

Stadt Bochum

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 393 a I b - 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 393 a - Gewerbepark Hiltrop-Lothringen IV - Teil I - für ein Gebiet zwischen Hiltroper Straße, Dietrich-Benking-Straße, Harpener Feld und der BAB A 43

Der Bebauungsplan Nr. 393 a I ist seit dem 14.02.2001 rechtsverbindlich. Ziel des Bebauungsplanes ist es, das ehemalige Zechengelände zu sanieren und in erster Linie für eine Gewerbenutzung aufzubereiten. Diese Maßnahme wird mit Landesmitteln gefördert. Sensiblere Nutzungen (Wohnen) sind aufgrund der Restriktionen, die sich aus der früheren Nutzung ergaben, nur im nördlichen Bereich möglich.

Zum Rückstau des Oberflächenwassers aus den südlichen Gewerbegebieten des Planungsraumes weist der Bebauungsplan ein Regenrückhaltebecken aus. Es hat sich gezeigt, dass für die hieran angeschlossenen Gewerbebetriebe ein größeres Rückstauvolumen als ursprünglich angenommen notwendig wird. Aus diesem Grunde soll das Regenrückhaltebecken in Richtung Osten, auf den im Bebauungsplan als Waldfläche festgesetzten Bereich, erweitert werden.

Dementsprechend ist die im Bebauungsplan festgesetzte Waldfläche in diesem Teilbereich in "Hochwasserrückhaltebecken" zu ändern. Die zusätzliche Fläche hat eine Größe von ca. 0,35 ha.

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für das Regenrückhaltebecken führt zu Veränderungen von Natur und Landschaft, insbesondere durch Aufschüttung, Abgrabung und Flächenversiegelung, die Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen und somit einen eigenen Kompensationsbedarf nach sich ziehen.

Zur Berechnung dieses Bedarfs wurde vom Büro "Hermanns - Architekten, Ingenieure, Landschaftsarchitekten" eine Überarbeitung der Kompensationsmaßnahmen für den 1. und 2. Bauabschnitt des Gewerbeparks Hiltrop erstellt, soweit diese den Bereich um das geplante Regenrückhaltebecken betreffen.

Es zeigt sich, dass die negative Bilanzierung durch Maßnahmen im Anschluss an die vorhandenen Waldflächen und im Bereich "Hof Bergen" ausgeglichen werden kann. Eine weitergehende Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG ist aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffs nicht erforderlich.

Da mit dieser Änderung die Grundzüge der Planung insgesamt nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Aufgrund der geringfügigen Auswirkung wird auf eine erneute vorgezogene Bürgerbeteiligung verzichtet.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und der Leiter des Forstamtes Gevelsberg, das Grünflächenamt und das Umweltamt als berührte Träger öffentlicher Belange, wurden beteiligt und haben keine Einwendungen vorgetragen.