmehr geht es im Allgemeinen und für den Grundeigentümer im Besonderen darum, eine für den Altstandort geeignete und für das Umfeld verträgliche Folgenutzung zu finden.

Die Nutzung als Golfplatz stellt eine geeignete Maßnahme zur Rekultivierung der belasteten Flächen und zur Aufwertung des Landschaftsraumes dar. Eine Nutzung als öffentliches Grün scheidet aus, da der Stadt hierfür die finanziellen Mittel nicht zur Verfügung stehen.

Unter Berücksichtigung des Variantenvergleiches wird als Kompromisslösung zwischen den Belangen des Biotop- und Artenschutzes, der allgemeinen landschaftsgebundenen Erholung und den wirtschaftlichen Notwendigkeiten des künftigen Golfplatzbetreibers (eine attraktive Platzanlage anzubieten) die Variante 2 (Vorzugsvariante) in der Planfassung zum Offenlagebeschluss dargestellt. Sie beansprucht lediglich noch 15 % der Talfläche.

Die geplanten Eingriffe können durch das Biotopentwicklungs- und Pflegeprogramm über das notwendige rechnerische Mindestmaß hinaus kompensiert werden. Genauer ist dem Umweltbericht (Teil II, Kap. 7.6) zu entnehmen.

8.4 Festsetzungen

8.4.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 24 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

8.4.1.1 Öffentliche Grünfläche – Parkanlage

Als Öffentliche Grünfläche – Parkanlage sind die Flächen des geschützten Landschaftsbestandteils LB 5, die bewaldete Fläche auf der Halde und entlang der ehemaligen Gleistrasse sowie Teilflächen des Harpener Bachtals und ein Streifen mit öffentlichem Rad- und Wanderweg längs des Harpener Hellweges festgesetzt.

8.4.1.2 Private Grünfläche – Zweckbestimmung Golfanlage

Als Private Grünfläche - Zweckbestimmung Golfanlage - sind die Flächen für das Golfspiel (Übungsbereiche, Golfbahnen, Verbindungswege) und die Infrastruktur festgesetzt. Die Ausweisung erstreckt sich vom Sanierungsgelände im Osten über Teile des Haldenbereiches und des Harpener Bachtals bis zum "Berghofer Feld" im Westen. Im Flächenumfang sind auch der Beregnungsteich sowie kleinere Flächen und Elemente für die Biotopentwicklung.

Textliche Festsetzungen:

1 Zulässige Nutzungen der privaten Grünfläche

1.1 Innerhalb der privaten Grünfläche - Zweckbestimmung Golfanlage - sind folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:

- **Funktionsgebäude mit:**
 - **Gesellschaftsräumen,**
 - **Umkleideräume mit Sanitär- und Wellnessräumen,**
 - **Gastronomiebetrieb,**
 - **Außenterrasse,**
 - **Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,**
 - **Verwaltungsräume,**
 - **Verkaufsraum / Laden für Golfartikel,**
 - **Abstellraum für Schlägertaschen und Golfzubehör,**
- **Stellplätze mit Zufahrten,**
- **Der Nutzung Golfanlage dienende Nebenanlagen einschl. Verbindungswege.**

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 25 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

1.2.1 Innerhalb der in der privaten Grünfläche - Zweckbestimmung Golfanlage - festgesetzten Baugrenze ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes zulässig.

Die Grundfläche des Funktionsgebäudes darf maximal 3.200 qm betragen.

1.2.2 Die Grundfläche der Stellplätze und ihrer Zufahrten darf 12.700 qm nicht überschreiten.

8.4.1.3 Wasserflächen

Als Wasserflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB werden im Plangebiet festgesetzt:

- die Strecke des Harpener Baches
- sowie 2 Kleingewässer mit Schutzstatus nach § 62 LG NW auf der Haldenoberfläche.

Als Wasserflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB werden im Plangebiet festgesetzt:

- das Regenrückhaltebecken auf dem Sanierungsgelände.

8.4.2 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Als Wald wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB die Fläche im Süden des Plangebietes, östlich der Nörenbergstraße, festgesetzt.

Ergänzend wird die Haldenbegrünung zwischen Golfbahn 1 und dem Harpener Bachtal als Wald ausgewiesen. Hinzu kommen die geplanten Ersatzaufforstungen im Bereich des Berghofer Feldes.

Flächen für die Landwirtschaft befinden sich nach der vorgesehenen Ausweisung nicht mehr im Plangebiet, sondern nur noch in den östlichen und westlichen Nachbarbereichen.

8.4.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen sind die Flächen für das "Clubhaus" mit Gastronomie, Umkleide- und Sanitätsräumen, Verwaltungsräumen, Golfausstattungsshop etc., für die Abschlagshütte an der Driving Range und für die Stellplätze. Innerhalb der im Plan dargestellten Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen dürfen maximal 160 befestigte Stellplätze angelegt werden.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 26 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Der südliche Teil der ausgewiesenen Parkplatzflächen kann darüber hinaus bei besonderem Bedarf als Stellplatzbereich genutzt werden, damit verbunden ist jedoch die Errichtung eines 2 m hohen Lärm- und Sichtschutzwalles am Südrand der Fläche.

Die Entwässerung der im Bedarfsfall als Stellplatzerweiterung vorgesehenen Fläche ist an das vorhandene Drainagesystem anzuschließen.

Innerhalb der für den Golfsportbetrieb erforderlichen Nebenanlagen ausgewiesenen Baugrenze sind im Rahmen der Sanierung des ehemaligen Zechengeländes Amalia zwei separate Flächen für eine zukünftige Bebauung vorbereitet worden. Sofern eine Bebauung außerhalb dieser entsprechend vorbereiteten Flächen geplant ist, ist ein Sanierungsplan zu erstellen und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

8.4.4 Altlasten und Bodenschutz

a. Ehemaliges Betriebsgelände Amalia (Sanierungsgebiet)

Auf der Sanierungsfläche sind Eingriffe in die geosynthetische Tondichtungsbahn und in die Ausgleichsschicht nicht zulässig. Nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde und unter fachgutachterlicher Begleitung kann für Baumaßnahmen in Einzelfällen davon abgewichen werden, sofern die Funktionen erhalten bleiben oder umgehend wieder hergestellt werden. Die Funktionen der über der Tondichtungsbahn liegenden Elemente des Sicherungsbauwerkes sind zu erhalten und dürfen durch die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nicht beeinträchtigt werden. Die Funktion des Sicherungsbauwerkes ist gemäß Sanierungsplan und entsprechender Verbindlichkeitserklärung über eine regelmäßig vom Grundstückseigentümer zu veranlassende Grundwasserbeprobung und -analyse zu kontrollieren. Der Überwachungsrythmus wird vom Umweltamt festgelegt.

Die Funktion eines in das Sicherungsbauwerk integrierten Kiesgrabens zur Sicherung der angrenzenden Wohnbebauung vor CKW-Migrationen ist vom Grundstückseigentümer regelmäßig zu überprüfen.

Aufgrund der örtlich belegten Grubengaszutritte sind für die geplanten Gebäude Sicherungsmaßnahmen vorzusehen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Das Sicherungskonzept ist mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, Dortmund, abzustimmen.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 27 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Die Gehölze bzw. Straucharten der geplanten oder zukünftigen Anpflanzungen sind so zu wählen, dass deren Wurzeltiefen zum Schutz der Tondichtungsbahn weniger als 100 cm betragen.

b. Plangebiet außerhalb des Sanierungsgeländes

Sollten im Rahmen der Erdbaumaßnahmen Auffüllungen und/oder kontaminierte Materialien freigelegt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen. Eingriffe in kontaminierte Bereiche sind gutachterlich zu begleiten. Kontaminierte Materialien sind entsprechend ihres Schadstoffpotenzials unter Beachtung der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke zu entsorgen.

Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Die Einhaltung der geforderten Werte ist durch eine entsprechende chemische Analytik nachzuweisen

8.4.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgewiesen, die wie folgt zuzuordnen sind:

1. Zugunsten der Allgemeinheit – Stadt Bochum, für öffentliche Fuß- und Radwege außerhalb der öffentlichen Grünflächen
2. Zugunsten der Stadt Bochum – Tiefbauamt zur Sicherung des Unterhaltungsweges der Kanaltrasse (Schmutzwasser) und der Harpen AG außerhalb der öffentlichen Grünfläche
3. Zugunsten der Stadtwerke Bochum GmbH für eine Stromversorgungstrasse im Bereich der Nörenbergstraße ab Haus Nr. 145 bis zu den vorhandenen Wirtschaftsgebäuden
4. Zugunsten des Golfplatzbetreibers/Eigentümers für betriebsbedingt erforderliche Wegeverbindungen außerhalb der privaten Grünfläche - Golfanlage.
5. Zugunsten der RWE Transportnetz Strom für das 110 kV-Hochspannungskabel Robert Müser – Lüttgendortmund BI 1873. Es sind Schutzstreifen von mindestens 2,5 m ab Leitungssachse festgesetzt. Die Schutzstreifen sind nicht zu bepflanzen.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 28 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

8.4.6 Maßnahmen für Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind im Plan mit M1 bis M12, Bepflanzungsmaßnahmen mit BM1 bis BM3 festgesetzt. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

M1, M5	Aufforstung mit standortheimischen Laubholzarten
M2	Anlage eines Feldgehölzes und einer Feldhecke
M3	Anlage einer Baumgruppe von mindestens 9 Bäumen und einer Extensivwiese
M4, M8	Anlage von Feldhecken
M6, M7	Anlage von Feldgehölzen und Extensivwiesen
M9	Anlage, Pflege einer Extensivwiese
M10	Erhaltung einer Feldhecke am nordwestlichen Rand des Bachtals
M11	Erhaltung einer Waldfläche mit Kleingewässer (Biotoptyp nach § 62 LGNW), Neuanlage einer Extensivwiese
M12	Erhaltung und Schutz des Bachlaufes und seiner Uferbereiche für den gemäß der Einstufung der LÖBF als Biotoptyp nach § 62 LGNW dargestellten Abschnitt. Hierzu sind entsprechende Regelungen im Golfspiel zu treffen.
M13	Erhaltung und Schutz des Kleingewässers und seiner Uferbereiche (Biotoptyp nach § 62 LGNW). Hierzu sind entsprechende Regelungen im Golfspiel zu treffen.

Bepflanzungsmaßnahmen:

BM1-3	Bepflanzungsmaßnahmen, Anlage von Baumreihen, Baumgruppen, Anpflanzung von Einzelbäumen (mind. 21 Bäume im Berghofer Feld, mind. 12 Stieleichen am Südwestrand des Bachtals) Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen (10 Bergahorne, 3 Stieleichen) im Bereich der alten Zechegebäude, Erschließung von der Nörenbergstraße)
-------	---

8.4.7 Regelung zur Niederschlagswasserbeseitigung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB wird folgende Festsetzung zur Regelung des Abflusses des Niederschlagswassers festgesetzt:

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 29 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Das anfallende Niederschlagswasser der Dach-, Zufahrts- und Parkplatzflächen wird gesammelt, über die Bodenpassage dem Rückhaltebecken des Sanierungsbereiches zugeführt und in den Harpener Bach geleitet.

Die Festsetzung dient der Umsetzung der Ziele des Landeswassergesetzes zur verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser.

8.5 Kennzeichnungen

Bergbau

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Anpassungs- und/oder Sicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8.6 Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich größtenteils in den Landschaftsschutzgebieten L7 und L9. Diese werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Geschützter Landschaftsbestandteil

Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Geschützter Landschaftsbestandteil (LB 5). Dieser wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Hierbei handelt es sich um einen einreihigen, gut eingewachsenen Gehölzstreifen (Baumhecke) aus alten Eichen auf der Geländestufe westlich des Harpener Baches randlich der intensiv genutzten Ackerfläche im Berghofer Feld.

8.7 Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Eine Kampfmittelbeseitigung ist bereits erfolgt.

Bodendenkmäler

Sollten bei Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies der Stadt Bochum und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege in Münster unverzüglich anzuzeigen.

Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage lang in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).

Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Für die im Plangebiet liegenden Flächen sind laut vorläufiger Auskunft der Bergaufsicht keine Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 30 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Anlagen der Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der A 40 anzusprechen, sind nicht zulässig. Ausnahmen sind beim Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Niederlassung Bochum gemäß § 9 FStrG zu beantragen.

Verkehrliche Anbindung

Verkehrliche Anbindungen an die A 40 sind ausgeschlossen. Dieses ist im Plan entlang der A 40 mit dem Symbol "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" gekennzeichnet.

Altlasten und Bodenschutz

Im Bereich des Sanierungsgeländes der ehemaligen chemischen Betriebe Zeche Amalia sind besondere Auflagen (siehe Begründungstext) zu beachten.

9. Eingriff und Ausgleich

Eingriffe in den Naturhaushalt und auf die verschiedenen Schutzgüter können durch die Anlage, den Bau und den Betrieb der Golfanlage erfolgen. Ausgleich erfolgt über die geplanten Kompensationsmaßnahmen, wie z.B. Bepflanzung, Extensivierung oder Neuanlage von Biotopen. Eine genaue Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen finden sich im Landschaftspflegerischen Begleitplan Golfanlage Amalia, Kap. 10 "Konfliktanalyse und Umweltprüfung" und im Teil II Umweltbericht.

Im Ergebnis des angewandten Bewertungsverfahrens (Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Landesregierung NRW, 1996) verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 11.440 Wertpunkten.

Somit sind die mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe über das erforderliche Mindestmaß hinaus ausgeglichen.

10. Erschließung

10.1 Verkehrliche Erschließung

Der hauptsächliche Zugang zum Golfgelände wird über den "Harpener Hellweg" (K6) erfolgen. Sowohl von Westen (AS Bochum-Werne) als auch von Osten (AS Dortmund-Lütgendortmund) ist von der A40 (Ruhrschnellweg) eine Ausfahrt vorhanden, die auf die K6 führt. Erfahrungen aus dem Baustellenverkehr während der Sanierungsarbeiten zeigen, dass ein Einordnen und Abbiegen auf das Gelände problemlos ohne Einrichtungen wie Ampel oder Kreisverkehr vonstatten geht.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 31 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Das Gelände ist ebenfalls aus südlicher Richtung von Bochum-Werne aus über die Nörenbergstraße zu erreichen. Derzeit endet diese Straße als Sackgasse vor den noch existenten ehemaligen Betriebsgebäuden. Eine Anbindung des Golfgeländes für Kraftfahrzeuge über die Nörenbergstraße ist in der Planung nicht vorgesehen.

Nur noch als Trasse erkennbar aber ohne Gleise, führt, ebenfalls aus Süden kommend, die Strecke der ehemaligen Werksbahn in das Gebiet hinein, die im Rahmen des Bahntrassenkonzeptes Bochum zwischen der Werner Straße und dem Harpener Hellweg als Fuß- und Radweg ausgebaut werden soll. Der alten Bahntrasse folgend, die bereits heute stark von Fußgängern und Radfahrern frequentiert wird, wird nördlich der Brücke über die A 40 auf zwei verschiedenen Wegetrassen eine Verbindung zum Harpener Hellweg hergestellt. Die direktere und kürzere Verbindung folgt zunächst weiter der alten Bahntrasse und erreicht in Höhe des alten Pfortnerhäuschens der Zeche Amalia die Nörenbergstraße. Von dort wird über den Parkplatz und die Zufahrt der Golfanlage der Harpener Hellweg erreicht. Die zweite Verbindung zweigt nördlich der Brücke über die A40 nach Westen ab und führt zwischen A40 und der bewaldeten Bergehalde in Richtung Harpener Bach. Dem Bachverlauf in Richtung Norden folgend wird mit einer Brücke der westliche Talrand erreicht. Nach kurzer Strecke in nördliche Richtung schwenkt der Wegeverlauf vor dem Erreichen des Geschützten Landschaftsbestandteiles LB5 (Baumhecke am westlichen Talrand) nach Westen ab und führt zwischen Golfplatz und Ackerflächen durch die Feldflur. Im weiteren Verlauf wird in nördliche Richtung der Harpener Hellweg erreicht. Die Fuß- und Radwege werden in einer Breite von 2,50 m mit wassergebundener Wegedecke errichtet.

Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der A 40 anzusprechen, sind nicht zulässig. Ausnahmen sind beim Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Niederlassung Bochum gemäß § 9 FStrG zu beantragen.

Verkehrliche Anbindungen an die A 40 sind ausgeschlossen. Dieses ist im Plan entlang der A 40 mit dem Symbol "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" gekennzeichnet. Weder Schmutz- noch Niederschlagswasser dürfen in die Entwässerungsanlagen der A 40 eingeleitet werden.

ÖPNV

Eine für Busbenutzer optimale Anbindung des geplanten Golfplatzes an den ÖPNV ist im Norden über die auf dem Harpener Hellweg verkehrende Buslinie 336 (Bochum-Hbf. - Bochum-Grumme - Dortmund-Lütgendortmund) an den Haltestellen "Brüning" und "Holtestraße" gegeben.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 32 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Die Buslinie verkehrt an Werktagen überwiegend im 20-Minuten-Takt und an Sonn- und Feiertagen im 30-Minuten-Takt.

Eine weitere Anbindung des Geländes an den ÖPNV mit einem noch vertretbaren Fußweg von ca. 1 km ist auch von Süden (Werner Hellweg) her von der Haltestelle "Werne-Mitte" über die Nörenbergstraße gegeben.

Die Haltestelle " Werne-Mitte " wird von den Buslinien 345 (Bochum-Langendreer - Bochum-Hbf. - Bochum-Dahlhausen), 364 (Bochum-Langendreer - Bochum-Harpen - Bochum-Gerthe), 366 (Bochum-Langendreer – Bochum Harpen – Bochum Hiltrop) und 370 (Bochum-Querenburg - Bochum-Langendreer - Dortmund-Lütgendortmund) angefahren.

10.2 Technische Infrastruktur

Jeweils eine 110-kV und eine 220-kV-Stromfernleitung führen am westlichen Rand des Berghofer Feldes außerhalb des Plangebietes entlang. Des Weiteren befindet sich ein 110 kV-Hochspannungskabel (Robert Müser-Lütgendortmund Bl. 1873; RWE) im Bereich der ehemaligen Gleistrasse im Süden des Plangebietes, sie schwenkt im Verlauf einer Waldschneise (Trampelpfad) nach Osten zur Nörenbergstraße ab. Es sind Schutzstreifen von mindestens 2,5 m ab Leitungsachse festgesetzt. Die Schutzstreifen sind nicht zu bepflanzen. Vor Beginn der Bauarbeiten (hier Wegebau Fuß- und Radwege) in der Nähe des 110 kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des 110 kV-Kabels bei der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, ERNN-H-LH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund, anzufordern.

Westlich des Plangebietes liegt eine Gasfernleitung, von der aus eine Stichleitung (Nr. 9/50, EON-Ruhrgas AG) durch die Ackerfläche und das Bachtal bis an den Rand der ehemaligen Zeche führt.

Über dem Plangebiet verläuft die Richtfunkstrecke Dortmund (Florian) - Gelsenkirchen 231003 / 015 (Höhe ca. 163 m über NN).

11. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Flächengrößen der jeweiligen Grünflächen des Bebauungsplanes.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 33 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Private Grünfläche, Zweckbestimmung Golfanlage	29,19 ha
darin enthalten:	
- Maßnahmenflächen M 2-M 10, M 11 (ohne Wald)	2,15 ha
- Zulässige Grundfläche Funktionsgebäude	0,32 ha
- Zulässige Fläche Erschließung und Parkplätze	1,27 ha
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage	5,16 ha
Waldflächen	5,32 ha
darin enthalten:	
- Maßnahmenflächen M 1, M 5 (Waldanteil, Neuanlage)	2,40 ha
- Maßnahmenfläche M 11 (Waldanteil, Erhaltung)	1,23 ha
Wasserflächen	0,74 ha
darin enthalten:	
- Maßnahmenfläche M 12 (Bachabschnitt nach § 63 LG NW)	0,58 ha
- Maßnahmenflächen M 11, M 13 (Kleingewässer n. § 63 LG NW)	0,11 ha
Plangebiet insgesamt	40,41 ha

12. Planungskosten

Die Kosten für die Planung der Golfanlage Amalia werden vom Grundeigentümer, der Harpen AG, Voßkuhle 38, Dortmund übernommen. Der Stadt Bochum entstehen somit keine Kosten.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 34 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Begründung (Teil II)

Umweltbericht

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Zielaussagen der Fachgesetze und Fachplanungen
Tabelle 2	Zusammengefasste Umweltauswirkungen
Tabelle 3	Matrix Variantenvergleich 0-5 / Wertung
Tabelle 4	Variantenvergleich der Flächeninanspruchnahme
Tabelle 5	Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen

1. Allgemeines zum Umweltbericht

Das deutsche Planungsrecht wurde im Jahr 2004 weitreichend novelliert. Eine integrative Umweltprüfung bildet den Kern der Neuerungen.

Die Umweltprüfung dient als umfassendes Trägerverfahren, in dem alle für die Bauleitplanung relevanten Umweltbelange nach § 2 Abs. 4 BauGB abgearbeitet werden.

In ihr sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind alle im BauGB aufgeführten Umweltbelange bzw. Schutzgüter, es sind somit mögliche Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Landschaft in die Prüfung einzubeziehen.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Prüfungstiefe entscheidet sich nach den Bedingungen des Einzelfalles und wird mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im "Scoping-Verfahren" gemäß § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Der Umweltbericht ist unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bebauungsplan und ist mit der Offenlage des Bauleitplanentwurfes vorzulegen. Er stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 35 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

2. Beschreibung der Planung

2.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes (Kurzdarstellung)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Baurecht für die Errichtung einer kommerziellen, öffentlich zugänglichen Golfsportanlage mit 9 Golfbahnen, Übungswiese und sonstigen Übungseinrichtungen sowie Infrastruktureinrichtungen (Funktionsgebäude, Zufahrt und Stellplätze) auf rund 31 ha zu schaffen (Angebotsplanung).

Der Planungsbereich schließt die Folgenutzung eines mittlerweile sanierten industriellen Altstandortes ein und erstreckt sich ebenfalls im Bereich einer Bergehalde; er umfasst Teilflächen des Harpener Bachtals und ackerbaulich genutzte Flächen im "Berghofer Feld".

2.2 Ergebnis der Prüfung und anderweitiger Planungsmöglichkeiten

2.2.1 Standortalternativen und Auswahlgründe

Die Planungen zur Errichtung einer öffentlichen Golfanlage begannen bereits vor 15 Jahren im Rahmen der Internationalen Bauausstellung IBA Emscherpark. Auf regionaler Ebene wurden geeignete Altstandorte und Industriebrachen gesucht, die zur Entwicklung einer öffentlichen Golfanlage geeignet waren. Zu den grundsätzlich geeigneten Standorten zählte neben der Zeche Jakobi/Oberhausen der Standort in Harpen. Aus verschiedenen Gründen, u. a. der schnelleren Realisierbarkeit und weitgehend geklärten Altlastenproblematik wurde im Rahmen der IBA das Projekt Golfanlage Zeche Jacobi in Oberhausen realisiert. Das Interesse für den Standort Amalia bestand jedoch weiter. Der Versuch eine 27-Loch Anlage zu errichten scheiterte jedoch in den 90er Jahren anhand der komplexen Eigentumsverhältnisse für eine Fläche in dieser Größenordnung. Nachdem zwischenzeitlich wieder die Nutzung als Industriestandort (Müllverbrennungsanlage) im Gespräch war, soll nun in überschaubarer Größe auf Eigentumsflächen der Harpen AG, sowie in geringem Umfang auf städtischen Flächen eine kommerzielle, öffentlich zugängliche Golfsportanlage mit 9 Golfbahnen und Übungseinrichtungen errichtet werden.

Bei der geplanten Golfanlage kann aufgrund der Besonderheit dieses Standortes nicht die Frage nach standörtlichen Alternativen von Bedeutung sein, vielmehr geht es im allgemeinen und für den Grundeigentümer (die Harpen AG) im besonderen darum, eine für den Altstandort geeignete und für das Umfeld verträgliche Folgenutzung zu finden.

Im Rahmen dieser Zielsetzung wurde die Altlastensanierung bereits unter Berücksichtigung der Folgenutzung Golfanlage durchgeführt. Kommerzielle Anlagen der meisten einschlägigen Betreiber in Deutschland werden mit 9 Bahnen aufgrund der besonderen Wirtschaftlichkeit betrieben.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 36 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Durch Schaffung des Planungsrechtes soll es interessierten Investoren erleichtert werden, das Projekt voranzutreiben.

2.2.2 Planungsvarianten

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. der Planung der Golfanlage wurden mehrere Varianten und alternative Lösungen für bestimmte Planungsaspekte entwickelt. Dabei wurden bereits die Erfahrungen der vorausgegangenen Planentwürfe des letztendlich 15 Jahre alten Projektes berücksichtigt. Dazu zählt unter Vermeidungsgesichtspunkten die Anlage der Erschließung und Infrastruktur im Bereich der Sanierungsfläche.

Zur Minimierung des im Bereich Bergehalde und Bachtal unter dem Aspekt Tiere und Pflanzen als problematisch angesehenen Flächenflächenbedarfs wurden für die Golfbahnen 1, 2 und 9 insgesamt fünf Planungsvarianten (siehe auch Kapitel 7.3.1) entwickelt und mit Fachämtern der Stadt Bochum abgestimmt. Die hier im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses dargestellte Planung entspricht diesem Abstimmungsergebnis und ist mit einer Flächenreduzierung in dem als problematisch angesehenen Bereich verbunden.

Planungsalternativen bestehen auch unter dem Aspekt der Wasserversorgung der Beregnungsanlage. Neben der sichergestellten Versorgung aus dem öffentlichen Netz besteht die Möglichkeit der Brauchwasserförderung aus dem Grundwasser. Hierzu sieht die Untere Wasserbehörde Bochum aufgrund der Altlastenproblematik im Umfeld einen besonderen Untersuchungs- und Prüfungsbedarf im Vorlauf der im Grundsatz genehmigungsfähigen wasserrechtlichen Beantragung. Die Genehmigungsfähigkeit ist von den Ergebnissen eines zuvor anzufertigenden hydrogeologischen Fachgutachtens abhängig. Der Umfang des Fachgutachtens ist zuvor mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Das Biotopentwicklungsprogramm sieht die Anreicherung des Bachtals mit auentypischen naturnahen Elementen wie wechselfeuchten Rinnen und Mulden /naturnahen Kleingewässern vor. Zur gelegentlichen Einspeisung von Wasser in diese Biotopflächen bestehen zwei Varianten. Zum einen kann dem Harpener Bach bei ausreichender Wasserführung (nach Auswertung derzeit erfolgreicher Wasserstandsmessungen und wasserrechtlicher Beantragungen) eine Teilmenge abgezweigt werden, zum anderen besteht die Möglichkeit Wasser aus dem vorhandenen Regenrückhaltebecken am Sanierungsgelände zur Einspeisung zu verwenden. Beide Möglichkeiten gewährleisten eine biototypische Entwicklung. Welche Variante realisiert wird, soll im Rahmen der Ausführungsplanung bestimmt werden.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 37 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

2.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Der Bebauungsplan regelt die zukünftige Nutzung des Plangebietes, es sollen folgende Festsetzungen getroffen werden:

2.3.1 Private Grünfläche Golfanlage

Innerhalb dieser Zuordnung sind zur Erhaltung, zur Pflege und zu Entwicklung von Biotopflächen Flächen nach § 9 Abs. 1.Nr. 20 BauGB ausgewiesen, teilweise umfasst diese Abgrenzung auch Waldflächen, ergänzend sind zur Biotopentwicklung Bepflanzungsmaßnahmen und die Anpflanzung von Einzelbäumen vorgesehen. Eine Bindung zu Erhaltung von Einzelbäumen ist im Umfeld der alten Zechengebäude festgesetzt. Näheres regelt der Landschaftspflegerische Begleitplan.

Der Standort des Funktionsgebäudes wird über eine Baugrenze im Bereich des Sanierungsgeländes bestimmt. Zulässig ist eine Grundfläche des Funktionsgebäudes von max. 3.200 m², die Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 begrenzt.

Zufahrt und Stellplätze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB dargestellt und ihre Grundfläche auf 12.700 m² begrenzt.

2.3.2 Öffentliche Grünfläche Parkanlage

Diese Ausweisung erfolgt in den nicht für die Golfanlage benötigten Teilbereichen. Sie umfasst insbesondere den südlichen Teil der Bergehalde sowie die öffentlichen Wegeverbindungen (Rad- und Wanderwege) und deren Umfeld.

2.3.3 Waldflächen

Die Ausweisung umfasst Flächen zwischen Nörenbergstraße und ehemaliger Gleistrasse, die bislang im FNP schon als Wald ausgewiesen waren.

Ergänzend wird die zwischen Golfbahn 1 und Harpener Bach gelegene Haldenbegrünung als Wald ausgewiesen, sie ist gleichzeitig nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die im Rahmen des Projektes erforderlichen Ersatzaufforstungen im Bereich des Berghofer Feldes werden als Waldflächen ausgewiesen und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

2.3.4 Wasserflächen

Der Harpener Bach einschließlich Uferzone ist als Wasserfläche dargestellt. Aufgrund seiner Einstufung der LÖBF als Biotoptyp nach § 62 LG NW ist er zusätzlich nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 38 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Ebenfalls als Wasserflächen festgesetzt sind die beiden Teiche auf dem Haldenrücken (Biotoptyp nach § 62 LG NW), sowie das Regenrückhaltebecken auf dem Sanierungsgelände.

3. Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)

3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der Untersuchungsrahmen der Grünordnungsplanung (Landschaftspflegerischer Begleitplan) wurde in Abstimmung mit der Stadt Bochum festgelegt. Die Anregungen der frühzeitigen Trägerbeteiligung bzw. des Scopings wurden dabei berücksichtigt. Anregungen und Bedenken der Offenlage wurden gewertet und eingearbeitet.

Die Bestandserfassung des Plangeländes erfolgte im Maßstab 1:2000. Besonderheiten der Tier- und Pflanzenwelt wurden zusätzlich im Rahmen einer bioökologischen Bestandskartierung erfasst.

3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden / Technische Verfahren

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) mit Darstellung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erarbeitet.

Der LBP greift auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung des Plangebietes im Jahr 2004 zurück. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte aufgrund der Absprache mit der Stadt Bochum gemäß der "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung in NRW" (Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen, Düsseldorf 1996).

Aus der flächendeckenden Biotopkartierung sowie der ergänzenden bioökologischen Bestandskartierung ließen sich die wesentlichen Aussagen zur Bedeutung und Empfindlichkeit der Biotopfunktion, zu den Boden- und Wasserverhältnissen sowie zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ableiten. Zur Beurteilungen der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere zur Beurteilung möglicher Lärmimmissionen auf die benachbarte Wohnbebauung wurde eine Gutachterliche Stellungnahme zum Immissionsschutz angefertigt.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 39 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Die vorliegenden Gutachten zur Altlastensanierung wurden ebenfalls berücksichtigt. Die o.g. Gutachten wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zu Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung und Bewertung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die Angaben zu den verkehrlichen Belastungen durch den Anliegerverkehr der Golfanlage wurden von vorliegenden Zählungen eines vergleichbaren Projektes abgeleitet und mit weiteren Erfahrungswerten abgeglichen. Im Rahmen des Monitorings sollen die Belastungszahlen etwa nach 2 Jahren der Inbetriebnahme des Golfplatzes überprüft werden.

Im Rahmen der geplanten Biotopentwicklung zur Anreicherung des Harpener Bachtals ist die Anlage von wechselfeuchten Rinnen und Mulden vorgesehen, die aus überschüssigem Bachwasser (z. B. oberhalb der Mittelwasserlinie) gespeist werden sollen. Zur abschließenden Beurteilung dieser Maßnahme fehlten jedoch örtliche Gewässerdaten, die derzeit erhoben und für die weitere Planung und Beantragung berücksichtigt werden. Es steht eine Alternativlösung (Speisung der Feuchtbiotope aus dem Regenrückhaltebecken) zur Verfügung, sodass die geplante Biotopentwicklung gesichert ist.

Zur Speisung der Beregnungsanlage ist die Versorgung durch noch niederzubringende Grundwasserbrunnen vorgesehen. Aus hydrogeologischen Gründen und in Verbindung mit der Altlastenproblematik ist diese grundsätzlich genehmigungsfähige Lösung an die Vorlage eines hydrogeologischen Gutachtens mit Prüfprogramm geknüpft. Die Genehmigungsfähigkeit ist von den Ergebnissen des zuvor anzufertigenden hydrogeologischen Fachgutachtens abhängig. Der Umfang des Fachgutachtens ist zuvor mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Aus zeitlichen Gründen konnte dies im Rahmen der Bauleitplanung nicht mehr geleistet werden und wird daher im Rahmen der wasserrechtlichen Beantragung erfolgen. Auch hier steht eine Planungsalternative (Versorgung aus dem öffentlichen Netz) zur Verfügung, sodass grundsätzlich die Realisierbarkeit gesichert ist. Einzelne Auswirkungen konnten hinsichtlich ihrer Reichweite und Intensität nach heutigem Planungsstand nicht eindeutig beschrieben werden, wie z. B. die Auswirkungen der Beleuchtungsanlage auf das Schutzgut Mensch. Hier soll im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung noch eine Überprüfung erfolgen.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 40 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt 61 12 (25 07)	TOP/akt. Beratung
----------------------------------	-------------------

3.4 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Die Funktionsfähigkeit der Schutzgüter ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und gegebenenfalls weiterzuentwickeln. Nachfolgende Zielaussagen sind dabei von Bedeutung:

Tabelle 1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachplanungen

Schutzgut	Beurteilung der möglichen negativen und positiven Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung der benachbarten Wohnbebauung durch Stellplatz- und Zufahrtslärm (Richtwerte werden eingehalten) sowie Luftverunreinigungen und mögliche Geruchsbelästigung Lichtimmissionen der Beleuchtungsanlage (aufgrund des weiteren Prüfungsbedarfs höher eingestuft)	- x
Pflanzen und Tiere Biologische Vielfalt	Flächeninanspruchnahme auch mittel - höherwertiger Biotoptypen in Teilbereichen des Plangebietes und Bachquerungen mit Auswirkungen auf bemerkenswerte Tierarten, einschl. Störpotenzial der Randbereiche Auswirkungen der Beleuchtungsanlage auf nachaktive Insektenarten Neuanlage von Biotopflächen, u.a. Wechselfeuchte Rinnen und Mulden im Bachtal, Hecken, Feldgehölze, Extensivwiesen im "Berghofer Feld"	xx xx +

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 41 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Boden	Weitere Veränderung der Böden auf Teilflächen in anthropogen vorbelasteten Bereichen	-
	Potenzielle Gefährdung durch Freilegung von Altlasten in Bombentrichtern	x
	Erosionsschutz durch Anlage einer dauerhaften Vegetationsdecke	+
Wasser	Bedarfsgerechter Einsatz von Dünger nach Vorgabe Pflegeplan, Einsatz von Pflanzenbehandlungs- und Schutzmitteln nach Beantragung und gesetzlichen Vorgaben	-
	Beregnungsanlage mit Variante Versorgung aus Grundwasserbrunnen nach Beantragung mit begleitendem hydrogeologischen Gutachten und Untersuchungsprogramm	-
	Anlage von Bachquerungen unter Beachtung planerischer Vorgaben	-
	Anlage wechselfeuchter Rinnen und Mulden im Bachtal (Biotop- und Retentionsfunktion)	+
Luft und Klima	Verkehrsbedingte Immissionen des Anliegerverkehrs in einem vorbelasteten Raum mit hohem Freiflächenanteil	-
	Beibehaltung des hohen Freiflächenanteils	+
Landschaft	Neugestaltung und Ergänzung des Landschaftsbildes durch Rasenflächen, Hecken, Feldgehölzen und Extensivwiesen bei geringem zulässigem Bauflächenanteil (ca. 0,8 % der Gesamtfläche)	-/+
	Ergänzende Erschließung für die landschaftsgebundene Erholung (öffentliche Rad- und Wanderwege)	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen, Sachgüter wie Ver- und Entsorgungsleitungen werden in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten berücksichtigt	-

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 42 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Wechselwirkungen	Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten	-
-------------------------	--	---

Die übergeordneten Fachplanungen sehen für das Plangebiet folgende Zielsetzungen vor:

3.4.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan III, der das Ziel "Umweltschutz durch Sicherung von natürlichen Lebensgrundlagen (Freiraum, Natur und Landschaft, Wald, Wasser, Erholung)" beinhaltet, werden die dem Landschaftsplan Bochum-Mitte/Ost zugehörigen Flächen, also auch das Planungsgebiet, als Erholungsgebiete dargestellt (Landschaftsplan Bochum-Mitte/Ost, 1999).

3.4.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, der gemäß §15 LG zugleich Landschaftsrahmenplan ist, weist den Raum des Planungsgebietes als Bereich für den Schutz der Landschaft bzw. für die besondere Pflege und Entwicklung der Landschaft sowie als Erholungsbereich aus. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind als Agrarbereiche gekennzeichnet (Landschaftsplan Bochum-Mitte/Ost, 1999). Der Raum ist Teil des regionalen Grünflächensystems (Grünzug E). Diese Grünzüge sind große zusammenhängende Flächen, "die geeignet sind die Belastungen des Stadtklimas abzubauen. Sie sollen erhalten bleiben, auf ihnen soll keine Bebauung und keine Emittenten vorgesehen werden." (Klimaanalyse Stadt Bochum, Karte Planungshinweise, 1991).

3.4.3 Landschaftsplan

Naturschutzgebiet (NSG)

Nördlich des Plangebietes liegt, durch den stark befahrenen Harpener Hellweg abgetrennt, das Naturschutzgebiet Nr. 4 "Oberes Oelbachtal".

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme der Fläche der ehemaligen Betriebe und Zeche komplett in den Landschaftsschutzgebieten Nr. 7 und 9, wobei die ehemalige Gleisstrecke die Grenze zwischen dem westlich gelegenen LSG 7 und dem östlich gelegenen LSG 9 darstellt.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 43 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

LSG 7:

Hier befinden sich ebenfalls die Biotope der Gehölzstreifen 11, 13 und 15, das Bachtal des Harpener Baches sowie der u. g. Geschützte Landschaftsbestandteil 5. Die Schutzfestsetzung im Landschaftsplan dient

- der Erhaltung des Raumes als Teillebensraum verschiedener im angrenzenden Naturschutzgebiet Nr. 4 "Oberes Oelbachtal" vorkommenden Tierarten,
- der Erhaltung des Raumes mit seiner Pufferfunktion für das angrenzende NSG,
- der Erhaltung des Raumes mit seiner Bedeutung für die Erholung.

Als Entwicklung und Pflegemaßnahmen nach §26 LG wird im Landschaftsplan für die Gehölzstreifen Nr. 11 und 13 die Anpflanzung eines zwei- bis dreireihigen Gehölzstreifens – je nach Breite des Geländes – auf einer Länge von ca. 800 m bzw. ca. 270 m und für Nr. 15 die eines zweireihigen Gehölzstreifens auf einer Länge von ca. 150 m aus durchgehenden Pflanzungen aus bodenständigen, heimischen, strauch- und baumartigen Gehölzen festgesetzt.

Für das Bachtal ist bis auf den Bereich der Grabeneinmündung im Südwesten des Plangebietes die Renaturierung des Bachlaufes festgesetzt. Von August bis November 1999 wurde ein Bachabschnitt von rund 450 m, soweit es die engen räumlichen Verhältnisse zuließen, "naturnah" ausgebaut.

LSG 9:

Der Anteil am LSG 9 im Plangebiet beschränkt sich auf die Waldbereiche beiderseits der Nörenbergstraße sowie das Gelände östlich der ehemaligen Zufahrt und der Betriebsgebäude. Weitere Biotope sind in diesem LSG nicht vorhanden.

Die Schutzfestsetzung im Landschaftsplan dient der Erhaltung

- der strukturellen Vielfalt,
- der Nutzungsfähigkeit des Bodens,
- des Landschaftsbildes und
- des Raumes mit seiner Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 44 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Besonders hervorgehoben wird hier die Bedeutung der außerhalb des Plangebietes liegenden Umgebung des Hofes Schulte-Limbeck, insbesondere als Lebensraum für die letzten Bochumer Schleiereulenpaare. Die im Plangebiet befindlichen Waldbereich könnten hierfür Nahrungshabitate darstellen.

Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)

Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Geschützter Landschaftsbestandteil (LB 5). Hierbei handelt es sich um einen einreihigen, gut eingewachsenen Gehölzstreifen (Baumhecke) aus alten Eichen auf der Geländestufe westlich des Harpener Baches randlich der intensiv genutzten Ackerfläche im Berghofer Feld (vgl. Plan Nr. 0415/01 "Bestandsplan", Biotop-Nr. 8.1.-2).

Im Nordwesten wurden Teilflächen des Landschaftsbestandteiles eingeebnet und in die Ackerbewirtschaftung einbezogen.

Die Schutzfestsetzung im Landschaftsplan dient

- der Erhaltung von Biotopvernetzungsstrukturen in einem intensiv ackerbaulich genutzten Raum,
- der Erhaltung wertvoller, naturnaher Lebens- und Teillebensräume von gefährdeten, auf diesen Lebensraum angewiesenen Tierarten,
- der Erhaltung eines gliedernden und belebenden Landschaftselementes, das die visuelle Vielfalt des Raumes mitbestimmt sowie
- der Verhinderung von Bodenerosionen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Bochum Mitte/Ost von 1999 weist für das Plangebiet die drei Entwicklungsziele "Erhaltung", "Anreicherung" und "Wiederherstellung" aus.

Das Plangebiet betreffend gilt für die Waldbereiche westlich und östlich der ehemaligen Gleistrasse sowie für das Harpener Bachtal mit den Hanglagen an der Ostseite das Ziel "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft".

Für die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Berghofer Feld ist das Ziel "Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen" vorgesehen.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 45 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Für den Bereich der ehemaligen Betriebe und des Zechengeländes sieht der Landschaftsplan das Ziel "Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft" vor.

3.4.4 Flächennutzungsplan

Der bisherige Flächennutzungsplan weist das Plangebiet im Bereich der Ackerflächen im Berghofer Feld als "Fläche für die Landwirtschaft", den westlich daran anschließenden Bereich einschließlich des Harpener Bachtals sowie das ehemalige Zechen- und Betriebsgelände einschließlich der bewaldeten Halde im Süden (westlich der Gleistrasse) als "Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage" und das Waldstück zwischen Gleistrasse und Nörenbergstraße als "Fläche für Wald" aus.

Im Parallelverfahren erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes, bei dem die aktuelle Planung entsprechend Eingang findet.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ist abzuleiten, wie die hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Die Ziele der Fachgesetze geben hierbei einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art vor, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Vorgaben machen.

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i. d. F. vom 24.06.2004) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i. d. F. vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.06.2004) zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Rahmen der Umweltprüfung ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, der die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft erfasst und bewertet. Im Bebauungsplan werden die aus dem LBP abgeleiteten Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen festgesetzt.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 46 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

4. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

4.1 Anlagebedingte Auswirkungen

Der B-Plan umfasst eine Fläche von ca. 40 ha, davon sind ca. 10 ha Sanierungsbereich der ehemaligen Zeche und chemischen Betriebe Amalia.

Des Weiteren umfasst das Gelände ca. 14 ha Ackerland, ca. 9 ha Wald- und Gehölzflächen sowie ca. 7 ha weitere Flächen (Brachen, Bachlauf mit Uferstreifen etc.).

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für die Errichtung von Funktionsgebäuden ca. 0,32 ha und für Erschließung und Stellplätze 1,27 ha zulässig. Die Planung sieht die Errichtung von ca. 18,6 ha Golfspielflächen sowie den Ausbau des öffentlichen Rad- und Wanderwegenetzes vor. Auf den übrigen Flächen ist die Erhaltung und Neuanlage von Biotopflächen vorgesehen.

Durch die Erschließung und Nutzung des Gebietes als Golfanlage entstehen anlagebedingte Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft. Dazu zählen:

- Flächeninanspruchnahme und Veränderung von Bodenflächen durch die Anlage von Golfbahnen und besonders ausgeformten Spielelementen (Bodenmodellierungen)
- Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen durch (räumlich begrenzten) Flächenverlust und Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen und Einzelementen
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Funktionsgebäude (die aufgrund der Lage auf der Sanierungsfläche nicht mit Gehölzen eingegrünt werden können).

4.2 Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase führt der Betrieb von Baumaschinen und der Zulieferverkehr für Baustoffe zu Lärmbelastungen und zum Ausstoß von Luftschadstoffen. Im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es bei trockener Witterung zur Staubeentwicklung kommen, die je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann.

Die gesamte Baustelle mit ihren Bearbeitungsflächen, den eingesetzten Baumaschinen und Transportfahrzeugen wird das Erscheinungsbild der Landschaft vorübergehend beeinträchtigen.

Die Beeinträchtigungsintensität wird im Bereich der Sanierungsfläche geringer ausfallen, da das Gelände dort für die geplante Golfnutzung schon weitgehend

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 47 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

vorbereitet ist.

Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

Für die Anlage von 9 Golfbahnen, Übungsbereich usw. kann einschließlich Bodenbewegungen, Einbau der Bewässerungsanlage und Einsaaten eine Bauzeit von ca. 60-90 Arbeitstagen angenommen werden, sofern keine witterungsbedingten Verzögerungen auftreten.

4.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit dem Betrieb der Golfanlage verbunden ist eine Zunahme des Anliegerverkehrs, der mit einer Erhöhung der Lärmbelastung und Erhöhung der Kfz-bedingten Schadstoffbelastung einhergeht.

Durch die Abwicklung der Platzpflege und die Anwesenheit von Golfspielern kann es im Umfeld der Golfbahnen zur Beeinträchtigung störungsempfindlicher Tierarten kommen, die jedoch aufgrund bekannter Untersuchungen sehr selten nachgewiesen ist.

Durch den Betrieb der Beleuchtungsanlage an der Übungswiese werden nachtaktive Insektenarten in ihrem Orientierungssinn gestört und angezogen. Leuchterscheinungen mit Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung am Harpener Hellweg sind nicht auszuschließen.

Die Abwässer der Betriebsgebäude werden an die vorhandene Kanalisation angeschlossen.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung

5.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit dem Planvorhaben Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und auf die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkung) von Bedeutung. Bezogen auf den Planungsraum sind die Wohnbebauungen am Harpener Hellweg und an der Nörenbergstraße besonders zu berücksichtigen.

Das Plangelände mit Sanierungsfläche, Bergehalde, Bachtal und landwirtschaftlichen

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 48 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Nutzflächen ist derzeit nur eingeschränkt zugänglich und kaum für die allgemeine Erholung erschlossen. Die heutige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung des offenen Landschaftsraumes von geringer Bedeutung.

Vorbelastungen (Lärm, verkehrsbedingte Emissionen) ergeben sich durch den Harpener Hellweg (K6, Hauptverkehrsstraße mit gemeindeverbindender Funktion und mit einem durchschnittlichen täglichen Kfz-Verkehr von DTV: ca. 6200 Kfz/24h) im Norden und die stark befahrene Autobahn A 40 im Süden. An der Nörenbergstraße liegen Tennisplätze und ein Sportplatz mit spezifischer Lärmentwicklung als Vorbelastung.

Bewertung

Unter den Aspekten Verkehrslärm und Geruchsimmissionen liegen keine erheblichen Eingriffe vor. Die möglichen Auswirkungen durch Lichtimmissionen sind im Rahmen der Ausführungsplanung der Beleuchtungsanlage nach der Lichtimmissionsschutzrichtlinie zu überprüfen und erforderlichenfalls technische Anpassungen vorzunehmen.

Verkehrslärmimmissionen

Zur Beurteilung der projektbedingten Verkehrslärmimmissionen wurde auf der Grundlage einer Verkehrsprognose sowie eines zusätzlichen Sicherheitszuschlages eine Gutachterliche Stellungnahme - Immissionsschutz - vom Ingenieurbüro HEBO (Dipl.-Ing. Gernot Henrich, Sachverständiger für Akustik und Lärmschutz, Bochum; Nr.061-05L vom 13.04.2005) angefertigt.

Zusammenfassend wird in der Gutachterlichen Stellungnahme festgestellt, dass bezogen auf den Stellplatz und Zufahrtslärm sowohl die Immissionsrichtwerte als auch die Spitzenwerte (TA-Lärm, 16.BImSchV) eingehalten, bzw. unterschritten werden und auch ein organisatorischer Eingriff in den Verkehr nicht erforderlich ist.

Für die in ca. 150 m Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung geplante gastronomische Einrichtung werden Schalldämmmaßnahmen zu beachten sein.

Der Bedarfsparkplatz wird in Tagesrandlagen kaum oder nicht genutzt, relevante Lärmauswirkungen sind insbesondere ab 22.00 Uhr nicht zu befürchten.

Sonstige anlagenbezogene Geräuschentwicklungen, die gemäß der achtzehnten Verordnung der Bundesregierung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV) vom Juli 1991 zu beurteilen wären, sind nach Einschätzung des Gutachters nicht vorhanden.

Als Pflegemaschinen werden im Golfbereich lediglich Rasenmäher eingesetzt und

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 49 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

dies nur während der Tageszeit.

Luftverunreinigungen

Die zu erwartenden verkehrsbedingten Emissionen durch an- und abfahrende Fahrzeuge haben aufgrund ihrer geringen Menge, dem großen Abstand (Parkplatz) zu den benachbarten Siedlungsflächen, der bestehenden Vorbelastung (Harpener Hellweg, Ruhrschnellweg) sowie der großen umgebenden Freiflächen keine besondere Bedeutung.

Geruchsimmissionen

Da der Grasschnitt (als Mulchschnitt) auf den Rasenflächen der Golfanlage verbleibt und keine zentrale Grasschnittlagerung erfolgt, sind Geruchsimmissionen im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL - " Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen" in der Fassung vom September 2005) nicht zu erwarten (HEBO, 13.04.2005).

Mögliche Geruchsimmissionen können durch die Verwendung von Gülle als Dünger im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung auf den umgebenden Ackerflächen als Vorbelastung definiert werden.

Lichtimmissionen

Auf der geplanten Golfanlage wird nur die Driving Range / Übungswiese mit einer Beleuchtungsanlage ausgerüstet. Hierzu gibt es mehrere Möglichkeiten. Besonders bewährt haben sich bodennahe Beleuchtungseinrichtungen. Hierbei werden an den Längsseiten der Übungswiese Strahler aufgestellt, die den fliegenden Golfball von tief und schräg hinten, also der Flugrichtung folgend, beleuchten.

Aufgrund der vorgegebenen Topografie, hier Höhenunterschied zwischen hochgelegener Driving Range und tieferliegender Wohnbebauung am Harpener Hellweg ist bei dieser Bauweise keine direkte Beeinträchtigung der Wohnbebauung zu erwarten. Bei diesigem oder regenreichem Wetter kann es allgemein jedoch zu indirekten Leuchterscheinungen kommen.

Da Bauart und Ausgestaltung der Beleuchtungsanlage letztendlich von der Entscheidung des möglichen Investors abhängen, sollten im Rahmen der Genehmigungsplanung mögliche Auswirkungen der konkret geplanten Beleuchtungsanlage nochmals überprüft werden.

Der Parkplatz wird so beleuchtet, dass im südlichen Bereich max. 2 Lux auftreten, sodass hinter dem Wall zur Wohnbebauung keine Lichteinwirkung auftritt.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 50 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt nach den Zielen und Grundsätzen des BNatschG zu schützen. Die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen.

Das Plangebiet lässt sich anhand seiner Biotop- und Nutzungsstruktur in folgende charakteristische Teilbereiche aufgliedern:

- Sanierungsgelände mit jungen Einsaatflächen, Schotterflächen der Erschließung und Parkplätze
- restliches Zechengelände mit alten Betriebsgebäuden, Hofflächen und altem Baumbestand der Erschließungsstraße
- Haldenbereich mit Gehölzen, teilweise verbuschten Hochstaudenfluren, naturnahen Kleingewässern sowie benachbartem Wald
- Harpener Bachtal mit Bachlauf, Ufergehölzen, Wiesenbrachen (hoher Anteil von stickstoffliebenden Arten und eingeführten Arten/Neophyten) und alten Baumhecken
- landwirtschaftlicher Bereich "Berghofer Feld" mit großräumig zusammenhängenden, strukturarmen Ackerflächen.

Für die o. g. Teilbereiche sind die Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen daher in ihrer Qualität unterschiedlich ausgeprägt.

Eine nennenswerte Anzahl bemerkenswerter Arten ist lediglich im Harpener Bachtal und dem östlich davon gelegenen Haldenkomplex anzutreffen (vgl. Bioökologische Bestandskartierung).

Als geschützte Biotope nach § 62 LG NW sind die beiden Kleingewässer auf dem Haldenplateau einzustufen. Der 1999 naturnah ausgebaute Bachabschnitt sowie grabenförmige Teilstrecken ober- und unterhalb wurden im Oktober 2001 von der LÖBF als Biotoptyp nach § 62 LG NW eingestuft.

Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Die Empfindlichkeit des Plangebietes hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Biologische Vielfalt ist daher für die o. g. Teilräume unterschiedlich einzustufen. Danach ergibt sich für die Bereiche Sanierungsgelände, restliches Zechengelände und den landwirtschaftlichen Bereich "Berghofer Feld" eine geringe und für das Harpener Bachtal und den Haldenkomplex eine mittlere bis höhere Einstufung der Empfindlichkeit gegenüber den planungsbedingten Veränderungen.

Bewertung

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 51 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Es treten auf Teilflächen erhebliche Eingriffe durch Flächeninanspruchnahme von Biotopflächen und Umwandlung in intensiv gepflegte Rasenflächen auf. Die Vorbelastung des Geländes durch anthropogene Überformung ist eingriffsmindernd zu berücksichtigen. Die verbleibenden Eingriffe sind durch Biotopentwicklungsmaßnahmen auszugleichen. Der Ersatz von Waldflächen ist zu berücksichtigen.

Flächeninanspruchnahme

Durch die Anlage von Golfspielbahnen und Verbindungswegen werden nicht nur geringwertige Biotoptypen wie Ackerflächen sondern auch mittel bis höherwertige Biotoptypen wie Brachflächen/Hochstaudenfluren sowie Gebüsche und Gehölze der Haldenbegrünung überplant und durch Vielschnittrasen (Golfspielflächen) ersetzt.

Zur Querung des Harpener Baches sind Brücken und Stege (1 x Brücke 3,5 m breit für Wanderweg und Pflegefahrzeuge, 2 x Brücke Golfweg Bahn 2 und Bahn 9 - je 2 m breit, 1 x Rohrbrücke am Regenrückhaltebecken - optional) erforderlich. Auch bei großzügig dimensioniertem Freibord kommt es zur Flächeninanspruchnahme im Bereich der Widerlager und zur Beeinträchtigung der Vegetation unter der Brücke durch Beschattung.

Im Bereich des westlichen Talrandes ist die Baumhecke im Bereich der Geländekante (LB 5) an 2 Stellen zur Verbindung von Golfbahnen als Wegeverbindung (ca. 2.5 m breit) zu queren. Es kommt zur Inanspruchnahme von Hochstaudenfluren und Brombeergebüschen sowie geringfügig von Holundergebüsch. Die wertbestimmenden Altbäume bleiben erhalten.

Für die dort zuvor verbreiteten Tierarten bedeutet dies einen Verlust oder Teilverlust ihres Brutreviers oder Habitats, wobei ein Ausweichen in ähnlich strukturierte Nachbarbereiche weitgehend möglich ist, was ergänzend durch die Neuanlage entsprechender Strukturen unterstützt werden soll.

Der Flächenverlust umfasst auch Teillebensräume (Landlebensräume) der im näheren Umfeld vorhandenen Kleingewässer mit Amphibienvorkommen. Andererseits besitzen Golfbahnen eine gewisse Barrierefunktion, da sie aufgrund des ungünstigen Kleinklimas und des geringen Nahrungsangebotes weitgehend gemieden und nur im Rahmen der saisonalen nächtlichen Amphibienwanderungen überquert werden.

Die Vielschnittrasen der Golfbahnen stellen Vegetationsflächen (hoher Pflegeintensität) dar, die jedoch von Kulturfolgern und ubiquitären Arten wie z. B. Amsel und Bachstelze zum Nahrungserwerb aufgesucht werden. Als Randstruktur sind die Übergänge zwischen Spielbahnen und Rough für eine große Zahl von Vogelarten, insbesondere aber Greifvögel interessant, da die auf die freie Fläche wechselnden Wirbellosen und Kleinsäuger hier leicht erbeutet werden können.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 52 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Störempfindlichkeit

Neben der direkten Flächeninanspruchnahme könnte es bei störempfindlichen Arten durch die Anwesenheit von Golfern und Pflegepersonal zur Beunruhigung und Verdrängung kommen, auch wenn nur ein Teillebensraum des Brut- oder Nahrungsreviers davon betroffen ist. Andererseits treten Gewöhnungseffekte auf, da die Störungen i.d.R. von den gleichen Stellen ausgehen, also kalkulierbar sind.

Beleuchtungsanlage

Nachtaktive Insektenarten orientieren sich mit ihren Facettenaugen bei ausgesprochen geringen Beleuchtungsstärken. Ihr Navigationssystem bricht bei zu starkem Licht zusammen.

Die Lichtwahrnehmung der Insekten ist im Vergleich zum menschlichen Auge in den ultravioletten Bereich des Spektrums verschoben. Dies bedeutet, wenn Lampen neben dem sichtbaren auch UV-Licht ausstrahlen, werden die Nachttiere aus ihren eigentlichen Lebensräumen herausgelockt.

Diesem Effekt kann man durch verschiedene Maßnahmen, u.a. durch Verwendung alternativer Leuchtmittel begegnen (LÖLF in Naturschutz und Landschaftsplanung 5/92).

5.2.1 Schutzgut Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die Ausgangssituation der Böden im Plangebiet stellt sich wiederum wie bei der Biotopstruktur differenziert dar. Im Bereich der Sanierungsfläche (Altlastenbereich mit Versiegelung und aufgebrachtener Deckschicht aus vegetationsfähigem Boden) und der Bergehalde (Haldenmaterial des Steinkohlebergbaus, teilweise mit Lehmabdeckung) liegen keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr vor. Im Bereich des naturnah ausgebauten Abschnittes des Harpener Baches ist von Bodenumlagerungen, Bodenveränderungen auszugehen. Es ist in diesen Bereichen somit von einer sehr erheblichen Vorbelastung auszugehen.

Das Harpener Bachtal wurde bis in die 1990er Jahre intensiv ackerbaulich genutzt, die ackerbauliche Nutzung des Berghofer Feldes wird derzeit noch betrieben.

Die Überprägung des Bodens bzw. das gestörte Bodenprofil durch frühere und heutige intensive Ackernutzung ist als erhebliche Vorbelastung zu werten.

Die Schächte (Robert Müser, Schacht Amalia I und II) sind verfüllt und nach aktuellen Richtlinien gesichert. Die Schächte sowie darüber hinaus ein Schachtschutzbereich von 20 m Radius sind von jeglicher Nutzung freizuhalten. Die Abdeckung darf nicht überkippt werden. Ist dennoch eine Nutzung des Schachtschutzbereiches geplant,

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 53 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

darf diese nur nach ausdrücklicher vorhergehender Zustimmung der Harpen AG und des zuständigen Bergamtes erfolgen.

Die Deutsche Montan Technologie GmbH (DMT) kommt in ihrem Gutachten "Gutachterliche Stellungnahme zur Sicherung der Tagesoberfläche gegen Gefahren durch schädliche Gase im Bereich der verfüllten Schächte Amalia 1 und Amalia 2 und im Bereich der ehemaligen chemischen Betriebe Amalia in Bochum-Werne", PFG-Nr. 35300502 vom 29.01.2002 zu folgendem Ergebnis:

Für die Schächte Amalia 1 und Amalia 2 sind jeweils ausgasungstechnische Schachtschutzbereiche mit einem Radius von 25 m empfohlen. Im Falle einer Nutzung dieser Schachtschutzbereiche sind nutzungsabhängig geeignete Maßnahmen zum Schutze vor Eindringen oder Verschleppung schädlicher Gase beschrieben (Seiten 7 und 8 des Gutachtens) Außerhalb der o. a. Schachtschutzbereiche sind für geplante Bauwerke oder sonstige Bebauungen keine Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Gasen notwendig (Seite 9 des Gutachtens).

Das Plangebiet liegt in den Gefährdungsbereichen 2 und 3 der Karte der Methan(CH₄)-Zuströmungen an der Oberfläche und im Baugrund. Darüber hinaus sind sowohl auf dem ehemaligen Betriebsgelände Amalia wie auch im unmittelbaren Umfeld Grubengasaustritte örtlich belegt. Aufgrund dessen sind im Rahmen von Baumaßnahmen entsprechende Sicherungsmaßnahmen erforderlich, die von einem Sachverständigen zu konzipieren und mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, Dortmund, abzustimmen sind.

Nach Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde wurden die im 2. Weltkrieg entstandenen Bombenrichter im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen möglicherweise mit belasteten Materialien aus dem Bereich der Zeche und chemischen Betrieben Amalia verfüllt. Bei Bodenmodellierungen (Abgrabungen unterhalb des Pflughorizontes der Ackerflächen) im Rahmen des Golfplatzbaues könnten diese wieder freigelegt werden. Sollten im Rahmen der Erdbaumaßnahmen Auffüllungen und/oder kontaminierte Materialien freigelegt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen. Eingriffe in kontaminierte Bereiche sind gutachterlich zu begleiten. Kontaminierte Materialien sind entsprechend ihres Schadstoffpotenzials unter Beachtung der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke zu entsorgen.

Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Die Einhaltung der geforderten Werte ist durch eine entsprechende chemische Analytik nachzuweisen. Versiegelungsflächen sind in der Planung lediglich im Bereich des

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 54 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Sanierungsgeländes vorgesehen. Die dort angelegte Topografie ist bereits auf die Golfplanung abgestimmt. Möglicherweise anfallende Korrekturen oder Veränderungen sind lediglich im Bodenauftrag vorzunehmen, da Abgrabungen wegen der Sanierungsabdeckung nicht möglich sind.

Die Golfbahnen stellen Vegetationsflächen dar, die lediglich landschaftsgärtnerisch bearbeitet und mit einer speziellen Gräsermischung eingesät werden. Bei Grüns und Abschlägen ist der bautechnische Aufwand durch Einbau von Drainagen mit einem Aufbau aus Kies und Verwendung von Rasentragschichten, die zu ca. 80% aus Sand und restlich aus Mutterboden bestehen, bedingt etwas größer. Die Golfbunker als Spielhindernisse sind lediglich Sandflächen bzw. Sandmulden, die von Rasen eingefasst sind. Die Golfverbindungswege werden i.d.R. als mit Sand abgemagerte Rasenwege, in besonders beanspruchten Bereichen auch mit wassergebundener Wegedecke angelegt. Die geplanten öffentlichen Rad- und Wanderwege erhalten eine wassergebundene Wegedecke.

Zum Bau von Grüns, Abschlägen, Bunkern und Teichen müssen Bodenverlagerungen vorgenommen werden. Ferner sind im Rahmen der naturnahen Gestaltung von wechselfeuchten Rinnen und Mulden Bodenbewegungen erforderlich.

Durch den speziellen Substrataufbau der Spielelemente sowie spieltechnische Anforderungen (z. B. weitgehend ebene Oberfläche) sind die Erfordernisse im Hinblick auf Bodenbewegungen gegeben. Diese Gestaltungsmaßnahmen in Form von Bodenmodellierungen, wie sie z. B. auch beim Bau öffentlicher Grünflächen erfolgen, liegen mit ihren Auf- und Abtragshöhen in der Regel unter 2 m.

Darüber hinaus sind im Einzelfall Erdbewegungen in Teilbereichen der Spielbahnen erforderlich, um zu starkes Quergefälle zu vermeiden (ein dort landender Ball soll abschätzbar liegen bleiben) oder die Einsehbarkeit der Flächen im Spielablauf zu gewährleisten.

Je nach topographischen Gegebenheiten kommt es daher teils zu Einschnitten, überwiegend jedoch zu Geländeerhöhungen, um Grüns, Abschläge und Bunker vor Oberflächenwasser zu schützen oder Teile der Spielbahnen an die spieltechnischen Erfordernisse anzupassen. Diese Bodenmodelle werden jedoch an der Topographie der ursprünglichen Kulturlandschaft angelehnt.

Durch den Spiel- und Pflegebetrieb entstehen kaum Bodenverdichtungen, da die Mähmaschinen mit breiten Niederdruckreifen ausgerüstet sind, welche die Auflasten so verteilen, dass sie noch unterhalb der Belastung durch den menschlichen Tritt liegen.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 55 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Bewertung

Die Böden im Bereich des Sanierungsgeländes und der Halde sind komplett überformt worden bzw. nicht natürlich. Im Bereich des Bachtals und der westlich gelegenen Flächen des Berghofer Feldes sind keine Versiegelungsflächen geplant, auch der dortige Bereich ist durch menschliche Überprägung bereits vorbelastet. Die Ackerböden weisen jedoch eine gute Ertragsleistung auf.

Durch dort geplante Bodenbewegungen treten weitere Bodenveränderungen auf, dabei können möglicherweise noch nicht festgestellte Altlasten (verfüllte Bombentrichter) bei Abgrabungen unterhalb des Pflugsohlenniveaus freigelegt werden.

Zusammenfassend ergibt sich für den Bereich des Sanierungsgeländes und der Bergehalde eine sehr geringe, im Bereich des Harpener Bachtals und des "Berghofer Feldes" eine geringe bis höchstens mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes Boden bei den geplanten Veränderungen.

Mögliche Gefährdungen (eventuell Altlasten in Bombentrichtern) sind durch geeignete Maßnahmen (Luftbilddauswertung und Eingriffsvermeidung oder gutachterliche Baubegleitung) auszuschließen. Die besonderen Auflagen zu Altlasten und Bodenschutz auf dem Sanierungsgelände sind zu beachten.

5.2.2 Schutzgut Wasser

Mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. BauGB ist die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne wesentliche Einschränkungen alle Optionen der nachhaltigen Gewässernutzung offen stehen. Hierbei sind die Schutzgutbereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bei dem im Plangebiet angetroffenen Grundwasser handelt es sich nicht um einen homogenen Grundwasserleiter, sondern um linsenförmige Ansammlungen, die schlecht mit einander verbunden sind. Die Grundwasseroberfläche liegt hier 10 - 12 m unterhalb der Talsohle des Harpener Baches, der als Oberflächengewässer das Plangebiet von Nord nach Süd durchquert. Der mittlere Abschnitt des Harpener Baches wurde 1999 auf einer Länge von rund 450 m naturnah ausgebaut, die übrigen Bachabschnitte verlaufen in einem Regelprofil. Ein weiterer naturnaher Ausbau bzw. eine Renaturierung ist aufgrund des parallel zum Bach verlaufenden städtischen Abwasserkanals nicht möglich. Der Gewässergütebericht 2001 der Stadt Bochum stuft den Harpener Bach im Bereich Amalia in die Güteklasse II (mäßig belastet) ein. Es sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 56 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Durch Niederschläge gespeiste Kleingewässer sind innerhalb des Plangebietes auf der Bergehalde und der ehemaligen Gleistrasse vorhanden. Am Westrand der Sanierungsfläche wurde ein Regenrückhaltebecken angelegt, welches die über der Bentonitabdichtung anfallenden Sickerwässer aufnimmt und verzögert an den Harpener Bach abgibt.

Bewertung

Nachhaltige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind nicht zu befürchten. Für das Schutzgut Wasser sind keine gesonderten Schutz- oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Versiegelung, Grundwasserneubildungsrate

Die Planung sieht Versiegelungsflächen (Funktionsgebäude, Parkplätze und Erschließung) lediglich im Bereich des Sanierungsgeländes vor, welches zur Sicherung der Altlasten bereits mit einer wasserdichten Abdeckung versehen ist. Zusätzliche Versiegelungseffekte durch das Planvorhaben entstehen somit nicht.

Die Niederschlagswässer der Dachflächen sowie der Verkehrsflächen werden dem vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeführt. Für die Verkehrsflächen gilt nach dem Stand der Technik als unbedenklich, wenn für das abgeführte Niederschlagswasser eine Bodenpassage (in Form von wassergebundenen Decken oder Sammlung und Ableitung in Rigolen) vor Einleitung in das Rückhaltebecken zwischengeschaltet ist.

Im Bereich von Bachtal und Berghofer Feld weisen die anstehenden Böden eine überwiegend mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Die geplante Anlage von wechselfeuchten Rinnen und Mulden kommt der Grundwasserneubildungsrate entsprechend zugute.

Unter diesen Aspekten sind mit der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden.

Stoffliche Belastung (Dünger, Pflanzenschutz- und -behandlungsmittel)

Die einzigen Flächen, die einer intensiveren Pflege (einschl. regelmäßiger Düngung mit Stickstoff, Phosphat, Kali, in denen der Stickstoff als langsam fließender Nährstoff vorliegt) unterzogen werden müssen, sind die Grüns und Abschläge, die mit ca. 1,15 ha Größe den geringsten Anteil des Golfplatzes ausmachen.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 57 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Diese über dem Boden aufgebauten Elemente mit Rasentragschichten werden in randlich gelegene abflusslose Mulden dräniert. Gegebenenfalls. ausgetragene Düngerbestandteile werden in der belebten Bodenschicht der Randflächen (ein- bis zweischürige Wiesen) auf natürliche Weise umgesetzt. Bei den übrigen Golfflächen erfolgt nur eine geringe bedarfsgerechte Düngung.

Auf den Flächen, die nicht dem Golfspiel gewidmet sind, ist keinerlei Düngung vorgesehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei sachgerechter Düngung der Golfrasenflächen unabhängig von der eingesetzten Stickstoffform die Belastung des Sickerwassers vernachlässigbar gering ist. Über den Landschaftspflegerischen Begleitplan ist ein Düngeplan vorgegeben (LBP, Kap. 8.2.8, Tabelle 2).

Bei der Anwendung von Pflanzenbehandlungs- und Schutzmitteln (PBSM) ist zu beachten, dass, wenn überhaupt noch, PBSM nur im begründeten Einzelfall auf Grüns mit zu beantragender Ausnahmegenehmigung (gemäß § 6 Pflanzenschutzgesetz) angewandt werden dürfen.

Zum Nachweis und zur Dokumentation der Verwendung von Dünger, der Beantragung und Verwendung von PBSM, kann ein Pflagegebuch durch den Betreiber bzw. sein Pflegepersonal geführt werden (in der Baugenehmigung oder dem Städtebaulichen Vertrag verbindlich zu regeln).

Eine erhebliche Gefährdung oder erhebliche und zusätzliche Belastung von Grund- und Oberflächengewässern durch das Planvorhaben ist somit nicht zu erwarten. Auf zuvor ackerbaulich genutzten Flächen wird eine Entlastung eintreten.

Beregnungsanlage (Variante mit Grundwasserbrunnen)

Bei einem Jahresniederschlag von 800 bis 850 mm muss eine Beregnungsanlage eingebaut werden, um bei längerem Ausbleiben der natürlichen Niederschläge in der Vegetationsperiode den Wasserbedarf der Rasengräser auf den intensiv genutzten Spielbereichen decken zu können.

Neben einer sichergestellten, aber kostenträchtigen Lieferung aus dem öffentlichen Versorgungsnetz besteht alternativ die Möglichkeit, Brauchwasser aus noch niederzubringenden Grundwasserbrunnen im westlichen Bereich des Plangebietes zu fördern.

Aufgrund der geologischen Situation sowie nicht auszuschließenden Belastungen durch Altlasten im möglichen Einzugsgebiet der Grundwasserförderung werden

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 58 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

seitens der Unteren Wasserbehörde der Stadt Bochum im erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 7 WHG die Vorlage eines Hydrogeologischen Gutachtens sowie Probebohrungen mit Pumpversuchen und Wasseranalyse als notwendig erachtet. Die Genehmigungsfähigkeit ist von den Ergebnissen des zuvor anzufertigenden hydrogeologischen Fachgutachtens abhängig. Der Umfang des Fachgutachtens ist zuvor mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Das Genehmigungsverfahren für die Grundwasserförderung wird ergebnisoffen geführt, nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut werden durch das Prüfverfahren ausgeschlossen.

Bachquerungen (Brücken und Stege)

Im Verlauf der Golfbahnen sind 2 Stege zur Querung des Harpener Baches erforderlich, hinzu kommt noch die Brücke für den öffentlichen Rad- und Wanderweg sowie ggf. eine Rohrbrücke als Verbindung zwischen Regenrückhaltebecken des Sanierungsbereiches zur Wassereinspeisung in wechselfeuchte Rinnen und Mulden im Bachtal.

Die Bachquerungen werden so ausgestaltet, dass der ordnungsgemäße Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird. Es ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 99 Landeswassergesetz einzuholen. Durch das Genehmigungsverfahren ist sichergestellt, dass keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut zurückbleiben.

Wechselfeuchte Rinnen und Mulden im Bachtal

Im Rahmen der geplanten Biotopentwicklung ist die Anreicherung des Bachtals mit naturnahen Elementen wie wechselfeuchten Rinnen und Mulden/Kleingewässern vorgesehen. Zur Speisung der Kleingewässer gibt es zwei Möglichkeiten.

Bei der ersten Variante soll vom Harpener Bach Wasser, vorzugsweise oberhalb des Mittelwasserstandes, abgezweigt und im Nebenschluss durch ein System von Rinnen und Mulden durch den Talzug geleitet und bei ausreichender Wassernachführung unterhalb wieder dem Bach zugeführt werden. Da zur Zeit der Bauleitplanung nicht genügend Wasserstandsdaten des Baches vorlagen, werden diese derzeit erhoben. Auf dieser Grundlage ist zu gegebener Zeit für die Planung ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 31 WHG durchzuführen, welches

- eine ausreichende Mindestwasserführung des Harpener Baches sicherstellt
- das vorliegende Konzept zum naturnahen Ausbau von Fließgewässern (KNEF) -Harpener Bach - angemessen berücksichtigt.
- für die unterhalb vorgesehene (Wieder-) Einleitung die Unschädlichkeit über eine Immissionsbetrachtung nachweist.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 59 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Bei der zweiten Variante werden die geplanten wechselfeuchten Rinnen und Mulden aus dem Regenrückhaltebecken am Rande des Sanierungsgeländes gespeist. Diese fungieren hier jedoch nicht als Nebenarme des Harpener Baches, sondern übernehmen neben der Biotopfunktion als periodische bis perennierende Kleingewässer Funktionen zur Retention und Versickerung anfallenden Niederschlagswassers. Um Wasser in dieses Muldensystem der Talsohle einleiten zu können, ist eine Rohrbrücke zur Querung des Harpener Baches vorgesehen. Für die Rohrbrücke, die z. B. mit heimischen Schling- und Kletterpflanzen wie Efeu, Hopfen oder Waldrebe u. a. eingegrünt werden kann, ist ebenfalls eine wasserrechtliche Beantragung erforderlich.

Für beide Varianten sind u. a. durch Planungsvorgaben und die erforderlichen Genehmigungsverfahren keine nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu befürchten.

5.2.3 Schutzgut Luft und Klima

Bezogen auf das Schutzgut Luft ist der Raum durch die angrenzenden Straßen (Ruhrschnellweg/Harpener Hellweg) bereits vorbelastet. Die verkehrsbedingten Emissionen (Abgase, Stäube der an- und abfahrenden Fahrzeuge) nehmen durch die neue Nutzung am Standort zu.

Aufgrund des hohen Freiflächenanteils umgebender Flächen und entsprechender Verdünnung und Verteilung sind jedoch keine Grenzwertüberschreitungen sowie Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete zu erwarten.

Über die Abgasimmissionen hinausgehende Geruchsbelästigungen werden nicht auftreten, u.a., da der Grasschnitt nicht zentral gesammelt wird, sondern zur Mineralisation auf den Rasenflächen verbleibt. Im Gegenteil verringern sich die Gerüche durch den Wegfall der Gülledüngung auf den jetzt noch landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Bei der Bewertung ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Planung ein hoher Freiflächenanteil erhalten bleibt, so dass nächtliche Kaltluftproduktion bei offenen Wetterlagen weiterhin erfolgt. Die ergänzenden Pflanzungen sind so angeordnet, dass Kaltluft weiterhin talwärts abfließen kann. Lediglich im Bereich der waldartigen Anpflanzung entlang der nördlichen Plangrenze wird sich eine geringere Temperatur-Amplitude im Tag-Nacht-Wechsel ergeben. Die stärkere Gliederung der Freiflächen führt zu einer leichten Verringerung der Windgeschwindigkeiten und zu einer Erhöhung der Filterfunktion gegenüber Stäuben und Abgasen.

Gemäß der Synthetischen Klimafunktionskarte (Stadt Bochum, Klimaanalyse, 1991) wird sich auf den landwirtschaftlichen Flächen das Klima vom Freiland- zum

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 60 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Parkklima, einer Mischung zwischen Freiland- und Waldklima, wandeln. Die Versiegelungsanteile durch Funktionsgebäude und Erschließung sind vergleichsweise gering (ca. 3,9 % des Plangebietes). Insgesamt wird das Geländeklima nicht negativ verändert.

Bewertung

Erhebliche lufthygienische und klimatische Beeinträchtigungen sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Luft und Klima sind keine gesonderten Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

5.2.4 Schutzgut Landschaft

Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ist in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Vor allem in Siedlungsnähe sind in ausreichendem Umfang Flächen für die Erholung bereitzustellen und zu sichern.

Durch die Anlage von Golfsportflächen sowie Biotopflächen in dem gegenwärtig von großflächiger Ackernutzung dominierten Raum findet eine Nutzungsänderung und somit eine Veränderung des Landschaftsbildes statt. Die erforderlichen Erdbewegungen werden je nach örtlicher Gegebenheit in das vorhandene Relief landschaftsgerecht eingegliedert.

Das landschaftliche Leitbild der Planung sieht eine Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen vor, wobei durch Gehölzpflanzungen das Gelände strukturiert und durch die Anlage von Feuchtmulden im nördlichen Bachtal die ehemalige Auensituation wiederhergestellt und betont werden soll. Die Golfrasenflächen werden in extensiv gepflegte Wiesen und andere Biotoptypen eingebunden.

Der Parkplatz mit Erweiterungsfläche wird an der östlichen Seite von einer bestehenden Strauchhecke begleitet, die in der Planung durch Baumpflanzungen ergänzt und so in das Landschaftsbild integriert wird.

Öffentliche Wegeverbindungen für die landschaftsgebundene Erholung (Wandern, Radfahren) werden neu errichtet. Eine Störung bzw. Gefährdung der Erholungssuchenden durch den Golfbetrieb kann aufgrund der Lage von Spielbahnen und Wegen zueinander bzw. durch die Anlage von angemessenen Schutzpflanzungen ausgeschlossen werden.

Bewertung

Das Plangebiet weist derzeit nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 61 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Landschaftsbild und Erholung aus. Im Rahmen der Planung wird das Landschaftsbild neu gestaltet und das Gelände nun verbessert für die allgemeine, öffentliche Erholung erschlossen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung können damit ausgeschlossen werden.

5.2.5 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Vorhabensgebiet keine Kulturgüter vorhanden.

Sachgüter bestehen in Form der landwirtschaftlichen Nutzflächen, deren Bewirtschaftung zugunsten des Planvorhabens aufgegeben wird und der vermieteten ehemaligen Betriebsgebäude sowie der vorhandenen Leitungstrassen, die im Bauungsplan mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten festgesetzt und gesichert werden.

Bewertung

Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Sollten allerdings bei der baulichen Umsetzung archäologische Bodenfunde oder Bodendenkmäler im Sinne des § 3 DSchG NRW auftreten, ist die Stadt Bochum als Untere Denkmalbehörde sofort zu informieren (weiteres regelt der Bebauungsplan).

5.2.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu beurteilenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen.

Die bergbaulich-industriellen Vornutzungen im Bereich des Sanierungsgeländes und der Bergehalde wirken noch stark auf die Schutzgüter nach. Auch das Bachtal und die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind anthropogen überformt. In den Randbereichen zu den Äckern ist jedoch ein noch bedingt naturnah ausgeprägtes Wirkungsgefüge vorhanden.

Die Anlage von Funktionsgebäuden und Erschließungsflächen (Zufahrt und Parkplatz) auf der Sanierungsfläche hat keine gravierenden Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die Vorgaben aus der Altlastensanierung beeinflussen nachhaltig die Schutzgüter

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 62 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt sowie Landschaft, da keine die Abdeckung durchwurzeln Gehölze gepflanzt werden können.

Im Rahmen des Planvorhabens werden Golfflächen und Wegeverbindungen in nahezu allen Teilbereichen des Gesamtgeländes entwickelt. Im Bereich der Bergehalde wird durch Flächenumwandlung eine ca. 25-jährige Vegetationsentwicklung unterbrochen, im zuvor ackerbaulich genutzten Bachtal eine rund 10-jährige Entwicklung.

Die zum Schutzgut Landschaft zählende landschaftsgebundene Erholung beeinflusst ihrerseits durch verbesserte Erschließung das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch ggf. erhöhtes Störpotential empfindlicher Arten.

Die geplante Neuanlage von Hecken und Feldgehölzen und anderen Extensivflächen hat positive Auswirkungen auf alle Schutzgüter. So werden durch die Dauervegetation die erosionsgefährdeten Hänge der Ackerflächen festgelegt und die in Teilbereichen ausgeräumte Feldflur mit neuen Lebensräumen ergänzt und das Landschaftsbild angereichert.

Die geplanten wechselfeuchten Rinnen und Mulden im Bachtal bereichern das Landschaftsbild wieder mit auetypischen Elementen an, stellen einen wertvollen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar und können durch Retentionsfunktionen positiv auf das Schutzgut Wasser einwirken.

Gegebenenfalls auftretende negative Auswirkungen sind auf das Plangebiet und das engere Umfeld beschränkt. Durch das geplante Biotopentwicklungsprogramm sind positive Auswirkungen auf das Umfeld (z. B. verbesserte Rückzugs- und Refugialfunktion für Tiere und Pflanzen der Feldflur) zu erwarten. Durch die stark befahrenen Straßen (Harpener Hellweg im Norden, A 40 im Süden) sind Vernetzungsfunktionen aktuell bereits räumlich eingeschränkt.

Im Zusammenspiel aller Faktoren sind die Umweltfolgen der möglichen negativen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

5.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Das Planvorhaben umfasst die Anlage von Golfspielflächen und zugehöriger Infrastruktur wie z. B. Funktionsgebäude, Erschließung, Parkplätze,

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 63 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Beleuchtungsanlage der Übungswiese für eine kommerzielle, öffentlich zugängliche Golfanlage. Daneben soll die Erschließung des Geländes für die landschaftsgebundene Erholung durch die Anlage öffentlicher Rad- und Fußwege verbessert werden. Zum Planungskonzept gehört ebenfalls die Anlage zahlreicher Biotopflächen in Form von Extensivwiesen, naturnahen Kleingewässern, Hecken und Feldgehölzen.

Die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind vielfältig und nicht ausschließlich negativ. Eine Übersicht der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist nachfolgender Tabelle 2 zu entnehmen.

Tabelle 2 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der möglichen negativen und positiven Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung der benachbarten Wohnbebauung durch Stellplatz- und Zufahrtslärm (Richtwerte werden eingehalten) sowie Luftverunreinigungen und mögliche Geruchsbelästigung	-
	Lichtimmissionen der Beleuchtungsanlage (aufgrund des weiteren Prüfungsbedarfs höher eingestuft)	x
Pflanzen und Tiere Biologische Vielfalt	Flächeninanspruchnahme auch mittel - höherwertiger Biotoptypen in Teilbereichen des Plangebietes und Bachquerungen mit Auswirkungen auf bemerkenswerte Tierarten, einschl. Störpotenzial der Randbereiche	xx
	Auswirkungen der Beleuchtungsanlage auf nachtaktive Insektenarten	xx
	Neuanlage von Biotopflächen, u.a. Wechselfeuchte Rinnen und Mulden im Bachtal, Hecken, Feldgehölze, Extensivwiesen im "Berghofer Feld"	+

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 64 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Boden	<p>Weitere Veränderung der Böden auf Teilflächen in anthropogen vorbelasteten Bereichen</p> <p>Potenzielle Gefährdung durch Freilegung von Altlasten in Bombentrichtern</p> <p>Erosionsschutz durch Anlage einer dauerhaften Vegetationsdecke</p>	<p>-</p> <p>x</p> <p>+</p>
Wasser	<p>Bedarfsgerechter Einsatz von Dünger nach Vorgabe Pflegeplan, Einsatz von Pflanzenbehandlungs- und Schutzmitteln nach Beantragung und gesetzlichen Vorgaben</p> <p>Beregnungsanlage mit Variante Versorgung aus Grundwasserbrunnen nach Beantragung mit begleitendem hydrogeologischen Gutachten und Untersuchungsprogramm</p> <p>Anlage von Bachquerungen unter Beachtung planerischer Vorgaben</p> <p>Anlage wechselfeuchter Rinnen und Mulden im Bachtal (Biotop- und Retentionsfunktion)</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>+</p>
Luft und Klima	<p>Verkehrsbedingte Immissionen des Anliegerverkehrs in einem vorbelasteten Raum mit hohem Freiflächenanteil</p> <p>Beibehaltung des hohen Freiflächenanteils</p>	<p>-</p> <p>+</p>
Landschaft	<p>Neugestaltung und Ergänzung des Landschaftsbildes durch Rasenflächen, Hecken, Feldgehölzen und Extensivwiesen bei geringem zulässigem Bauflächenanteil (ca. 0,8 % der Gesamtfläche)</p> <p>Ergänzende Erschließung für die landschaftsgebundene Erholung (öffentliche Rad- und Wanderwege)</p>	-/+
Kultur- und Sachgüter	<p>Kulturgüter sind nicht betroffen, Sachgüter wie Ver- und Entsorgungsleitungen werden in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten berücksichtigt</p>	-

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 65 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Wechselwirkungen	Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten	-
-------------------------	--	---

- xxx sehr erheblich
- xx erheblich
- x weniger erheblich
- nicht erheblich
- + positive Wirkung

(nach W. Schrödter, K. Habermann-Nieße & F. Lehmberg: Umweltbericht in der Bauleitplanung, 2004)

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung (Null-variante) der Planung

Bei Realisierung der Planung werden die festgestellten Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Wirkungsintensität auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt und Boden durch geeignete Maßnahmen minimiert und ausgeglichen. Mit dem Betrieb der Golfanlage ist auch die langfristige Erhaltung und Pflege von Biotopflächen verbunden, deren optische Wirkung und Funktionserfüllung im Laufe der Jahre zunimmt. Neben dem Schutzgut Pflanzen und Tiere kommt beispielsweise die Anreicherung des Bachtals mit auentypischen Elementen sowie die Anreicherung der Feldflur mit Extensivwiesen, Hecken, Gehölzflächen und Baumgruppen dem Schutzgut Mensch als Aufwertung des Wohnumfeldes und Verbesserung der landschaftsgebundenen Erholung zu gute.

Sollte die Planung nicht realisiert werden (Nullvariante) können für das Plangebiet folgende Entwicklungen angenommen werden:

Die Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich des Sanierungsgeländes ist aufgrund der Vorbelastungen und der baulichen Einschränkungen (keine Unterkellerung möglich) problematisch und vermutlich auszuschließen.

Eine Nutzung als Gewerbefläche (zumindest in den Bereichen außerhalb der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung) ist bei gegebenem Bedarf möglich. Da jedoch genügend andere Gewerbeflächen ohne oder mit geringeren Einschränkungen des Standortes allgemein zur Verfügung stehen, ist eine künftige Gewerbenutzung wenig wahrscheinlich.

Der Standort war bereits einmal für die Errichtung einer Müllverbrennungsanlage im

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 66 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Gespräch. Die Planung wurde dann nicht weiter verfolgt, eine Wiederaufnahme ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen, zumal eine extensive Nutzung bzw. Pflegemaßnahmen das Grundstück auch weiterhin wirtschaftlich belastet.

Falls sich keine Folgenutzung findet, verbleibt für den Grundeigentümer die Aufgabe, die Fläche entsprechend den Sanierungsaufgaben zu pflegen. Insbesondere ist durch regelmäßige Mahd das Aufkommen von Gehölzen zu unterbinden, welche bei einer natürlichen Entwicklung durch ihr eindringendes Wurzelwerk die Versiegelungsfunktion der Abdeckung über den Altlasten gefährden würden.

Im Bereich der Bergehalde würde sich die Vegetationsentwicklung fortsetzen. Ob Pflegemaßnahmen für die mittelfristig von Verlandung bedrohten Kleingewässer erfolgen werden ist fraglich.

Auch im Bereich des Harpener Bachtals würde sich die Vegetationsentwicklung (derzeit hoher Anteil von Neophyten/eingeführten Pflanzenarten und Stickstoffzeigern wie z. B. Brennnessel) fortsetzen. Pflegeempfehlungen lassen sich aus dem vorliegenden Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern -Harpener Bach- (KNEF, Froehlich & Sporbeck 2004) ableiten, wie z. B. das Freihalten vor Verbuschungen, die Mahd von Grünflächen mit dominierender Brennnessel sowie das Zurückdrängen konkurrenzstarker Neophyten (u.a. Kanadische Goldrute, Riesen-Goldrute). Da keine verbindlichen Pflegevorgaben vorliegen, wird vermutlich die ungelentete Vegetationsentwicklung zu unerwünschten Entwicklungen wie z. B. der weitgehenden Verbuschung des Bachtals führen. Die unter Naturschutzaspekten zu empfehlende Durchführung regelmäßiger Pflegemaßnahmen wäre, da dem Grundeigentümer nicht vorzugeben, ggf. von der Stadt Bochum durchzuführen. Aufgrund der allgemeinen Finanzlage der Ruhrgebietsstädte und der internen Prioritätenfolge ist dies jedoch wenig wahrscheinlich, sodass künftig mit einer suboptimalen Entwicklung des Bachtals zu rechnen ist.

Im Bereich des Berghofer Feldes ist von einer Fortführung der intensiven ackerbaulichen Nutzung auszugehen.

Eine ergänzende Erschließung für die landschaftsgebundene Erholung durch Anlage von Rad- und Wanderwegen würde ebenfalls nicht erfolgen oder wäre von der Stadt Bochum auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Bemühungen, einen Golfplatz auf dem Standort anzulegen, laufen etwa schon seit 15 Jahren. Die Entwicklungen, wie die Ausgestaltung der Sanierungsplanung, aber auch die Aufgabe der Ackernutzung im Bachtal, sind bereits als Vorbereitung der gewünschten Folgenutzung zu werten.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 67 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

7. **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Golfanlage zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die planerische Konzeption soll bereits vermeidbare Beeinträchtigungen ausschließen und Wege zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen aufzeigen.

Die Bilanzierung im Landschaftspflegerischen Begleitplan stellt klar, dass durch ein geeignetes Maßnahmenprogramm zur Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe durch den Bau und Betrieb der Golfanlage die verursachten Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt und Boden kompensiert werden können.

Die einzelnen Schritte zur Vermeidung und Verminderung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend anhand der jeweiligen betroffenen Schutzgüter dargestellt und die geplanten Maßnahmen beschrieben. Die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden dabei besonders herausgestellt.

7.1 **Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen ergeben sich besondere Anforderungen aufgrund von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen unter folgenden Aspekten:

- mögliche Auswirkungen der geplanten Beleuchtungsanlage auf das Schutzgut Mensch und das Schutzgut Pflanzen und Tiere (hier: nachtaktive Insektenarten)
- Flächeninanspruchnahme und Störpotenzial durch Inanspruchnahme von Biotopflächen mittlerer bis höherer Wertigkeit in Teilbereichen mit Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere
- potenzielle Gefährdung durch die Freilegung von Altlasten in verfüllten Bombentrichtern für das Schutzgut Boden

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 68 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

7.2 Schutzgut Mensch

Bereits in der planerischen Konzeption wurden mögliche Aufwirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Vermeidungsgesichtspunkten berücksichtigt.

Die Anordnung der Funktionsgebäude (Clubhaus und Abschlaghütte) mit zugeordneten Parkplätzen wurde so gewählt, dass auch ein ausreichender Abstand zur Wohnbebauung am Harpener Hellweg und an der Nörenbergstraße gewahrt bleibt.

Die Gutachterliche Stellungnahme (Nr. 061-05L, HEBO, 13.04.2005) zum Immissionsschutz stellt hierzu fest, dass bezogen auf den Stellplatz- und Zufahrtslärm sowohl die Immissionsrichtwerte als auch die Spitzenwerte eingehalten werden. Für das Clubhaus mit gastronomischer Einrichtung wurden pauschal Vorschläge zur Einhaltung der Richtwerte vorgenommen.

Falls die Schotterrasenflächen südlich der befestigten Parkplätze als Zusatzparkplatz genutzt werden sollten, ist zusätzlich ein 2 m hoher Lärmschutzwall südlich des Stellplatzbereiches vorgesehen. Der Bedarfsparkplatz wird in Tagesrandlagen kaum oder nicht genutzt, relevante Lärmauswirkungen sind insbesondere ab 22.00 Uhr nicht zu befürchten.

Auf der geplanten Golfanlage wird nur die Driving Range (Übungswiese) mit einer Beleuchtungsanlage ausgerüstet, dabei gibt es mehrere Möglichkeiten eine Beleuchtungsanlage zu errichten. Aufgrund der vorgegebenen Topografie, hier Höhenunterschied zwischen hochgelegener Driving Range und tieferliegender Wohnbebauung am Harpener Hellweg, ist z. B. bei einer bodennahen Beleuchtungseinrichtung keine direkte Beeinträchtigung der Wohnbebauung zu erwarten. Bei diesigem oder regenreichem Wetter kann es allgemein jedoch zu indirekten Leuchterscheinungen kommen.

Da Bauart und Ausgestaltung der Beleuchtungsanlage letztendlich von der Entscheidung des möglichen Investors abhängen, sollten im Rahmen der Genehmigungsplanung mögliche Auswirkungen der konkret geplanten Beleuchtungsanlage vorsorglich (nach der Lichtimmissionsrichtlinie) überprüft und erforderlichenfalls technische Anpassungen vorgenommen werden.

Der Parkplatz wird so beleuchtet, dass im südlichen Bereich max. 2 Lux auftreten, sodass hinter dem Wall zur Wohnbebauung keine Lichteinwirkung auftritt.

Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen

Durch Überprüfung und erforderlichenfalls Anpassung der Ausführungsplanung (Beleuchtungsanlage, Gastronomie/Schallschutz) ergeben sich voraussichtlich keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 69 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

7.3 Schutzgut Tiere und biologische Vielfalt

7.3.1 Varianten zur Eingriffsminderung (Golfbahnen und Verbindungswege)

Konflikte des Planungsvorhabens für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich vornehmlich durch Flächeninanspruchnahme und Umwidmung von Biotopflächen zu Golfspielflächen und Verbindungswegen in Bereich der Bergehalde und des Harpener Bachtals.

Anregungen zur Vermeidung und Verminderung dieses Konfliktes wurden im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebracht. Auf dieser Grundlage wurden Planungsalternativen entwickelt (siehe LBP, Kapitel 10.4.3.1), deren Ergebnis nachfolgend kurz zusammengestellt ist.

Tabelle 3 Matrix Variantenvergleich 0-5 / Wertung

Variante (Nr.)	Ökologie		Wald	Boden	Erholung	Golf
	Flächeninanspruchnahme gesamt	Störung Fauna Tal- raum	Flächen- inanspruch- nahme	z. B. Halden- brandge- fahr	allgemein	Spiel- technische Einschränk- ungen
0	O	O	O	O	XX	XXX
1	XX	XXX	XX	X	XX	O
2	X	XX	XX	X	O	X
3	X	XX	XXX	XX	X	XX
4	XX	O	XXX	XXX	XXX	O

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 70 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

5	XXX	X	XX	XXX	O	XXX	XXX
---	-----	---	----	-----	---	-----	-----

	Wertung
O	keine Auswirkungen
X	weniger erheblich
XX	erheblich
XXX	sehr erheblich
	Vorzugsvariante

Kurzbeschreibung der Varianten und deren Auswirkungen

0-Variante: Keine Anlage von Golfbahnen und Verbindungswegen im Talraum. Aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhangs im Spielablauf und anderen Aspekten ist bei dieser Variante das gesamte Golfprojekt nicht realisierbar, ein Ausbau des Wegenetzes für die Naherholung unterbleibt dann ebenfalls.

Variante 1: ist auf der ökologischen Seite mit erheblichen Eingriffen durch direkte Flächeninanspruchnahme und Störpotential auf die Tierwelt (Fauna) verbunden. Es wird vergleichsweise wenig Wald (Forstgehölze) in Anspruch genommen. Zur Herstellung der Sichtverbindung im Spielablauf ist jedoch die Haldenkante abzutragen, wodurch der Haldenkörper freigelegt und eine Brandgefahr nicht auszuschließen ist. Im Spielbahnverlauf ist eine Gefährdung des öffentlichen Rad- und Wanderweges durch fliegende Golfbälle ebenfalls nicht auszuschließen. Die Inanspruchnahme von Talflächen ist besonders hoch. Spieltechnisch ist die Variante 1 jedoch besonders attraktiv, so dass unter diesem Aspekt keine Einschränkungen bestehen.

Variante 2: ist mit geringerer Flächeninanspruchnahme bei ähnlichen Störpotential wie Variante 1 einzustufen. Es wird vergleichsweise wenig Wald (Forstgehölze) in Anspruch genommen. Zum Bau des Damenabschlages ist geringfügig die Verebnung (Abgrabung und

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 71 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Anschüttung) am Haldenhang erforderlich, wodurch sich eine weniger erhebliche Gefährdung des Haldenkörpers ergibt. Die allgemeine Erholungsnutzung erfährt keine Auswirkungen, da durch den Bahnenverlauf und die spieltechnische Ausrichtung keine Gefährdungen des benachbarten öffentlichen Rad- und Wanderweges erfolgen. Der Talraum wird nur mäßig (ca. 15 % des gesamten Talraumes) in Anspruch genommen. Bei der golfspielerischen Attraktivität sind (z. B. gegenüber der Variante 1) geringfügige Abzüge zu machen. Bei der Bewertung der Variante 2 sind keine sehr erheblichen Auswirkungen festzustellen, sie wird daher als Vorzugsvariante betrachtet.

Variante 3: ist mit vergleichsweise geringer Flächeninanspruchnahme verbunden. Durch die spieltechnischen Rahmenbedingungen (Par 3 Bahn, d. h. der Spieler muss als Regelvorgabe mit dem 3. Schlag einlochen, für verloren gegebene Bälle besteht kein Wertungsspielraum) und die räumliche

Ausrichtung besteht ein erhöhtes Gefährdungspotential (Störungen Flora und Fauna) durch die Suche nach verschlagenen Bällen sowie das Herausspielen insbesondere im Randbereich des Baches. (Im Vergleich dazu bietet Variante 2 als Par 4 Bahn noch genügend Wertungsspielraum, den Ball verloren zu geben und mit einem Ersatzball weiterzuspielen.) Die Inanspruchnahme der Forstgehölze erreicht einen vergleichsweise hohen Anteil. Zur Anlage der 2 Abschlüge ist geringfügig in den Haldenkörper einzugreifen.

Durch die Ausrichtung der Bahn und die Spielvorgabe, möglichst mit dem ersten Schlag das Grün zu treffen, ist die Streubreite (auch in der Ballfluglänge) besonders hoch und eine Gefährdung des benachbarten Wanderweges wahrscheinlich. Die Flächeninanspruchnahme liegt geringfügig unterhalb derjenigen von Variante 2 und beträgt ca. 13 % des gesamten Talraumes. Bei der golfspielerischen Attraktivität sind (z. B. gegenüber der Variante 1) erhebliche Abzüge zu machen.

Variante 4: wird nur am Westhang der Halde (bzw. östlich des Harpener Baches) entwickelt, eine nennenswerte Inanspruchnahme des Talraumes findet somit nicht statt. Die Flächeninanspruchnahme des Haldenbereiches erhöht sich jedoch. Durch die Ausrichtung der Bahn (im spitzen Winkel zum Bachlauf ausgerichtet) ist eine längere Bachstrecke durch Suche nach fehlgeschlagenen Bällen (der Par 3 Bahn) stark gefährdet. Es ist ein starker Eingriff in die Gehölzflächen der Haldenbegrünung erforderlich, dessen Kompensation (Waldersatz) im Planungsbereich nicht sichergestellt werden kann. Dabei ist nicht nur die Golfbahn 2 als

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 72 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

solche, sonder aus Sicherheitsgründen (fliegende Golfbälle - kein Weg entlang der Golfbahn gegen die Spielrichtung!) auch der Golfweg vom Grün 1 zum Abschlag 2 in den Wald zu verlegen. Da der Hang der Bergehalde zur Begrenzung des Quergefälles im Bahnenverlauf durch Abgrabung und Anschüttung weitgehend verebnet werden muss, besteht eine besondere Gefährdung des Bodens durch Haldenbrandgefahr (alte Bergehalden, wie hier, sind durch höheren Restkohlenanteil der damals weniger effektiven Aufbereitung und die weniger intensive Haldenverdichtung bei Öffnung des Haldenkörpers besonders gefährdet). Die allgemeine Erholungsnutzung erfährt aufgrund der räumliche Entfernung zum Rad- und Wanderweg keine Einschränkungen. Bei der golfspielerischen Attraktivität sind (z. B. gegenüber der Variante 1) erhebliche Abzüge zu machen.

Variante 5: soll so ausgerichtet werden, dass das Tal mit den Bahnen 2 und 9 überspielt wird. Dabei müssen jedoch Biotopflächen sowohl im Abschlagsbereich der Bahn 2 (Bergehalde, Forstflächen) als auch im gegenüberliegenden Bereich (Berghofer Feld) in Anspruch genommen werden (Landegebiet Bahn 2 und Abschlagsbereich Bahn 9). Dazu zählen auch Abschnitte der Baumhecke mit Alteichen (LB 5). Zwei fußläufige Talquerungen mit Brücken für Golfer und Pflegefahrzeuge bleiben auch bei dieser Variante erforderlich.

Die öffentliche Erholungsnutzung (talparalleler Rad- und Wanderweg) müsste aufgrund der nicht vermeidbaren Gefahr durch quer fliegende Golfbälle im überspielten Talraum ausgeschlossen werden! Das geplante Betreiberkonzept zielt auf Anfänger und Normalspieler des Golfbereiches ab. Das Überspielen des Talraumes ist jedoch weitgehend nur für die Kategorie der Spitzenspieler zu leisten. Somit ist bei dieser Variante das Golfprojekt insgesamt nicht realisierbar.

Schlussfolgerung:

Es wurden insgesamt 6 Varianten zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in dem Talraum des Harpener Baches geprüft. Dabei wurden die Aspekte Ökologie, Wald, Boden, allgemeine Erholungsnutzung und Golf berücksichtigt. Die Varianten 4 und 5 sind bei näherer Betrachtung und aufgrund der mehrfach vorliegenden sehr erheblichen Einschränkungen der untersuchten Aspekte als nicht realisierbar auszuschließen. Dies gilt ebenso für die 0-Variante, da hierbei die Realisierung des Golfprojektes insgesamt an diesem Standort nicht möglich ist. Realisierbar und spielbar sind somit die Varianten 1, 2, und 3, die daher auch konzeptionell durchgeplant und grafisch dargestellt wurden (siehe Variantenvergleich im Anhang LBP). Im Vergleich erweist sich die Variante 2 unter der Berücksichtigung der untersuchten

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 73 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Aspekte als die günstigste, da keine sehr erheblichen Auswirkungen vorliegen und auch bei den weniger erheblichen Auswirkungen die größte Anzahl (4) erreicht wird.

Die Variante 2 wird daher als Vorzugsvariante betrachtet.

Die Planwerke LBP, Umweltbericht sind entsprechend (Flächenbilanz, Bewertung, etc.) darauf abgestimmt.

Die Varianten 1 - 3, welche als realisierbar anzusehen sind, werden nachfolgend noch weiter in ihren Unterschieden herausgearbeitet, um die Entscheidung zur Variante 2 als Vorzugsvariante ergänzend zu begründen.

Tabelle 4 Variantenvergleich der Flächeninanspruchnahme

Biotoptyp / Code	Inanspruchnahme		
	Variante 1 (m2)	Variante 2 (m2)	Variante 3 (m2)

Bergehalde/Forstfläche/Blöße

Brache, gering verbuscht 5.2-1	2.990	975	1.233
Brache, verbuscht (Hang) 5.2-2	2.332	1585	1.582
Forstfläche-Gehölze 8.1-3	16.298	16.545	17.098
Summe Forstflächen	21.620	19.105	19.913

Bachtal

Brache, gering verbuscht 5.2-1	2.761	1.301	1.522
Brache, verbuscht (Tal) 5.2-2	5.398	4.198	3.638
Unterhaltungsweg 1.3-2	742	191	130
Harpener Bach (Hochufer) 7.2.2	0	430	0

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 74 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Summe Bachtal	8.901	6.120	5.290
Talfläche ges. 40.022 m ² =100 %	22 %	15 %	13 %
Summe gesamt (Bachtal + Forstfläche)	30.521	22.225	25.203

Unter Berücksichtigung des Variantenvergleiches wird als Kompromisslösung zwischen den Belangen des Biotop- und Artenschutzes und den wirtschaftlichen Notwendigkeiten des künftigen Golfplatzbetreibers (eine attraktive Platzanlage anzubieten), die Variante 2 (Vorzugsvariante) in der Planfassung zum Offenlagebeschluss dargestellt, sie beansprucht lediglich noch 15 % der Talfläche. Die Planwerke LBP und B-Plan sowie FNP-Änderung sind entsprechend angepasst worden.

7.3.2 Schutzmaßnahmen, Betretungsverbote

Mit Überarbeitung des Golfentwurfes bzw. bei den Varianten 2 und 3 (s.o.) liegen die Kleingewässer auf dem Haldenplateau abseits der Golfbahnen sowie des Verbindungsweges und sind nicht mehr durch die Suche nach fehlgeschlagenen Bällen gefährdet.

Der Harpener Bach (Gewässer und Uferböschungen) lässt sich auf den von Golfbahnen (Nr. 2 und Nr. 9) gequerten Bereichen als Biotopfläche mit grünen Pfählen und schwarzem Kopf kennzeichnen. Nach den Golfregeln bedeutet dies, dass ein dort liegender Ball nicht weitergespielt werden darf und auch die Fläche zur Ballsuche nicht betreten werden darf.

Die sensiblen Biotopbereiche sind auf diese Weise vor Störungen abgeschirmt. In Ergänzung dazu können individuelle Platzregeln erlassen werden.

7.3.3 Beleuchtungsanlage / Minderungsmaßnahmen

Die Beleuchtungsanlage der Übungswiese beeinflusst dämmerungs- und nachtaktive Insektenarten durch Störung ihres Navigationssystems und lockt sie aus ihren angestammten Biotopflächen heraus.

Dieser Effekt lässt sich minimieren durch:

- niedrig angebrachte Lampen (Verzicht auf Beleuchtungsmasten)
- Einsatz alternativer Leuchtentypen wie z. B. Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von 450 nm oder Natrium-Hochdrucklampen mit verbreitertem Spektrum und weiß-gelbem Licht.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 75 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

(Nach: LÖLF, in Naturschutz und Landschaftsplanung 5/92)

7.3.4 Biotopentwicklungsprogramm / Ausgleichsmaßnahmen

Die hier vorgesehene Golfanlage wird nach den Planungsgrundsätzen eines landschaftlichen Golfplatzes (etwa im Gegensatz zum sog. Designer-Golfplatz) angelegt, bei dem die Flächen abseits der Golfbahnen naturnah gestaltet und in ihrer Biotopstruktur aus dem umgebenden Landschaftsraum entwickelt werden. Zum Biotopentwicklungsprogramm der Golfsportanlage "Amalia" zählt insbesondere die Anlage und langfristige Entwicklungs- und Erhaltungspflege folgender Biotoptypen

Gehölzbiotope: Waldartige Anpflanzungen

- Feldgehölze und Hecken
- Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume

Offenlandbiotope: Extensivwiesen

- Gras- und Hochstaudenfluren
- Säume an Gehölz- und Wegrändern

Gewässerbiotope: Teich/Beregnungsteich in naturnaher Gestaltung

- naturnahe Kleingewässer
- wechselfeuchte Rinnen und Mulden in Verbindung mit Röhricht und Extensivwiesen

Das Biotopentwicklungskonzept unterstützt die im Landschaftsplan festgesetzten Schutzgebiete (benachbartes Naturschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil) durch Arrondierung mit den o. g. Biotoptypen und Extensivflächen.

Auch eine stoffliche Entlastung (durch Verringerung landwirtschaftlicher Intensivflächen) wird erreicht.

Durch die Entwicklung und Ergänzung ökologischer Leitlinien (Baumreihen, Hecken, Feldgehölzstreifen und wechselfeuchte Rinnen und Mulden, Extensivwiesen und Hochstaudensäume) soll die Vernetzung von Biotopflächen (Biotopverbundsystem) optimiert werden (z. B. Aufwertung des Wanderkorridors für Fledermäuse längs des Bachtals).

In Ergänzung der ursprünglichen Planung ist die Anreicherung des Geschützten Landschaftsbestandteiles Nr. 5 (Baumhecke) mit beiderseitigen Strauchsäumen vorgesehen.

Die mit der Anlage von Golfspielflächen verbundenen Einschränkungen insbesondere der Tierwelt können durch die Anlage von Ersatzbiotopen kompensiert werden. Strukturelle Mängel des vorhandenen Biotopinventars (z. B. hoher Anteil von

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 76 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

dominierenden Stickstoffzeigern und Neophyten, Verlandungsgefahr vorhandener Kleingewässer) werden durch die verbindliche Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Extensivflächen behoben.

7.3.5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen reagiert die Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit folgenden Festsetzungen:

M1, M5	Aufforstung mit standortheimischen Laubholzarten
M2	Anlage eines Feldgehölzes und einer Feldhecke
M3	Anlage einer Baumgruppe von mindestens 9 Bäumen und Extensivwiesen
M4, M8	Anlage von Feldhecken
M6, M7	Anlage von Feldgehölzen und Extensivwiesen
M9	Anlage, Pflege einer Extensivwiese
M10	Erhaltung einer Feldhecke am nordwestlichen Rand des Bachtals
M11	Erhaltung einer Waldfläche mit Kleingewässer (Biotoptyp nach §62 LGNW), Neuanlage einer Extensivwiese
M12	Erhaltung und Schutz des Bachlaufes und seiner Uferbereiche für den gemäß der Einstufung der LÖBF als Biotoptyp nach §62 LGNW dargestellten Abschnitt. Hierzu sind entsprechende Regelungen im Golfspiel zu treffen.
M13	Erhaltung und Schutz des Kleingewässers und seiner Uferbereiche (Biotoptyp nach §62 LGNW). Hierzu sind entsprechende Regelungen im Golfspiel zu treffen.
BM1-3	Bepflanzungsmaßnahmen, Anlage von Baumreihen, Baumgruppen
	Anpflanzung von Einzelbäumen: mind. 21 Bäume Berghofer Feld, mind. 12 Stieleichen am Südwestrand des Bachtals
	Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen (10 Bergahorne, 3 Stieleichen) im Umfeld der alten Zechengebäude (Erschließung von der Nörenbergstraße)

7.3.6 Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen

Durch die Anlage von Golfspielflächen und Verbindungswegen kommt es in

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 77 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt 61 12 (25 07)	TOP/akt. Beratung
--------------------------------------	-------------------

Biotopbereichen mittlerer bis höherer Einstufung zu Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen (Flächeninanspruchnahme, Beunruhigung). Durch ein umfangreiches Biotopentwicklungs- und Pflegeprogramm können diese Beeinträchtigungen kompensiert werden.

7.4 Schutzgut Boden

Konflikte für das Schutzgut Boden ergeben sich durch weitere Veränderung der Böden auf Teilflächen in anthropogen vorbelasteten Bereichen sowie eine potenzielle Gefährdung durch Freilegung von Altlasten in Bombentrümmern.

Zur weiteren Vermeidung und Minimierung sowie zur Lösung der möglichen Altlastengefährdung in Bombentrümmern stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- Allgemeiner Verzicht auf Abgrabungen unterhalb des Pflughorizontes der Ackerböden
- Verzicht auf Abgrabungen unterhalb des Pflughorizontes der Ackerböden in nach Luftbildauswertung gefährdeten Bereichen
- Sollten im Rahmen der Erdbaumaßnahmen Auffüllungen und/oder kontaminierte Materialien freigelegt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen. Eingriffe in kontaminierte Bereiche sind gutachterlich zu begleiten. Kontaminierte Materialien sind entsprechend ihres Schadstoffpotenzials unter Beachtung der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke zu entsorgen.
- Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Die Einhaltung der geforderten Werte ist durch eine entsprechende chemische Analytik nachzuweisen.

Bodenbewegungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung nach exakter Gelände Vermessung landschaftsgerecht profiliert. Der Schutz des Mutterbodens wird berücksichtigt (weitere Angaben siehe LBP Kapitel 10.4.4 Boden).

7.5 Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation (Bilanz)

Tabelle 5 Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen

Betroffene Schutzgüter	Zu erwartende Beeinträchtigungen gegenüber dem plangegebenen Zustand	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahmen

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 78 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Mensch	Potenzielle Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung durch Beleuchtungsanlage der Übungswiese	Prüfung und ggf. Anpassung der Ausführungsplanung	Einhaltung der Lichtimmissionsrichtlinie
Tiere und Pflanzen	Flächeninanspruchnahme und Störpotenzial durch Inanspruchnahme von Biotopflächen mittlerer bis höherer Wertigkeit	Minimierung des Flächenbedarfes in sensiblen Bereichen, Anpassung von Wegeführungen, Schutzmaßnahmen, Betretungsverbote	Biotopentwicklungs- und Pflegeprogramm: Waldartige Anpflanzungen, Feldgehölze und Hecken, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, Extensivwiesen, Gras- und Hochstaudenfluren, Säume an Gehölz- und Wegrändern, Teich/Beregnungst eich in naturnaher Gestaltung, naturnahe Kleingewässer, wechselfeuchte Rinnen und Mulden in Verbindung mit Röhricht und Extensivwiesen

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 79 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Boden	Potenzielle Gefährdung durch Freilegung von Altlasten in Bombentrichtern	<ul style="list-style-type: none"> - Verzicht auf Abgrabungen unterhalb des Pflughorizontes der Ackerböden - Verzicht auf Abgrabungen in nach Luftbildauswertung gefährdeten Bereichen - gutachterliche Baubegleitung bei tieferen Abgrabungen in gefährdeten Bereichen 	Bei Bedarf: ordnungsgemäße Sicherung oder Entsorgung
--------------	--	--	--

7.6 Kompensationsermittlung / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach Rücksprache mit den Vertretern der Stadt Bochum wird hier das von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen empfohlene Verfahren "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" angewendet. Gemäß Absprache wird der Sanierungsbereich nicht in die Bewertung bzw. Eingriffs-Ausgleichsbilanz eingestellt.

Das Bewertungsverfahren basiert auf einem Vergleich des Plangebietes in seinem jetzigen Zustand sowie dem voraussichtlichen Zustand des Gebietes 30 Jahre nach Neuanlage. Auf der Grundlage standardisierter Biotopwerte und der jeweiligen Flächengröße wird ein Gesamtflächenwert vorher/nachher ermittelt. Wenn Ausgangswert und Planungswert gleich sind, ist ein Ausgleich erreicht. Ist der Planungswert geringer, besteht ein Kompensationsdefizit und ergänzende Maßnahmen werden erforderlich. Wenn der Planungswert größer als der Ausgangswert ist, besteht Überkompensation, d. h. der Ausgleich ist über das notwendige Mindestmaß hinaus und sicher erreicht.

Der Gesamtflächenwert A für den Ausgangszustand des Plangebietes beträgt 1.211.259 Wertpunkte. Als Planungswert sind 1.397.162 Wertpunkte anzusetzen. Es liegt also ein Kompensationsüberschuss von 11.440 Wertpunkten vor (vgl. LBP, Kap. 10.4.5).

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 80 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Somit sind die mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe über das erforderliche Mindestmaß hinaus ausgeglichen.

8. **Geplante Maßnahmen zur Überwachung der (erheblichen) Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**

Für das Monitoring ist die Stadt Bochum zuständig. Nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes werden die Behörden und Ämter unterrichtet. Dabei wird um Mitteilung gebeten, ob die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen hat.

Die Stadt Bochum überprüft spätestens 5 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die Realisierung und Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die durchzuführende Überwachung umfasst insbesondere:

- unvorhersehbare erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere auf den Naturhaushalt
- Umweltauswirkungen mit prognostischen Unsicherheiten, wie die Entwicklung der Verkehrs- und Lärmbelästigung der Anwohner.

Die Stadt Bochum, bzw. die jeweiligen zuständigen Fachbehörden überwachen die Durchführung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Eine Überprüfung des Anliegerverkehrs der Golfanlage erfolgt 2 Jahre nach Inbetriebnahme (Vergleich zur Belastungseinschätzung).

Eine Wirkungskontrolle der durchgeführten Kompensationsmaßnahmen erfolgt 2 Jahre nach Bauabnahme durch das Grünflächenamt und die Untere Landschaftsbehörde sowie bei Bedarf weitere Fachbehörden.

Zur Erfolgskontrolle der durchgeführten Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sowie Anpassung von Entwicklungszielen sind langfristig regelmäßige Geländebegehungen mit dem Betreiber bzw. seinem Pflegepersonal im Abstand von 2-3 Jahren durchzuführen.

Für den Bereich Altlasten und Bodenschutz sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
Die Funktion des Sicherungsbauwerkes ist gemäß Sanierungsplan und entsprechender Verbindlichkeitserklärung über eine regelmäßig vom Grundstückseigentümer zu veranlassende Grundwasserbeprobung und –Analyse zu kontrollieren. Der Überwachungsrythmus wird vom Umweltamt festgelegt.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 81 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Die Funktion eines in das Sicherungsbauwerk integrierten Kiesgrabens zur Sicherung der angrenzenden Wohnbebauung vor CKW-Migrationen ist vom Grundstückseigentümer regelmäßig zu überprüfen.

Die Stadt Bochum wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und aus der Bevölkerung durchführen.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 620 N - Golfsportanlage Amalia - werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer kommerziellen, öffentlich zugänglichen Golfanlage geschaffen.

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wurde auf der Grundlage vorliegender oder für die Planung ermittelter Daten, Informationen und sonstiger Kenntnisse untersucht und die Auswirkungen des Planvorhabens werden nachfolgend wie folgt beurteilt:

Schutzgutbezogen sind noch folgende erhebliche Beeinträchtigungen zu beachten:

Die möglichen Auswirkungen der Beleuchtungsanlage an der Übungswiese auf die benachbarte Wohnbebauung (Schutzgut Mensch) am Harpener Hellweg lassen sich noch nicht abschließend beurteilen. Aufgrund der topografischen Verhältnisse sind negative Auswirkungen wenig wahrscheinlich. Vorsorglich wird jedoch von einer möglichen Beeinträchtigung ausgegangen, welche im Rahmen der Ausführungsplanung und Baubeantragung unter Beachtung der Lichtimmissionsrichtlinie zu überprüfen bzw. durch planerische Anpassung auszuschließen ist.

Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen ergeben sich durch die Inanspruchnahme (Umwandlung in Golfportflächen und Verbindungswege) von Biotopflächen, darunter auch Wald, im Bereich der Bergehalde sowie des Harpener Bachtals, einschließlich mehrerer Bachquerungen (Verbindungswege, Rad- und Wanderweg), sowie potenzielle Störungen, die von diesen Flächen ausgehen.

Die vollständige Vermeidung der Golfnutzung im Harpener Bachtal ist nicht möglich, bzw. würde die Golfplanung als Ganzes in Frage stellen, da ein räumlicher Zusammenhang verloren ginge.

Die Beleuchtungsanlage an der Übungswiese beeinträchtigt nachtaktive Insektenarten, zur Minimierung der Eingriffsfolgen sind insektenschonende Lampentypen zu verwenden.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 82 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Bei den zum Bau der Golfanlage erforderlichen Bodenbewegungen im Bachtal und im "Berghofer Feld" ist eine potenzielle Gefährdung für das Schutzgut Boden durch Freilegung von Altlasten in Bombentrichtern nicht ausgeschlossen. Hier ist nach Recherche eine Anpassung der Ausführungsplanung oder eine gutachterliche Baubegleitung erforderlich.

Die Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen können durch ein umfangreiches Biotopentwicklungs- und Pflegeprogramm (Ersatzaufforstungen, Hecken, Feldgehölzstreifen, Baumgruppen, wechselfeuchte Rinnen und Mulden, Extensivwiesen und Hochstaudensäume) ausgeglichen werden.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft über das rechnerisch erforderliche Mindestmaß hinaus kompensiert.

Aufgrund der landschaftspflegerisch, immissionsschutzrechtlich und städtebaulich begründeten Festsetzungen sowie ergänzender vertraglicher Regelungen werden keine unausgeräumten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Naturhaushalt und Landschaft, die auf die Planung zurückgehen, erwartet.

Mit künftig bestehendem Planungsrecht kann nachfolgend die bau- und wasserrechtliche Beantragung erfolgen. Für die Anlage von 9 Golfbahnen, Übungsbereich usw. kann einschließlich Bodenbewegungen, Einbau der Bewässerungsanlage und Einsaaten eine Bauzeit von ca. 60-90 Arbeitstagen angenommen werden, sofern keine witterungsbedingten Verzögerungen auftreten. Daran schließt sich die Entwicklungspflege an. Gehölze werden in der darauffolgenden Pflanzperiode angelegt. Eingriff und Ausgleich können somit zeitnah abgewickelt werden.

10. Literatur und Quellen

Akademie der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen gGmbH (2005), Seminar Nr. 05 01 028, Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung gem. Bau-GB-Novelle 2004, Leitung Dipl.-Ing. Reinhold Wilke - Seminarunterlagen, 15. März 2005 in Düsseldorf.

AWG Rummel & Knüfermann (2002): Qualitätssicherungsplan zum Projekt "Sanierung des Geländes der ehem. Zeche Amalia in Bochum-Werne.

Bundesamt für Naturschutz (BfN) ,Deutscher Golf Verband (DGV) (Hrsg.), 2005: Handbuch für Biotopmanagement auf Golfanlagen.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 83 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Bundesinstitut für Sportwissenschaften (BiSp) (1987): Planung, Bau und Unterhaltung von Golfplätzen, Schriftenreihe "Sport- und Freizeitanlagen", Köln.

DMT (2002): Ergänzungsgutachten zur Sanierung der Industriebrache Amalia.

DMT (2002): Gutachterliche Stellungnahme zur Sicherung der Tagesoberfläche gegen Gefahren durch schädliche Gase im Bereich der verfüllten Schächte Amalia 1 und 2.

DMT (2002): Schächte Amalia 1 und 2; Abschlussbericht über die Abdeckmaßnahmen der Schächte und Stellungnahme zur Standsicherheit der Tagesoberfläche.

DMT (2002): Stellungnahme "Gasdrainage im Bereich des Parkplatzes der Golfanlage".

DMT-Institut für Wasser- und Bodenschutz - Baugrundinstitut - (1990): Sanierungsmaßnahme ehem. chem. Betriebe Amalia: Hydrogeologische Untersuchungen, unveröff. Gutachten.

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau FLL (2000): Richtlinie Bau von Golfplätzen, Troisdorf.

Froelich & Sporbeck (Sept. 2004): Konzept zu naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF), -Harpen Bach-, Erstellt im Auftrag der Stadt Bochum.

Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (1980): Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen, M 1:100 000, Bl. C 4706 Düsseldorf-Essen.

Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (1984): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, M 1:50 000, Bl. L 4508 Essen.

Gruppe Ökologie und Planung (1991): Umweltverträglichkeitsstudie und Landschaftspflegerischer Begleitplan Golfplatz Bochum-Werne, Essen.

Haber, W. (1986): Golfplätze und Naturschutz, in "Städte- und Gemeinderat", 6/1986.

Hamann & Schulte (2004): Geplanter Golfplatz in Bochum-Werne/ ehemaliges Gelände der Zeche Amalia - Bioökologische Bestandskartierung. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Harpen AG, Gelsenkirchen.

HEBO (13.04.2005): Gutachtliche Stellungnahme Nr 061-05L -Immissionsschutz - B-Plan Nr. 620 N / 48. FNP-Änderung "Golfsportanlage Amalia" in Bochum.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 84 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Ing.-Büro Schwetzke und Partner GbR (2002): Gutachterliche Stellungnahme zu LKW-Transporten zur Bodenauffüllung.

Institut Fresenius (1990): Zeche und ehemalige chemische Betriebe Amalia: Sanierungsvorschlag unter Berücksichtigung einer geplanten Nutzung als öffentlicher Golfplatz, Dortmund.

Institut Fresenius (1994): Ehemalige Zeche und chemische Betriebe Amalia in Bo-chum: Bodenuntersuchungen in den Bereichen "Ölteich und Säureharzaustritte" -Ergebnisbericht.

Institut Fresenius (1995): Ehemalige Zeche und chemische Betriebe Amalia in Bo-chum: Bautechnische Lösungskonzepte zur Sicherung vorhandener Untergrundverunreinigungen im Bereich der "Säureharzaustritte" und des "Ölteichs", Essen.

LA, Landesumweltamt NRW (Hrsg.) (2002): Fließgewässertypenatlas Nordrhein Westfalen, LUA-Merkblatt Nr. 36 Essen.

Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung (LÖLF) (heute LÖBF) in: Naturschutz und Landschaftsplanung 5/92: Außenleuchten als Todesfalle.

Landesregierung Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (1996): Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen nach §4 Abs. 2a und §7 BauGB-MaßnahmenG (vereinfachtes Verfahren), Düsseldorf.

Landesregierung Nordrhein-Westfalen 1996 (Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen) (Hrsg.): Arbeitshilfe für die Bauleitplanung / Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Schrödter, W, K. Habermann-Nieße & F. Lehberg (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Hrsg.: vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V./Niedersächsischer Städtetag. Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bonn, September 2004.

Stadt Bochum (Hrsg.) (1991): Klimaanalyse Stadt Bochum, Bochum.

Stadt Bochum und Kommunalverband Ruhrgebiet (1999): Landschaftsplan Bochum-Mitte/Ost - Stadtbezirke Mitte, Nord, Ost und Süd.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 85 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Stadt Bochum: Flächennutzungsplan Bochum, Stand 1/2004.

UTECH Schürmann-Spannel Umwelttechnik GmbH (1996): Sanierungsplanung für das Gelände der ehemaligen Zeche und chemischen Betriebe Amalia, Bochum.

UTECH Schürmann-Spannel Umwelttechnik GmbH (2001): Sanierungsplanung für das Gelände der ehemaligen Zeche und chemischen Betriebe Amalia, Teil 2.

Sanierungsplan für das Gelände der ehemaligen Zeche und chemischen Betriebe Amalia in Bochum Werne von Juni 2001, Verbindlichkeitserklärung vom 08.07.2002 -.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 86 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

STADT BOCHUM

Bebauungsplan Nr. 620 N - Golfsportanlage Amalia -

Zusammenfassende Erklärung Gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Errichtung einer kommerziellen öffentlich zugänglichen 9-Loch-Golfanlage planungsrechtlich vorbereitet werden. In die Golfplatzfläche eingebunden ist die ehem. industriell genutzte Fläche der "Zeche Amalia".

Nach bereits erfolgter Sanierung (Abdeckung) und Umgestaltung soll diese Fläche die Golfbahnen 1, 2 teilweise und 9 teilweise, Übungsanlagen und die Gebäude ("Clubhaus" mit Restauration, Verwaltung, Pro-Shop u. a. sowie Abschlaghütte und Betriebshof) aufnehmen und in das Gesamtkonzept eines nicht vereinsgebundenen Golfplatzes einbezogen werden. Das Harpener Bachtal wird mit den Bahnen 2 und 9 gequert und mit auentypischen Biotopen angereichert.

Auf den Landwirtschaftsflächen im Berghofer Feld werden die Golfbahnen 3 - 8 sowie weitere Maßnahmenflächen zur Eingriffskompensation untergebracht.

Die Planung sieht die Errichtung von ca. 18,6 ha Golfspielflächen sowie den Ausbau des öffentlichen Rad- und Wanderwegenetzes vor. Auf den übrigen Flächen ist die Erhaltung und Neuanlage von Biotopflächen vorgesehen.

Die Golfplatzzufahrt erfolgt vom Harpener Hellweg auf das Sanierungsgelände. Dort befinden sich auch die Parkplätze, die Betriebsgebäude (Clubhaus mit Restauration und Abschlaggebäude) und die Übungseinrichtungen. Nur die Übungswiese erhält eine Beleuchtungsanlage, die bis in die Abendstunden das Trainieren ermöglicht.

Mit der Errichtung der Golfsportanlage soll eine ökologische Aufwertung insbesondere der Industriebrache und der bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen erfolgen.

Konflikte des Planungsvorhabens ergeben sich vornehmlich durch Flächeninanspruchnahme und Umwidmung von Biotopflächen zu Golfspielflächen und Verbindungswege in Bereich der Bergehalde und des Harpener Bachtals. Anregungen zur Vermeidung und Verminderung dieses Konfliktes wurden im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebracht. Auf diese Grundlage wurden sechs Planungsalternativen entwickelt, von denen drei zeichnerisch ausgearbeitet wurden.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 87 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Variantenvergleich:

Die 0-Variante und die Varianten 4 und 5 sind mit zu vielen Einschränkungen auf die zu betrachtenden Faktoren Ökologie, Boden, Landschaftsgebundene Erholung und Golfnutzung verbunden und werden nicht weiter ausgeführt. Die Variante 1 (Maximalvariante) stellt mit einer 270 m langen Spielbahn 2 eine großzügige Version der Golfplanung dar. Im Bereich der Bachquerung ist das selektive auf-den-Stock-setzen von Ufergehölzen auf einer Länge von rund 40 m erforderlich. Im Rahmen des Spielablaufes ist eine Bachbrücke für Golfer und Pflegefahrzeuge geplant. Das Umfeld der Abschläge an Bahn 9 ist ebenfalls großzügig gestaltet, eine Bachbrücke ist zur dortigen Querung ebenfalls vorgesehen.

Die Variante 2 (Vorzugsvariante) setzt die Abschläge der Bahn 2 an bzw. in die Haldenböschung und verkürzt die Spielbahn auf 235 m. So kann auf der westlichen Talseite die Golfbahnlänge zurückgenommen und die Flächeninanspruchnahme im Tal reduziert werden, während im Bereich der Forstgehölze sich die Inanspruchnahme leicht erhöht. Auf dem Haldenplateau sind die Golfbahnen 1 und 2 lediglich noch durch einen Golfweg verbunden. Somit können zusätzliche Flächenanteile der gering verbuschten Brachflächen erhalten bleiben. Im Umfeld werden 2 Kleingewässer zusätzlich angelegt. Das selektive auf-den-Stock-setzen von Ufergehölzen ist noch auf einer Länge von rund 30 m erforderlich. Im Rahmen des Spielablaufes der Bahn 2 ist ein Steg notwendig, der jedoch gering dimensioniert werden kann (Breite ca. 2 m).

Die Variante 3 (Minimalvariante) setzt beide Abschläge in die Haldenböschung und verkürzt die Spielbahnlänge auf 140 m. Auf der westlichen Talseite befindet sich nun lediglich das anzuspielende Grün, wodurch sich dort die Flächeninanspruchnahme weiter reduziert. Die Forstfläche östlich des Baches wird etwas weniger beansprucht wie bei Variante 2. Gestalterisch werden die Geländegegebenheiten nicht mehr voll für ein spannungsreiches Golfspiel ausgenutzt. Die Variante 3 ist somit als weniger attraktiv anzusehen als Variante 2, was in kommerzieller Hinsicht für eine öffentliche Golfanlage von Nachteil ist.

Abwägungsergebnis:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 620 N wird den Belangen einer kommerziellen Sportanlage der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft und einer öffentlichen Grünanlage eingeräumt.

Durch den Bebauungsplan gehen Flächen für die Landwirtschaft verloren. Diesem Verlust steht jedoch eine ökologische Aufwertung gegenüber, da die landschaftsarchitektonisch gestalten Flächen des Golfplatzes einen höheren Wert für Flora und Fauna aufweisen als intensiv ackerbaulich genutztes Agrarland.

Beschlussvorlage der
Verwaltung
- Beschluss - Seite 88 -

Vorlage Nr. 20062160/00

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 12 (25 07)	

Hinsichtlich einer ökologisch und landschaftlichen Optimierung der Golfsportanlage wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 620 N eine Alternativenprüfung mit insgesamt 6 Varianten der Ausführung des Golfplatzes durchgeführt. Die Vorzugsvariante stellt einen Kompromiss zwischen den Belangen des Biotop- und Artenschutzes, der allgemeinen landschaftsgebundenen Erholung und den wirtschaftlichen Notwendigkeiten des künftigen Golfplatzbetreibers (eine attraktive Platzanlage anzubieten) dar. Der Talraum des Harpener Baches wird bei dieser Variante weitgehend geschont. Die Alternativenprüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.