

## **Rechtlicher Hinweis:**

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

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

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

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

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

## **Begründung**

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

### **zum Bebauungsplan Nr. 219 I a**

#### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 219 Teil I**

für ein Gebiet zwischen der Kemnader Straße, Brockhauser Straße (teilw. beidseitig) und Nettelbeckstraße (teilw. beidseitig)

Der Bebauungsplan Nr. 219 Teil I, rechtsverbindlich seit dem 20.10.79 setzt im Wesentlichen Wohnbauflächen fest, die die vorhandene Siedlungsstruktur erhalten bzw. ergänzen sollen. Er dient der Ordnung und Leitung dieser Bebauung, der planungsrechtlichen Sicherung der öffentlichen Grünflächen sowie der Flächen für die Erschließung. Zur inneren Erschließung sollen größtenteils die vorhandenen Wohnstraßen verkehrsgerecht ausgebaut werden. Die dafür notwendigen Flächen sind im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen.

Die Straße Beerenhang als Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist inzwischen als Anliegerstraße mit Anschluss an die Nettelbeckstraße und Brockhauser Straße abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 219 Teil I ohne den dort vorgesehenen Wendekreis und im Einmündungsbereich zur Nettelbeckstraße (hier war ein Erwerb der für den Straßenausbau erforderlichen Flächen nicht möglich) in reduzierter Form ausgebaut worden. Für die Stadt Bochum konnte der Ausbau somit kostengünstiger gestaltet werden. Der jetzige Straßenausbau ist städtebaulich vertretbar, da er die Anforderungen aus verkehrstechnischer Sicht voll erfüllt.

Die für den Straßenausbau nicht benötigten Flächen im Bereich des ehemals ausgewiesenen Wendekreises werden entsprechend der angrenzenden Ausweisungen im Bebauungsplan Nr. 219 Teil I für die angrenzenden Flächen als WR-Gebiet festgesetzt. Ferner bietet sich eine geringfügige Erweiterung der Baugrenze an dieser Stelle an.

Der Einmündungsbereich zur Nettelbeckstraße wird, soweit nicht für den Straßenausbau in Anspruch genommen ebenfalls als WR-Gebiet ausgewiesen.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Festsetzungen nachträglich dem tatsächlichen Zustand angepasst und somit die Grundlage für die ordnungsgemäße Erhebung der Erschließungsbeiträge geschaffen.

Zu der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Alternativen, so dass auf eine Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - verzichtet werden kann. Vor der endgültigen Herstellung der Straße Beerenhang ist die Planung den Anwohnern bereits in einer Informationsveranstaltung am 19.09.1998 vorgestellt worden.

Auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVP - wird bei der Zielsetzung des Bebauungsplanes verzichtet. Zusätzliche Baumöglichkeiten werden nur in ganz geringem Umfang (ca. 100 qm) geschaffen, in der Nachbarschaft befinden sich keine ökologisch empfindlichen Gebiete.

Am 11.06.2002 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 219 I a. Dementsprechend hat der Planentwurf in der Zeit vom 01.07.2002 bis 02.08.2002 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche

Auslegung benachrichtigt worden. Wesentliche Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **Kennzeichnungen**

### **Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)**

Die Planfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Schiffsruder" (Eigentümerin Gewerkschaft Schiffsruder Verwaltungsgesellschaft für Bergvermögen mbH, Postfach 13 04 20, 47104 Duisburg), über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Ver. Gibraltar Erbstollen" (Eigentümerin Ruhrkohle AG, hier vertreten durch die Deutsche Steinkohle AG, Shamrockring 1, 44623 Herne) sowie über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Stolberg I" (Eigentümerin E.ON AG, hier vertreten durch die E.ON Montan GmbH, Bruchstraße 5c, 45883 Gelsenkirchen. Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet kein Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf das Plangebiet ist daher nicht zu rechnen. Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich des Plangebietes ist bei der Bezirksregierung Arnsberg nichts bekannt. Die Bezirksregierung empfiehlt daher, die Bergwerkseigentümerinnen der o.a. Felder diesbezüglich um Auskunft zu bitten.

### **Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

Es ist bei Erdarbeiten auf Bodenauffälligkeiten (z.B. Farbe, Geruch, Bestandteile, Konsistenz) zu achten. Sollten diese angetroffen werden, ist das Umweltamt zu unterrichten, damit weitere Maßnahmen eingeleitet werden können. Sollte extern angelieferter Boden angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen. Die Analytik hierzu ist im Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

### **Ausgasungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

Das Gebiet liegt in der Zone = 0 (0a) der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Prof. Dr.-Ing. F. Hollmann November 2000/ Februar 2001). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten.

Oa: weitgehend deckgebirgsfreies Steinkohlengebirge

Fazit: Risiken sind nicht bekannt.

## **Hinweise**

### **Bodendenkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem

**Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).**

#### **Kampfmittelbeseitigung**

**Der Planbereich liegt nicht im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittelräumdienst oder bei der örtlichen Ordnungsbehörde bekannten Bombenabwurfgebietes oder einer Flakstellung. Eine Luftbildauswertung oder Sondierung ist daher nicht erforderlich.**

**Sollte erst bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht völlig ausgeschlossen werden kann.**

**Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst - über das Ordnungsamt bzw. über die Polizei zu verständigen.**

#### **Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften**

**Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 219 I für ein Gebiet zwischen Kemnader Straße, Brockhauser Straße (teilweise beidseitig) und Nettelbeckstraße (teilweise beidseitig), rechtsverbindlich seit dem 20.10.1979, aufgehoben.**

**Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Bochum keine Kosten.**