STADT BOCHUM

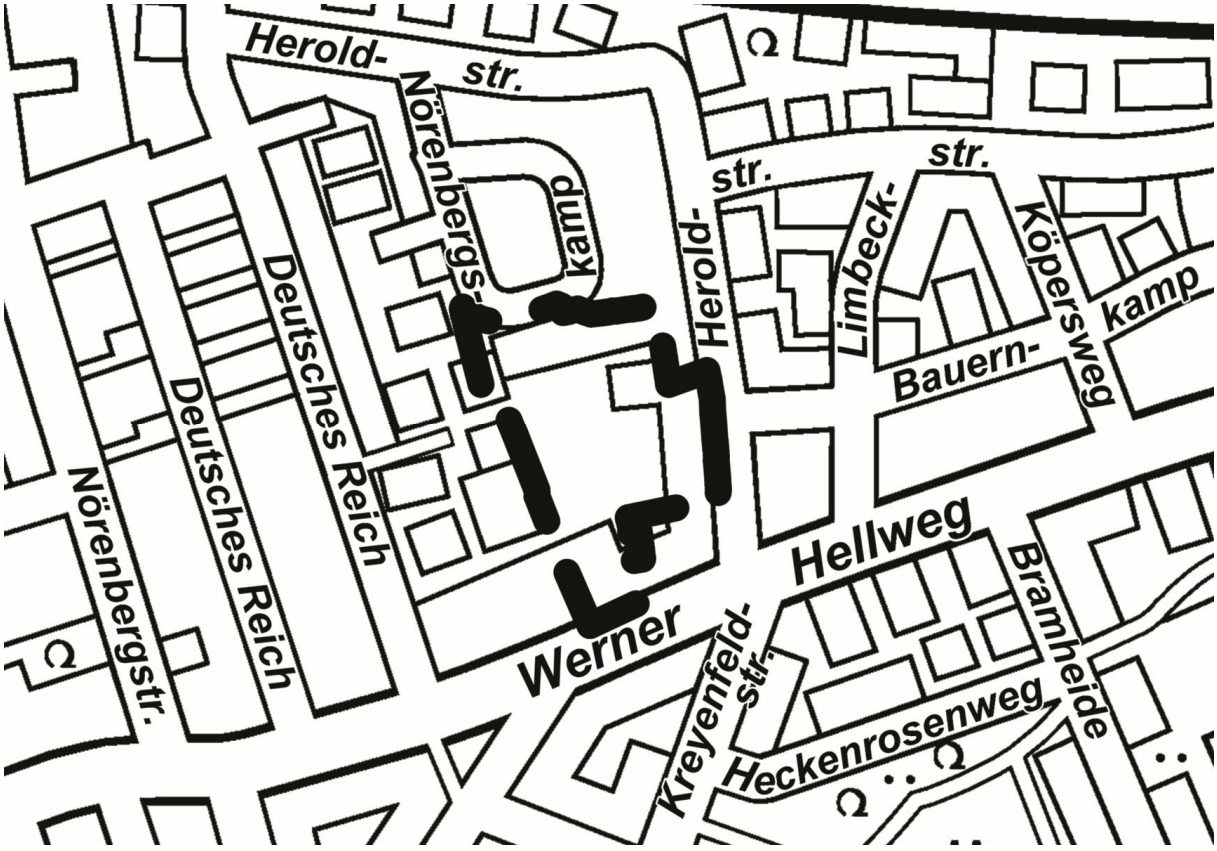
Ergänzendes Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 926 - Werner Hellweg / Heroldstraße -

gemäß § 214 Absatz 4 BauGB

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)
einschließlich Umweltbericht

Fassung für den
Satzungsbeschluss
06.12.2019



Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans

STADT BOCHUM

INHALT

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS 5

2. ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS 5

3. BESTANDSANALYSE 8

3.1 Situation im Plangebiet 8
3.1.1 Derzeitige Situation 8
3.1.2 Städtebauliche Struktur 10
3.1.3 Nutzungsstruktur 11
3.1.4 Freiraum und Grünflächen 11
3.2 Verkehr und Erschließung 11
3.3 Ver- und Entsorgung 12
3.4 Eigentumsverhältnisse 13
3.5 Angrenzende Bebauungspläne 13

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 14

4.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) 14
4.2 Regionalplan 17
4.3 Regionaler Flächennutzungsplan 20
4.4 Ziele der Stadtentwicklung 24
4.4.1 Regionales Einzelhandelskonzept (REHK) 24
4.4.2 Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 25
4.4.3 Strategische Umweltplanung 28
4.5 Fachplanungen 29
4.5.1 Landschaftsplan 29
4.5.2 Wasserschutzgebiet 29
4.5.3 Masterplan Bochum - Freiraum 29
4.5.4 Lärmaktionsplanung 29
4.5.5 Luftreinhalteplanung 30

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT 31

6. VERKEHRSKONZEPT 33

7. GRUNDZÜGE DER ABWÄGUNG 37

8. PLANINHALT 44

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB 44
8.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 11 BauNVO) 45
8.1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) 45
8.1.1.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) 47
8.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO) 49
8.1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 19 BauNVO) 49
8.1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 20 BauNVO) 50
8.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO) 51
8.1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO) 54
8.1.5 Verkehr - Verkehrserschließung - Straßenverkehrsflächen 54
8.1.6 Immissionsschutz - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) 55
8.1.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 58

8.1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 62
8.1.9 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW 63
8.1.9.1 Dachform - Dachneigung 63
8.1.9.2 Dacheindeckung 64
8.1.9.3 Dachaufbauten und Dacheinbauten 65
8.1.9.4 Werbeanlagen 66
8.2 Kennzeichnungen 67
8.2.1 Bergbau 67
8.2.2 Ausgasungen aus dem Karbongebirge 69
8.3 Nachrichtliche Übernahmen 70
8.3.1 Bestehende Richtfunktrassen 70
8.4 Hinweise 71
8.4.1 Bodenschutz und Altlasten 71
8.4.2 Bodendenkmäler 72
8.4.3 Kampfmittel 72
8.4.4 Luftschutzstollenanlage 73
8.4.5 Versorgungsanlagen 73
8.4.6 Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften 74
8.4.7 Artenschutzrechtliche Belange 74
8.4.8 Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft 74
9. UMWELTBERICHT 75
9.1 Einleitung und Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes 75
9.1.1 Grundlagen 75
9.1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen 76
9.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes in örtlichen Zielkonzepten 78
9.1.4 Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens 79
9.2 Beschreibung der Umwelt, der Festsetzungen des Bebauungsplanes und ihrer zu erwartenden erheblichen Auswirkungen sowie der umweltrelevanten Maßnahmen 81
9.2.1 Status-quo-Prognose 81
9.2.2 Schutzgut Mensch 81
9.2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere (einschließlich artenschutzrechtlicher Belange) 93
9.2.4 Schutzgut Boden 95
9.2.5 Schutzgut Wasser 99
9.2.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene 100
9.2.7 Schutzgut Landschaft 101
9.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 106
9.2.9 Schutzgüter-Wechselwirkungen 106
9.3 Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen 107
9.3.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen 107
9.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 107
9.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge 110
9.5 Methodik der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung 110
9.6 Monitoring 110
9.7 Zusammenfassung des Umweltberichtes 111
10. BEBAUUNGSPLANVERFAHREN 112
11. FLÄCHENBILANZ 120
12. UMSETZUNG DER PLANUNG 120
12.1 Erschließung 120
12.2 Bodenordnung 122

12.3 Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen 122
12.4 Kosten 122
12.5 Städtebaulicher Vertrag - Ergänzungsvereinbarung 122
12.6 Belange der Nachbargemeinden 123
13. GUTACHTEN 124
14. GESETZLICHE GRUNDLAGEN UND SONSTIGE VORSCHRIFTEN 125

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 926 befindet sich im Osten der Stadt Bochum und bezieht sich auf die in der Gemarkung Werne, Flur 9, gelegenen Flurstücke 14, 15, 17, 267, 269, 342, 343, 398, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 843 (tlw.), 903, 904 (tlw.), 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 und 912.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Bochum-Werne, teilweise innerhalb der Grenzen des im Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 dargestellten Stadtteilzentrums "Werne". Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nördlich des Werner Hellwegs, östlich der Dependance der Willy-Brandt-Gesamtschule (Oberstufe), südlich der Straße Nörenbergskamp und westlich der Heroldstraße. Bei dem Plangebiet handelt es sich zum einen um die bislang nicht genutzte und brachliegende Fläche zwischen dem vorgenannten Schulgelände und den Hausgärten der Heroldstraße und zum anderen um die überwiegend wohnbaulich genutzten Flächen der Anlieger der Straße Nörenbergskamp, Heroldstraße und Werner Hellweg.

Die genaue Abgrenzung ist den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen. Insgesamt umfasst der räumliche Geltungsbereich ca. 2,0 ha.

2. ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Der am Werner Hellweg 502 ansässige Lebensmittel-Discounter beabsichtigt seinen Filial-Standort innerhalb des Stadtteilzentrums Werne zu verlagern, da die bislang genutzte Immobilie nicht mehr über einen zeitgemäßen Komfort verfügt und erforderliche bauliche Erweiterungsmöglichkeiten am Standort nicht gegeben sind. Neben der unzureichenden Anlieferung, fehlender Nebennutzflächen (Leergutrücknahme, Papierpresse) stellt sich auch die Parkplatzsituation (ca. 15 Pkw-Stellplätze) als unzureichend dar. Der Betreiber der Einzelhandelsfiliale hat aufgrund des Wettbewerbsdrucks sowie geänderter interner Betriebsabläufe die Notwendigkeiten zu einer Vergrößerung und einer damit einhergehenden Verlagerung erkannt und beabsichtigt daher auf einer Fläche am Werner Hellweg 517 - 521 einen neuen Lebensmittelmarkt zu entwickeln.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des im "Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017" räumlich abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches "Stadtteilzentrum Werne".

Die Stadt Bochum hatte einen Bauantrag für den Neubau eines Lebensmittel-Nahversorgungs-Marktes mit ca. 137 Stellplätzen am Werner Hellweg 517 - 521 und auf Teilflächen der daran anschließenden rückwärtigen unbebauten Grünbrache genehmigt. Aufgrund einer gerichtlichen Auseinandersetzung wurde diese Baugenehmigung jedoch aufgehoben.

Des Weiteren wurden im Januar 2011 für einzelne, an die Baumaßnahme des Lebensmittel-Discountmarktes angrenzende, rückwärtige Grundstücke der Heroldstraße, Bauvoranfragen zur Errichtung von drei Wohngebäuden (Einfamilienhäuser) eingereicht. Die Bauvoranfragen wurden mit Bescheid vom 15.04.2011 gemäß § 15 BauGB zunächst für ein Jahr zurück gestellt und mit Bescheid vom 11.04.2012 abgelehnt. Die beantragten Vorhaben entsprachen nicht den vorgesehenen Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 926 hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen. Die westliche Baugrenze des Allgemeinen Wohngebietes wurde nach damaligem Planungsstand von den beantragten Gebäuden überschritten. Die westliche Baugrenze orientiert sich einerseits an der Bauflucht der vorhandenen Bebauung Heroldstraße 3a - Nörenbergskamp 32. Andererseits dient die geplante Baugrenze der Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte.

Zwischenzeitlich wurde für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 926 vom Rat der Stadt Bochum am 01.03.2012 eine Veränderungssperre beschlossen. Die Satzung zur Anordnung einer Veränderungssperre vom 14.03.2012 wurde am 21.03.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Anfang März 2012 wurden von den angrenzenden Nachbarn der Heroldstraße erneut Bauvoranfragen zur Errichtung von acht Wohngebäuden eingereicht. Die Bauvoranfragen wurden mit Bescheid vom 31.08.2012 abgelehnt. Die beantragten Vorhaben entsprachen nicht den vorgesehenen Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 926 - Werner Hellweg/Heroldstraße - hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen. Die westliche Baugrenze des Allgemeinen Wohngebietes wurde nach damaligem Planungsstand von dem beantragten Gebäude überschritten. Die westliche Baugrenze orientiert sich einerseits an der Bauflucht der vorhandenen Bebauung Heroldstraße 3 a - Nörenbergskamp 32. Andererseits dient die geplante Baugrenze der Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte. Ferner überschritten die geplanten Bauvorhaben teils die geplante GRZ von 0,4.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist derzeit nicht beplant. Lediglich für eine Teilfläche im Süden, Straßenrandbebauung entlang der Straße Werner Hellweg, existiert durch den seit dem 31.01.1991 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 624 - Werne Zentrum - bereits Planungsrecht. Innerhalb dieser Teilfläche setzt der Bebauungsplan Nr. 624 Mischgebiet (MI) fest. Diese Festsetzung soll durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO überplant werden.

Zur Entwicklung der Flächen im Sinne des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017 sollen die hierzu erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Neben der Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen im Bereich des Werner Hellwegs sollen die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches durch die Festsetzung „Allgemeine Wohngebiete“ entsprechend ihrer bisherigen Nutzung konkretisiert werden.

Im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr ist die Fläche überwiegend als Wohnbaufläche/Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt. Der südliche Randbereich des Plangebietes entlang des Werner Hellwegs ist im RFNP als gemischte Baufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung dieses Bebauungsplans erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einem hinreichenden Parkplatzangebot im Plangebiet zu schaffen und dieses dauerhaft und langfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Hierdurch soll das Stadtteilzentrum „Werne“ gestärkt werden, da Lebensmittelanbieter heutzutage auch als Ortsteilmagneten fungieren. Ihre Schließung beinhaltet die Gefahr eines Domino-Effektes auf andere Branchen innerhalb der Nahversorgungszentren und damit die Gefährdung der kleinen Geschäftszentren in den verschiedenen Stadtteilen. Der beantragte Lebensmittel-Discountmarkt, mit einer geplanten marktgängigen Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² und ca. 89 Pkw-Stellplätzen, dient mit seiner Magnetfunktion einer Stabilisierung und der zukunftsfähigen Entwicklung des Einzelhandels innerhalb des Stadtteilzentrums „Werne“. Dies rechtfertigt den Eingriff in die bisherigen Grünflächen. Mittels aktiver Lärmschutzmaßnahmen soll die vorhandene Wohnbebauung ausreichend abgeschirmt werden.

Die Ausweisung neuer Sonderbauflächen stellt sich aufgrund des hohen Besiedlungsgrades des Stadtgebietes von Bochum im Allgemeinen als schwierig dar. Daher ist es erforderlich, geeignete Flächenpotenziale planungsrechtlich zu sichern, um die Ansiedlung von Einzelhandel auf Flächen in städtebaulich integrierter Lage zu ermöglichen und langfristig zu sichern. Für Einzelhandel ist das Plangebiet durch seine Lage innerhalb des Stadtteilzentrums „Werne“ sowie die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gut geeignet.

Neben der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes soll das übrige Plangebiet einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Somit wird kein „vorhabenbezogener“ Bebauungsplan allein für das konkrete Einzelhandelsvorhaben aufgestellt, sondern im Sinne eines Angebotes für weitere Nutzungen wird der Gesamtbereich überplant. Ein weiteres Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung von Wohnbauflächen. Die Wohnnutzung im städtebaulichen Umfeld und innerhalb des Plangebietes soll vor unzumutbaren Störungen durch gewerbliche Nutzungen geschützt und hierdurch Immissionsschutzkonflikte vermieden werden. Auch die fußläufige Durchlässigkeit des Gebietes für die heutigen Anwohner und Schüler der Willy-Brandt-Gesamtschule ist Ziel des Bebauungsplans.

Die Planung schafft damit die planungsrechtliche Grundlage und eine langfristige Perspektive für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und neuer wohnbaulich zu nutzender Baugebiete.

Im Planverfahren sind Belange des Immissionsschutzes besonders zu berücksichtigen. Vor allem wird das Ziel verfolgt, dass für die bestehende und zukünftige Geräusch-Immissionssituation im Umfeld der gewerblich genutzten Bereiche ein verträgliches Nebeneinander mit der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen und der neu zu errichtenden Wohnbebauung geschaffen wird.

Die Ziele der Planaufstellung des Bebauungsplanes sind zusammenfassend folgendermaßen zu definieren:

1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes.

2. Sicherung der Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit der umgebenden Wohnbebauung durch Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten.

3. Planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung der Wohnnutzung.

4. Fußläufige Durchwegungsmöglichkeiten des Plangebietes.

5. Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Stadtteilzentrum „Werne“, insbesondere im östlichen Bereich des Werner Hellwegs, durch die Errichtung eines kleinen Stadtteilplatzes.

Zur Erreichung dieser Zielsetzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB. Der Bebauungsplan wird gemäß §§ 2ff BauGB im Vollverfahren aufgestellt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Mit der BauGB-Novelle 2011 sind Belange des Klimaschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

3. BESTANDSANALYSE

3.1 Situation im Plangebiet

3.1.1 Derzeitige Situation

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an innenstadtnahe Wohngebiete, im Süden grenzen die Straßenrandbebauung des Werner Hellwegs bzw. der Werner Hellweg, im Westen grenzen neben der Straßenrandbebauung des Werner Hellwegs auch öffentliche Infrastruktureinrichtungen (Dependance der Willy-Brandt-Gesamtschule mit Sporthalle, ein Jugendfreizeithaus sowie eine Kindertagesstätte jeweils in städtischer Trägerschaft) an. Die vorhandene Bebauung des Plangebietes und die angrenzende Bebauung weisen eine sehr heterogene Baustruktur auf. Das Gebiet ist durch den ÖPNV gut erschlossen: die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in Höhe Werner Hellweg 521 und wird von den Linien 345, 364, 366, 370, dem Nachtexpress NE 3 sowie den Linien E34, E67, E81, E90 und E91 (E = Einsatz-Wagenverkehr) angefahren (s. u. Ziffer 3.2 b) Verkehr und Erschließung).

Der zentrale Planbereich stellt sich als Grünbrache dar, die nahezu flächig von Spontanvegetation geprägt ist. Im Norden wird das Plangebiet von Wohngebäuden im Segment des Einfamilienhauses, im Osten und Süden von Mehrfamilienhäusern abgeschlossen. Die zugehörigen Außenanlagen der Wohngebäude sind teilweise durch Zufahrten und Stellplätze befestigt, teilweise sind die Freiflächen gärtnerisch angelegt. Insbesondere im Osten und Süden befinden sich von den Erschließungsstraßen abgewandte Garagen und Nebengebäude sowie die baulichen Anlagen einer ehemaligen Druckerei.

Die Straßenrandbebauung am Werner Hellweg liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 624 (31.01.1991), welcher diese Teilflächen als Mischgebiet festgesetzt.

Sowohl die rückwärtigen Grundstücksflächen (Hausgärten) der Heroldstraße 5 - 13a als auch die Flächen südlich der Bebauung Nörenbergskamp 24 - 32, mit der südlichen Bauflucht zwischen Nörenbergskamp 16 (Jugendfreizeithaus) und Nörenbergskamp 32 sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes besteht nach § 34 BauGB kein Baurecht. Zur planungsrechtlichen Steuerung eines großflächigen Einzelhandels-Projektes bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes.

<u>Situation des Einzelhandels im Stadtteilzentrum „Werne“</u>

Der zentrale Versorgungsbereich „Werne“ befindet sich im Norden des Stadtbezirks Bochum-Ost nahe der Stadtgrenze zu Dortmund. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über den Werner Hellweg. Die Haltepunkte Werne Mitte und Heroldstraße binden das Stadtteilzentrum „Werne“ in das ÖPNV-Netz ein.

Der zentrale Versorgungsbereich „Werne“ ist gemäß Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 als Stadtteilzentrum eingestuft und soll die Versorgungsfunktion für den gleichnamigen Stadtteil erfüllen. Mit 38 Betrieben und einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 3.700 m² ist das Stadtteilzentrum „Werne“ eines der größeren der Bochumer Stadtteilzentren. Der Angebotsschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich, aber auch ergänzende Angebote der mittel- und langfristigen Bedarfsstufe sind in relevantem Umfang vorhanden. Gegenüber dem Jahr 2004/05 präsentiert sich das Zentrum relativ stabil. Die Leerstandsquote fällt mit zwölf Ladenlokalen jedoch erhöht aus.

Als Magnetbetriebe fungieren v. a. der Supermarkt Rewe sowie der Lebensmitteldiscounter ALDI. Der Betrieb des Lebensmitteldiscounters Netto wurde im 2. Quartal 2019 aufgegeben und das Ladenlokal geschlossen. Die Schließung beinhaltet die Gefahr des Domino-Effektes auf andere Branchen und damit die Gefährdung des zentralen Versorgungsbereiches für den Ortsteil Werne. Für die Flächen des bisherigen Netto-Marktes liegt jedoch aktuell eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines großflächigen Lebensmittel-Discountmarktes mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1.000 m² eines weiteren Wettbewerbers vor. Die Entscheidung über die Bauvoranfrage steht bis dato noch aus. Neben diesem angefragten Lebensmittel-Discountmarkt ist ein weiterer Lebensmittel-Discountmarkt im östlichen Bereich des Stadtteilzentrums „Werne", mit derzeit schwächerem Einzelhandelsbesatz, weiterhin städtebaulich sinnvoll, da sich bei gleicher Zahl der Lebensmittel-Discountmärkte für das Stadtteilzentrum „Werne“ ein deutlich moderneres und attraktiveres Angebot darstellen lässt und der östliche Bereich des Stadtteilzentrums gestärkt wird.

Der hier gegenständliche geplante großflächige Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittel-Discountmarkt) soll gerade nicht auf ungeeignete (nicht-integrierte) Standorte, z. B. auf der sogenannten grünen Wiese verlagert werden, um das Zentrensystem Bochums als Ganzes sowie die Entwicklung des Stadtteilzentrums „Werne“ insbesondere nicht zu beeinträchtigen. Nachteilige Auswirkungen können beispielsweise auf die Entwicklung des Stadtteilzentrums „Werne“ entstehen, wenn es durch Verlagerung des Einzelhandelsbetriebes zu Kaufkraftabfluss und hierdurch zu Leerständen von Geschäften und somit zu einem Absinken des Niveaus und der Vielfalt der Einzelhandelsgeschäfte im Stadtteilzentrum „Werne“ kommt.

Mit der Vergrößerung des Einzelhandelsbetriebes am geplanten Standort wird für die Kunden der zentrale Versorgungsbereich „Werne“ stärker als solcher empfunden werden können und daraus resultierend auf die Kunden gewissermaßen als Kundenmagnet eine stärkere Anziehungskraft als bisher ausüben. Diese Zentren bildende Magnetwirkung stellt sich umso mehr ein, je attraktiver das Warenangebot ist. Ferner wird die Zentren bildende Magnetwirkung unterstützt, wenn sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches auch ein oder mehrere überdurchschnittlich große und leistungsfähige Unternehmen befinden, zu denen der hier zu verlagernde Einzelhandelsbetrieb zu zählen ist.

Das Stadtteilzentrum Werne stellt die Grundversorgung für die Bevölkerung des Siedlungsschwerpunktes Werne sicher. In der Überlagerung mit Einzelhandelsangeboten, öffentlichen Einrichtungen sowie Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben kommt diesem Zentrum sowohl eine versorgungsstrukturelle als auch stadträumlich prägende Funktion zu, deren Erhalt eine wesentliche Aufgabe der Stadtentwicklung ist. Für das Stadtteilzentrum „Werne“ wurden für den Masterplan Einzelhandel Bochum 2006 bzw. Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 folgende Verkaufsflächen ermittelt:

Sortiment	**Verkaufsfläche in m² 2004 ***	**Verkaufsfläche in m² 2010 ****
kurzfristiger Bedarf	2.410	2.430
mittelfristiger Bedarf	810	500
langfristiger Bedarf	850	800
gesamt	4.070	3.730

Quelle:
* **Masterplan Einzelhandel für die Stadt Bochum 2006; Stand Daten: 2004**
** **Masterplan Einzelhandel für die Stadt Bochum - Nachjustierung 2017; Stand Daten: 2010**

Das Stadtteilzentrum erstreckt sich in Bandstruktur entlang des Werner Hellwegs zwischen den Einmündungsbereichen von der Adrianistraße im Westen und der Kreyenfeldstraße im Osten. Ein weiterer Ast verläuft, ausgehend vom Werner Hellweg, in südlicher Richtung entlang der Straße „Zur Werner Heide“.

Während der Werner Hellweg einen relativ dichten, wenngleich im östlichen Teilbereich etwas schwächer werdenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz aufweist, hat die Straße „Zur Werner Heide“ als Folge weiterer Betriebsaufgaben in zunehmendem Maße ihren - bereits 2004/2005 nur in Ansätzen vorhandenen - zentralen Charakter verloren. Auf einer Länge von ca. 300 Metern finden sich hier nur einzelne Einzelhandelsbetriebe; der Charakter einer Wohnstraße überwiegt insgesamt deutlich. Der Bereich am Werner Hellweg wird hingegen durch die Verkehrsbelastung und die damit einhergehende Trennwirkung beeinträchtigt. Im Erhebungszeitraum wurden im Zentrum Werne 68 Dienstleistungsbetriebe ermittelt.

Der Besatz am Werner Hellweg weist teilweise eine relevante Tiefenentwicklung auf, die Einmündungsbereiche von Nebenstraßen sowie größere Gebäudeeinheiten umfasst. Hierzu zählt auch der vom Lebensmitteldiscounter ALDI anvisierte Verlagerungsstandort im Osten des zentralen Versorgungsbereiches, der in seiner geplanten Tiefe in die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches integriert wird.

Der Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 stellt fest, dass sich das Stadtteilzentrum „Werne“ gegenüber dem Jahr 2004/2005 relativ stabil präsentiert. Die Magnetbetriebe befinden sich alle in zentraler Lage am Werner Hellweg des Stadtteilzentrums „Werne“. Die Verlagerung der ALDI-Filiale erfolgt ebenfalls an einen Standort am Werner Hellweg.

Zu diesen Betrieben gehören ein Lebensmittel-Vollsortimenter und ein Lebensmittel-Discounter. Für die Flächen des im 2. Quartal 2019 geschlossenen Lebensmittel-Discountmarktes (Netto) liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines großflächigen Lebensmittel-Discountmarktes mit 1.000 m² Verkaufsfläche eines weiteren Wettbewerbers vor. Am Werner Hellweg ist der Handels- und Dienstleistungsbesatz beidseitig der Straße vorzufinden, jedoch schwächt der Besatz am Werner Hellweg nach Osten ab. Der Hauptanteil der Nutzung liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Stadtteilzentrum „Werne“ kann seine Versorgungsfunktion insgesamt erfüllen.

Aktuell ist eine Verlagerung und Vergrößerung des ALDI-Marktes innerhalb des Zentrums auf eine Fläche im östlichen Bereich geplant. Dieses Vorhaben dient der Standortsicherung des Marktes und kann zur Stärkung des Stadtteilzentrums im Allgemeinen sowie speziell des bislang schwächeren, östlichen Teilbereichs beitragen.

Der vorhandene Lebensmittel-Discounter jedoch verfügt über keine zukunftsfähige Verkaufsfläche, woraus der Handlungsbedarf für die Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmittel-Discountmarktes innerhalb des Plangebietes resultiert. Von daher kann die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittel-Discountmarkt) auf dem Standort Werner Hellweg 517 - 521 die Nahversorgungssituation in diesem Quartier langfristig absichern.

3.1.2 Städtebauliche Struktur

Das Bebauungsplangebiet grenzt gemäß Regionalem Flächennutzungsplan im Westen, Norden und Osten an „Wohnbauflächen / Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ sowie im Süden an „gemischte Bauflächen / Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“. Somit ist das Plangebiet allseitig von Siedlungsflächen umgeben. Die Wohnbauflächen werden überwiegend von einer heterogenen Wohnbebauung in den Segmenten des Einfamilienhauses sowie des Geschosswohnungsbaus geprägt. Die ein- bis mehrgeschossige Wohnbebauung wird durch öffentliche Anliegerstraßen erschlossen. In die Wohnbauflächen sind Gemeinbedarfsnutzungen wie ein Kindergarten, eine Jugendfreizeiteinrichtung und eine Schule eingebunden.

Die gemischten Bauflächen entlang des Werner Hellwegs zwischen dem Knotenpunkt Werner Hellweg / Limbeckstraße im Osten und dem Knotenpunkt Werner Hellweg / Werner Straße im Westen wird von gemischt genutzter mehrgeschossiger Bebauung mit Einzelhandels- und

Dienstleistungsbesatz in überwiegend erdgeschossiger Lage und darüber liegender Wohnnutzung geprägt. Die gemischten Bauflächen sind über den Werner Hellweg öffentlich erschlossen.

3.1.3 Nutzungsstruktur

Innerhalb des Plangebietes erfolgt durch die bestehende Bebauung südlich der Straße Nörenbergskamp und westlich der Heroldstraße eine wohnbauliche Nutzung. Diese liegt sowohl im Segment der selbstgenutzten Immobilie als auch im Segment der Mietwohnungen. Die nicht überbauten Freiflächen der vorgenannten Wohnbauflächen werden als Gartenflächen genutzt, wenngleich auch Nutzungen durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen vorhanden sind.
Die weiteren Teilflächen des Geltungsbereiches zwischen den wohnbaulichen Nutzungen an der Straße Nörenbergskamp und dem Werner Hellweg sowie zwischen den wohnbaulichen Nutzungen an der Heroldstraße und dem westlich angrenzenden Schulgelände stellen sich als derzeit nicht genutzte Brachfläche mit einer jungen Spontanvegetation dar.

3.1.4 Freiraum und Grünflächen

Das Plangebiet umfasst die bestehende Wohnbebauung südlich der Straße Nörenbergskamp und westlich der Heroldstraße sowie die zwischen diesen und einem westlich angrenzenden Schulgelände gelegene Brachfläche. Auf dieser Brache haben in Randlage zum Werner Hellweg bis vor wenigen Jahren einige Gebäude gestanden, die zwischenzeitlich abgerissen wurden. Der mittlere und nördliche Teil der heutigen Brache wies bis vor wenigen Jahren noch einen umfangreichen aber nicht flächendeckenden Gehölzbestand auf. Auf dieser Fläche stockten Bäume mittleren Umfangs, ferner wies die Fläche große grasige Partien auf. Älteren Luftbildern sind Trampelpfade zu entnehmen, die eine informelle Nutzung dokumentieren. Nach Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebes wurde der Gehölzbestand gerodet.

Nachdem die Baumaßnahme nicht wie geplant umgesetzt werden konnte, hat sich nach 2013 eine junge Brachfläche mit Pioniervegetation eingestellt. Vor allem im straßennahen Bereich verblieben größere Schuttberge sowie erkennbar befestigte Flächen mit zum Teil deutlicher Vernässung. Älterer Gehölzbestand ist auf dieser Fläche somit nicht mehr vorhanden.

Die Bestandsbebauung an der Straße Nörenbergskamp und westlich der Heroldstraße verfügt über mehr oder weniger strukturreiche Gartenflächen mit teilweise nennenswertem Gehölzbestand, wenngleich auch erhebliche versiegelte Flächen vorhanden sind.

3.2 Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet ist sowohl für den motorisierten Individualverkehr (MIV) als auch für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sehr gut erschlossen.

a) <u>Motorisierter Individualverkehr (MIV)</u>

Das Plangebiet grenzt im Süden an den Werner Hellweg und ist über diesen sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für Fußgänger gut erschlossen. Daran ist die als Anliegerstraße ausgebaute Heroldstraße an der östlichen Plangebietsgrenze unmittelbar angeschlossen. Die vorhandene Anliegerstraße Nörenbergskamp ergänzt die Erschließung im Norden des Plangebietes. Der Werner Hellweg stellt eine der wichtigen direkten Zubringerrouten ins Stadtteilzentrum „Werne“ dar. Darüber hinaus stellt der Werner Hellweg den Anschluss an das übergeordnete Straßennetz her und gewährleistet damit auch einen Beitrag für die Erreichbarkeit aus den umliegenden Wohngebieten und Ortsteilen. Der Werner Hellweg ist ausreichend aufnahmefähig und ermöglicht auch die weitere Anbindung in das übrige Verkehrsnetz (im Westen an die

Werner Straße, im Osten an die Provinzialstraße), welches ebenfalls ausreichend dimensioniert und ausgebaut ist.

Die äußere Verkehrsanbindung erfolgt über den Werner Hellweg, in östlicher Richtung sowohl an die BAB 40 - AS Nr. 40 „Dortmund-Lütgendortmund“ als auch an die B 235 und in westlicher Richtung an die BAB 43 - AS Nr. 18 „Bochum Laer". Des Weiteren erfolgt in westlicher Richtung über die Werner Straße die Anbindung an die BAB 40 - AS Nr. 39 „Bochum-Werne".

Im Bereich des Stadtteilzentrums „Werne“ wurde am 12.04.2018 eine Verkehrszählung an den Knotenpunkten Werner Hellweg/Deutsches Reich und Werner Hellweg/Kreyenfeldstraße durchgeführt. Die Zählung ergab folgende für die Lärmberechnung nach RLS-90 maßgebende durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV):

- Werner Hellweg
  - westlich Deutsches Reich: 8.740 Kfz / 24h
  - Deutsches Reich – Rolandstraße: 8.150 Kfz / 24h
  - Rolandstraße – Heroldstraße: 8.020 Kfz / 24h
  - östlich Heroldstraße: 9.120 Kfz / 24h
- Deutsches Reich: 1.240 Kfz / 24h
- Heroldstraße: 1.190 Kfz / 24h
- Kreyenfeldstraße: 5.040 Kfz / 24h

Der Lkw-Anteil am Gesamtverkehrsaufkommen liegt auf dem Werner Hellweg zwischen 2,0 - 3,1 % im Tageszeitraum und 1,5 - 4,1 % im Nachtzeitraum.

b) Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch mehrere Linien der BOGESTRA leistungsfähig mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossen. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV wird durch die Buslinien 345, 364, 366, 370, dem Nachtexpress (NE 3) sowie den Linien E34, E67, E81, E90 und E91 (E = Einsatz-Wagenverkehr) gewährleistet. Die nächstgelegene Bus-Haltestelle liegt am Werner Hellweg mit der Bezeichnung „Heroldstraße" und grenzt unmittelbar an das Plangebiet. Die Buslinien binden das Plangebiet an den schienengebundenen Nahverkehr mit den S-Bahn Haltepunkten „Bf. Bo-Langendreer", „Bf. Bo-Langendreer-West" und „Bf. Do-Lütgendortmund" an.

c) Fußverkehr

Das Plangebiet weist durch die direkte Anbindung an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Straße Nörenbergskamp im Norden, der Heroldstraße im Osten und des Werner Hellwegs im Süden gute Verbindungen zu den städtischen Fußwegenetzen auf. Über diese sind in näherer Umgebung öffentliche Einrichtungen (Grundschule, Kindergarten) und Naherholungsbereiche (Grünanlage mit Spielplatz Heckenrosenweg) erreichbar.

3.3 Ver- und Entsorgung

Versorgungsnetze

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie für die Energie- und Wasserversorgung sind in den umliegenden Siedlungsbereichen vorhanden und können bei Bedarf zur Versorgung des Plangebiets ausgebaut werden.

Entwässerung des Plangebiets

Der Werner Hellweg, die Heroldstraße sowie die Straßen Nörenbergskamp und Deutsches Reich und die umliegenden Siedlungsflächen sind im Mischsystem erschlossen.

- Schmutzwasser

  Das Schmutzwasser kann über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Werner Hellweg, Nörenbergskamp sowie Heroldstraße entsorgt werden. Von dort wird das Schmutzwasser der nächstgelegenen Kläranlage zugeführt.

  Die Schmutzwasserkanalisation kann grundsätzlich im Freigefälle, ohne weitere bauliche Maßnahmen, an den Bestand im Werner Hellweg, Nörenbergskamp bzw. in der Heroldstraße angebunden werden.

- Niederschlagswasser

  Prinzipiell ist gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen sind nach Maßgabe des § 56 zu errichten und zu betreiben.

  Das heißt, dass die Bauherren jeweils vor Antragstellung zu prüfen haben, ob im Trennsystem entwässert wird oder inwieweit die Verrieselung, Versickerung oder Einleitung der auf den Dachflächen und sonstig befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswässer in ein Gewässer möglich ist.

  Vorfluter bzw. Gewässer sind im direkten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht mit vertretbarem technischem und wirtschaftlichem Aufwand zu erreichen.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Der weitaus überwiegende Anteil des Plangebietes (ca. 60 %) wird wohnbaulich genutzt und befindet sich in privatem Eigentum. Dies gilt ausnahmslos für die den Kernbereich nördlich, östlich und südlich umgebenden Wohnbauflächen. Die zentral gelegene Grünbrache befindet sich teilweise im Eigentum der Stadt Bochum, teils im Privateigentum.

Die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 926 berücksichtigen teilweise die aktuelle Eigentumsstruktur, teilweise werden sie unabhängig von den Eigentumsverhältnissen vorgenommen.

Innerhalb des Plangebiets verfügt die Stadt Bochum über einen Anteil von ca. 17 % der Grundstücksflächen. Die Neuregelung der Grundstücksverhältnisse mittels eines Umlegungsverfahrens ist nicht erforderlich.

3.5 Angrenzende Bebauungspläne

Südlich des Plangebiets im Bereich zwischen Werner Hellweg im Norden und der Straße "Zum Kuhl" im Süden, zwischen der Kreyenfeldstraße im Osten und der Straße Hölterweg im Westen befindet sich der Geltungsbereich des seit dem 31.01.1991 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 624. Ziel des Bebauungsplans Nr. 624 ist die dauerhafte Erhaltung der Attraktivität des Zent-

rums „Werne“. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden als Mischgebiete, Allgemeine Wohngebiete, Besondere Wohngebiete, Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen festgesetzt.

Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center und Dirnenunterkünfte sind nur ausnahmsweise zulässig. Gleichzeitig soll die Wohnnutzung gestärkt bzw. erhalten werden. Weitere Ziele sind die planungsrechtlichen Festsetzungen der Verkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Das südliche Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 926 liegt auf den als Mischgebiet festgesetzten Flächen (nördliche Straßenrandbebauung) des Bebauungsplans Nr. 624. Folgende textliche Festsetzungen wurden für die Flächen des Mischgebietes getroffen:

- Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind von den gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nur ausnahmsweise zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

- Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind in den Erdgeschossen von den gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig.

- Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind sonstige Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 Abs. 2 BauNVO nur im Erdgeschoss zulässig.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 926 treten die Festsetzungen des überplanten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 624 außer Kraft.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) dient dazu, das Landesgebiet Nordrhein-Westfalens (NRW) als zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Nordrhein-Westfalen ist ein dicht besiedeltes Land. An den begrenzten Raum und seine Ressourcen werden vielfältige Nutzungsansprüche gestellt. Dies gilt für die Bereitstellung von Flächen für Wohnsiedlungs- und Freizeitnutzungen, für Gewerbe, Industrie und Handel, die Verkehrsinfrastruktur wie Straßen- und Schienenwege, die technische Infrastruktur der Energie- und Wasserversorgung sowie der Entsorgung, die Versorgung mit Rohstoffen, die Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen sowie die Sicherung der Flächen für Natur- und Wasserschutz oder den Schutz vor Hochwasser. Diese Nutzungsanforderungen an den Raum stehen zueinander im Wettbewerb und müssen bestmöglich im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) aufeinander abstimmt werden.

Zielsetzung der Landesplanung ist eine nachhaltige Entwicklung, die soziale und ökonomische Raumansprüche mit ökologischen Erfordernissen in Einklang bringt. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden in Landesentwicklungsplänen und im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr, der u. a. die Funktion eines Regionalplans übernimmt, 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.

Landesplanung - Entwurf eines neuen Landesentwicklungsplans zur Konkretisierung des LEP NRW - Wohnen, Gewerbe und Industrie

Der geltende Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist seit dem 8. Februar 2017 in Kraft. Für seine weitere räumliche Entwicklung braucht Nordrhein-Westfalen aktualisierte Regeln, die veränderten Rahmenbedingungen und neueren rechtlichen Anforderungen gerecht werden.
Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 17. April 2018 beschlossen, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zu ändern, um mehr Freiräume für Kommunen, Wirtschaft und Bevölkerung zu schaffen. Hierzu wurde im Sommer 2018 ein Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen) durchgeführt. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 7. Mai 2018 bis zum 15. Juli 2018 konnten Bürgerinnen und Bürger und die in ihren Belangen berührten öffentliche Stellen zum Entwurf der Änderungen des LEP NRW, zur Planbegründung und zum Umweltbericht gemäß § 13 des Landesplanungsgesetzes und § 9 des Raumordnungsgesetzes Stellung nehmen. Auf Basis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen hat das Landeskabinett am 19. Februar 2019 den entsprechenden Entwurf des LEP NRW beschlossen. Der Landtag hat diesem Entwurf am 12.07.2019 zugestimmt. Die Änderung des Landesentwicklungsplans NRW ist am 06. August 2019 in Kraft getreten.

Der ab dem 06. August 2019 geltende LEP NRW ergibt sich aus der LEP-Fassung von 2017 unter Abänderung durch die Änderung des LEP NRW 2019. Eine neue Gesamtfassung wird in näherer Zukunft voraussichtlich in der Sammlung der geltenden Gesetze und Verordnungen verfügbar sein.

LEP NRW - Großflächiger Einzelhandel -

Die im vorliegenden Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) Kapitel 6.5 - Großflächiger Einzelhandel - enthaltenen Regelungen sind geeignet und erforderlich, um eine nachhaltige Raumentwicklung gemäß § 1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) zu unterstützen. In diesem Sinne konkretisieren sie insbesondere die im ROG festgelegten Grundsätze der Raumordnung zur Daseinsvorsorge und zur Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche im Hinblick auf den großflächigen Einzelhandel und tragen dadurch zu einer Stärkung der Zentren bei.

Mit dem vorliegenden LEP NRW - Großflächiger Einzelhandel - sollen Einzelhandelsgroßprojekte auf geeignete Standorte gelenkt werden. Grob vereinfacht ausgedrückt wird u. a. folgendes geregelt:

- *Einzelhandelsvorhaben setzten eine regionalplanerische Ausweisung als Siedlungsraum voraus. Dabei sind die im Regionalplan dargestellten Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen zukünftig für große Einzelhandelsvorhaben tabu.*

- *Die Kommunen können große Einzelhandelsvorhaben in der Regel nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen (Innenstädte, Stadt- bzw. Ortsteilzentren) planen. Die Größe der Einzelhandelsgroßprojekte soll dabei so gewählt werden, dass andere Innenstädte oder örtliche Zentren nicht erheblich beeinträchtigt / massiv geschwächt werden.*

Generell ist zu erwarten, dass die Regelungen zum großflächigen Einzelhandel dazu beitragen werden, Inanspruchnahmen von Freiraum zu vermeiden und infolge der Stärkung von Zentren und der Unterstützung einer kompakten Siedlungsentwicklung auch Freirauminanspruchnahmen zu verringern.

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplans Nr. 926 entsprechen den formulierten Zielen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) - Kapitel 6.5 Großflächiger Einzelhandel:

- ***6.5-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen***
  Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt und festgesetzt werden.

- ***6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen***
  Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:
  - *in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
  - *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen,*

  dargestellt und festgesetzt werden.

  Zentrenrelevant sind
  - *die Sortimente gemäß Anlage 1 und*
  - *weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).*

  Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:
  - *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
  - *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
  - *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

- ***6.5-3 Ziel Beeinträchtigungsverbot***
  Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Anlage 1
- *Papier/Bürobedarf/Schreibwaren,*
- *Bücher,*
- *Bekleidung, Wäsche,*
- *Schuhe, Lederwaren,*
- *medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel,*
- *Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik,*
- *Spielwaren,*
- *Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte),*
- *Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto - ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten)*

- *Uhren, Schmuck*

und

- *Nahrungs- und Genussmittel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant),*
- *Gesundheits- und Körperpflegeartikel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant).*

Bauleitplanung für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO, die die in den o. a. Regelungen enthaltenen Voraussetzungen erfüllt, ist unabhängig von der tatsächlichen Versorgungssituation landesplanerisch zulässig.

Die Warengruppen aus dem Bereich der täglichen Bedarfsdeckung stellen wichtige Frequenzbringer dar - und zwar in den zentralen Versorgungsbereichen aller Hierarchiestufen, mit Ausnahme der Hauptgeschäftszentren der Oberzentren.

4.2 Regionalplan

Regionalplanung in NRW ist die Planung für die fünf Regierungsbezirke und die Planung für das Gebiet des Regionalverbands Ruhr. Dem Regionalverband Ruhr (RVR) ist am 21.10.2009 per Gesetz die Regionalplanung als staatliche Aufgabe für sein Verbandsgebiet übertragen worden. Die Metropole Ruhr umfasst das Verbandsgebiet des Regionalverbands Ruhr (RVR) und grenzt an die Planungsregionen Arnsberg, Münster, Düsseldorf und Köln an.

In Regionalplänen werden gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) /Landesplanungsgesetz (LPlG) Festlegungen in Form von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, insbesondere zu den Nutzungen und Funktionen des Raums getroffen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen. Diese Festlegungen entfalten eine Bindungswirkung gegenüber öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG. Diese Ziele sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten, d. h. sie können im Wege der Abwägung nicht überwunden werden. Zeichnerisch werden Ziele als Vorranggebiet im Regionalplan festgelegt, um einer bestimmten Nutzung den Vorrang innerhalb dieser Bereiche einzuräumen bzw. andere, entgegenstehende Nutzungen auszuschließen.

Unter Grundsätzen der Raumordnung werden gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen verstanden. Sie sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, d. h. in die planerische Abwägung einzustellen und können daher im Gegensatz zu Zielen im Wege der Abwägung überwunden werden.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, d. h. Ziele, die in einem Raumordnungsplan wie dem Regionalplan Ruhr festgelegt sind, der sich noch im Aufstellungsverfahren befindet und noch keine Rechtskraft hat, sind zu berücksichtigen. In Aufstellung befindliche Grundsätze der Raumordnung sind dagegen nicht zu berücksichtigen.

Mit der Aufstellung des Regionalplans Ruhr für die Metropole Ruhr werden die für das Verbandsgebiet geltenden Regionalpläne der Bezirksregierungen Arnsberg, Düsseldorf und Münster und der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr abgelöst.

Nach der Übernahme der Regionalplanung hat die Verbandsversammlung in ihrer Sitzung am 04.04.2011 die Verwaltung beauftragt, für das Verbandsgebiet einen einheitlichen, flächendeckenden Regionalplan, den „Regionalplan Ruhr“ aufzustellen und zugleich mit den Vorarbeiten für den Erarbeitungsbeschluss zu beginnen. Der „Regionalplan Ruhr“ setzt sich zusammen aus der Einleitung, den textlichen Festlegungen, den zeichnerischen Festlegungen, den Erläuterungskarten und dem Anhang 1 - 4. Zum „Regionalplan Ruhr“ ist gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) ein Umweltbericht erstellt worden. Dem Erarbeitungsbeschluss ist eine Begründung beigefügt. In dieser werden die durchgeführten Arbeitsschritte zu den Festlegungen der Bereiche darlegt, die zeichnerischen und textlichen Festlegungen begründet und die Ergebnisse der Umweltprüfung aufgeführt.

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat am 06.07.2018 beschlossen, den „Regionalplan Ruhr“ zu erarbeiten und die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zu beteiligen.
Den beteiligten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts im Sinne der §§ 4 und 5 ROG und der Öffentlichkeit wird im Anschluss an den Erarbeitungsbeschluss für die Dauer von sechs Monaten Gelegenheit gegeben, zu dem Entwurf des „Regionalplan Ruhr“ Stellung zu nehmen. Mit dem Erarbeitungsbeschluss sind die im Entwurf des „Regionalplan Ruhr“ enthaltenen Ziele als „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Planentwurf, seine Begründung, der Umweltbericht, Beschlussvorlagen und Anlagen 0-8 wurden für die Dauer von sechs Monaten vom 27.08.2018 bis einschließlich zum 27.02.2019 u. a. im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Hans-Böckler-Straße 19, 44787 Bochum, Raum 1.0.210 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Frist für Stellungnahmen zum „Regionalplan Ruhr“ ist am 1. März 2019 abgelaufen.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit erfasst und inhaltlich ausgewertet. Die vorgebrachten Argumente werden im Abwägungsprozess berücksichtigt. Inwieweit Hinweise und Anregungen Eingang in den Planentwurf finden, kann einer tabellarischen Übersicht entnommen werden, die online abrufbar sein wird. Für den Fall, dass der Planentwurf nach der Beteiligung derart geändert wird, dass dies zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt, und dass dadurch die Grundzüge der Planung berührt sind, werden die geänderten Teile des „Regionalplans Ruhr“ erneut ausgelegt und es wird erneut die Gelegenheit geben, Stellung zu nehmen. Sollte eine solche zweite Offenlage erforderlich werden, würden Informationen dazu in den Amtsblättern der Regierungsbezirke Arnsberg, Düsseldorf und Münster angekündigt.

Zeichnerischer Teil
Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des „Regionalplans Ruhr“ (Stand April 2018) sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zwischen den Straßen Deutsches Reich, Nörenbergskamp, Heroldstraße und dem Werner Hellweg als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt.

Der Werner Hellweg ist zwischen der Anschlussstelle Bochum-Laer der BAB 43 und der Stadtgrenze Bochum / Dortmund als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

Textliche Festlegungen

Gelenkte Siedlungsentwicklung im abgestuften Siedlungssystem

1.3-1 Ziel Siedlungsentwicklung auf Siedlungsbereiche konzentrieren
Die Siedlungsentwicklung der Kommunen hat sich innerhalb der festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen.

Unberührt von Satz 1 ist die Siedlungsentwicklung in den Eigenentwicklungsortslagen möglich. Diese ist auf den Bedarf der ortslagenansässigen Bevölkerung und der vorhandenen Betriebe unter Berücksichtigung der Tragfähigkeit der Infrastruktur sowie der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auszurichten.

Abweichend von Satz 1 können ausnahmsweise außerhalb der festgelegten Siedlungsbereiche Bauflächen und Baugebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert.

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

1.4-1 Ziel Nutzungskonforme Entwicklung in ASB sichern
Die ASB sind für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen vorzuhalten.

In den ASB sind Nutzungen auszuschließen, die mit den in Satz 1 genannten Nutzungen nicht vereinbar sind.

Großflächiger Einzelhandel

1.11-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen
Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

1.11-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen
Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie
- in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen,

dargestellt und festgesetzt werden.

Zentrenrelevant sind

- die Sortimente gemäß Anlage 1 zu Kapitel 6.5 des LEP NRW und
- weitere von der jeweiligen Kommune als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und
- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

1.11-3 Ziel Beeinträchtigungsverbot
Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

1.11-9 Grundsatz Einzelhandelskonzepte
Zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, zur Stärkung der Zentren und Stadtteilzentren sowie zur regionalen Abstimmung überörtlich bedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Bereich Einzelhandel sollen die Kommunen kommunale und regionale Einzelhandelskonzepte erarbeiten und regelmäßig fortschreiben.

Einzelhandelskonzepte sollen im Rahmen von Planungen und Maßnahmen in die Abwägung eingestellt werden.
1.11-10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO
Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind, soweit von § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 1.11-1, 1.11-7 und 1.11-8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 1.11-2 und 1.11-3, im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 1.11-3, 1.11-4, 1.11-5 und 1.11-6 zu entsprechen.

1.11-11 Grundsatz Abstimmung zentraler Versorgungsbereiche
Vorhandene zentrale Versorgungsbereiche sollen gestärkt und geschützt werden. Neu geplante zentrale Versorgungsbereiche und die geplante Erweiterung bestehender zentraler Versorgungsbereiche im Sinne von Ziel 1.11-2, Satz 1 sollen mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt werden.

1.11-12 Grundsatz Anbindung an den ÖPNV
Die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO soll an Standorten erfolgen, die an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen sind.

Fazit:
Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 926 entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung). Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen den in Aufstellung befindlichen Zielen des Entwurfs des „Regionalplans Ruhr“ und sind entsprechend aus den Festlegungen des Entwurfs des „Regionalplans Ruhr“ entwickelt.

4.3 Regionaler Flächennutzungsplan

Die Ermittlung des Flächenbedarfs einer Kommune erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.

Anfang Mai 2010 wurde der bislang gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bochum aus dem Jahr 1980 und teilräumlich der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen aus dem Jahr 2001 durch den Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr ersetzt. Der RFNP übernimmt zugleich die Funktion eines Regionalplanes und eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes nach § 204 BauGB.

In seiner Funktion als Flächennutzungsplan hat er die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Stadtgebiet vorzubereiten, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Die Flächennutzungsplanung hat die in § 1 Abs. 5 BauGB allgemein gehaltenen Ziele konkretisiert und die für Bochum relevanten Ziele entwickelt. Als vorbereitender Bauleitplan definiert der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen als Grundlage für die Zulässigkeit von Vorhaben. Diese Steuerungsfunktion obliegt dem Bebauungsplan. Bebauungspläne sind aus dem FNP zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1). Gegenüber einem Bebauungsplan hat der FNP einen höheren Abstraktionsgrad. Der RFNP beinhaltet eine vom Land NRW vorgegebene Maßstäblichkeit von 1:50.000. Die Darstellungsuntergrenze liegt i. d. R. bei 5 ha. Sehr kleinteilige Abgrenzungen zwischen verschiedenen Nutzungen wurden - um die Lesbarkeit des Planes sicher zu stellen - zwangsläufig geglättet.

In diesem Bebauungsplan sollen für die überwiegenden Flächen (ca. 1,2 ha) Allgemeine Wohngebiete (WA) sowie ein Sonstiges Sondergebiet (SO) (ca. 0,7 ha) mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt festgesetzt werden.

Zeichnerischer Teil

Im zeichnerischen Teil des RFNP sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zwischen den Straßen Deutsches Reich, Nörenbergskamp und der Heroldstraße als Wohnbaufläche/Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und südlich, entlang des Werner Hellwegs als gemischte Baufläche/Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB), d. h., für Letzteres, Bereich mit hoher Nutzungsintensität und -dichte dargestellt. Gemischte Bauflächen/ASB sind Bereiche, die vorwiegend entsprechend tatsächlicher Nutzung dargestellt werden und durch einen engen räumlichen Bezug von Wohnen und Arbeiten charakterisiert sind.

Die Darstellung der gemischten Baufläche beiderseits des Werner Hellwegs charakterisiert einen Abschnitt, in denen überwiegend eine Mischnutzung aus Wohnen und Handel besteht. Gemischte Strukturen weisen eine Reihe von Vorteilen auf. Eine Mischung von Wohnen und Arbeiten ermöglicht kurze Wege zwischen den unterschiedlichen Nutzungen und hilft daher, Verkehr zu vermeiden („Stadt der kurzen Wege“). Die verschiedenen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten und Versorgen liegen in gemischten Bereichen dicht bei- und ergänzen einander. Im Sinne einer „urbanen Stadt“ ist es deshalb sinnvoll, soweit wie möglich eine Mischung der Funktionen anzustreben und die Bereiche mit gemischter Nutzung zu erhalten. Im Fall von Konflikten zwischen Wohn- und gewerblicher Nutzung durch Immissionen/Emissionen müssen beide Nutzungen Einschränkungen hinnehmen (Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist es notwendig, konkurrierende Nutzungen kleinräumig planungsrechtlich zu regeln und Konfliktlösungen zu erarbeiten.

Die dargestellten Wohnbauflächen/ASB entsprechen überwiegend der Realnutzung, d. h. dem vorhandenen Wohnungsbestand in der Region. Teilweise erfolgt eine Reaktivierung von Brachflächen für Wohnbauzwecke; dies ist auch im Falle des vorliegenden Bebauungsplans so. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung durch Nachverdichtung der Flächen werden vorrangig in Anspruch genommen.

Die Abgrenzung der Mischbaufläche im RFNP darf nicht als absolutes Kriterium für die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes (SO) für großflächigen Einzelhandel missverstanden werden. Zentrale Versorgungsbereiche werden im RFNP nicht definiert. Diese Aufgabe obliegt den kommunalen Zentrenkonzepten. Für das Gebiet der Stadt Bochum ist der Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 maßgeblich. Die Flächen des geplanten Lebensmittelmarktes sind in dessen Grenze für das Stadtteilzentrum „Werne“ mit einbezogen.

Der aus dem vorgegebenen Maßstab resultierende Abstraktionsgrad zeigt sich auch darin, dass viele kleinere, nicht integrierte Standorte für Vorhaben im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO in die umliegenden Wohnbauflächen/Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) einbezogen wurden. Voraussetzung für die Entwicklung eines Bebauungsplans aus dem RFNP ist vielmehr, dass die städtebauliche Ordnung gesichert ist. Dazu zählt, dass die Funktion und die Wertigkeit einer Fläche, aus der eine vermeintlich abweichende Nutzung entwickelt wird, in ihrer Substanz gewahrt bleiben. Dies ist hinsichtlich des großflächigen Einzelhandelsbetriebs zutreffend. Durch dessen Entwicklung werden die Wohngebiete nördlich des Werner Hellweges nicht in Frage gestellt. Westlich, nördlich und östlich angrenzend an das Plangebiet sind weitere Flächen als Wohnbaufläche/Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt. Südlich angrenzend an das Plangebiet ist die Bautiefe der Straßenrandbebauung beiderseits des Werner Hellwegs als gemischte Baufläche/Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und daran anschließend als Übergang zu den Grünflächen/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche als Wohnbaufläche/Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt. Der Werner Hellweg, unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend, wird als Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge/Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr unter Angabe der Anschlussstellen dargestellt.

Entsprechend der stufenweisen Konkretisierung der zulässigen Raumnutzung sind Bebauungspläne so aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dass durch ihre Festsetzungen die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden.

Da dem Flächennutzungsplan der Charakter eines Zweckprogramms beikommt, dessen zeichnerische Darstellungen einen überschießenden Genauigkeitsgrad entfalten, liegt es durchaus im Rahmen der möglichen Entwicklung eines Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan, wenn dieser von den im Flächennutzungsplan gezogenen Grenzen der Darstellungen abweicht. Erst der außenwirksame Bebauungsplan erreicht Parzellenschärfe.

Textlicher Teil

Im textlichen Teil des RFNP sind folgende den Bebauungsplan betreffende Ziele und Grundsätze formuliert:

Ziel 1: Polyzentrische Siedlungsstruktur
Das Ziel der Erhaltung und insbesondere der Weiterentwicklung einer polyzentrischen Siedlungsstruktur wird durch den Bebauungsplan befördert.

Ziel 2: Angemessenes Angebot an Siedlungsflächen vorhalten, Konzentration der Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung
Dem Ziel einer Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird durch den Bebauungsplan gefolgt. Durch die Nutzung der bislang brachliegenden städtischen Liegenschaften sowie der großzügigen Hausgartenflächen wird die Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke vermieden und damit Grün- und Freiflächen in allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen geschont. Dabei ist die Planung auch angemessen, da sie zudem einen Teil des Bedarfs an Wohnbauflächen in Bochum decken kann.

Ziel 3: Infrastruktur effektiv nutzen, Verkehr vermeiden bzw. reduzieren
Die geplanten Teilbaugebiete ergänzen die vorhandene Siedlungsstruktur innerhalb sowie im unmittelbaren Umfeld des Stadtteilzentrums „Werne“, welches fußläufig erreichbar ist. Damit wird die vorhandene Infrastruktur im Nahbereich gestärkt und besser ausgelastet. Der öffentliche Nahverkehr ist über eine in wenigen Minuten fußläufig erreichbare Bushaltestelle erreichbar.

Grundsatz 3: Chancengleichheit in der regionalen Entwicklung

Chancengleichheit für Männer und Frauen drückt sich insbesondere aus in den Bereichen Orientierung und Konzentration der Siedlungsentwicklung am ÖPNV, der Ausweisung der Standorte von Wohnen, Arbeiten und Erholen in räumlicher Nähe zueinander, der Sicherung wohnungsnaher Versorgung mit Einkaufs-, Bildungs- und sozialer Infrastruktur sowie der Erfüllung der Mobilitätsansprüche aller Bevölkerungsgruppen. Diese Grundsätze werden durch die Planung unter-stützt bzw. die Planung steht der Verwirklichung dieser Grundsätze nicht entgegen (vgl. entsprechende Ziele/Grundsätze).

Grundsatz 4: Klimaschutz
Dieser Grundsatz wird durch den Bebauungsplan teilweise umgesetzt. Es sind entsprechende Festsetzungen vorgesehen, die z. B. die Installation von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf Hausdächern explizit ermöglichen. Der städtebauliche Entwurf sieht zudem eine weit-gehende Südorientierung der Gebäude vor, so dass auch die passive Solarenergienutzung möglich ist. Die Nutzung erneuerbarer Energien kann im Plangebiet umgesetzt werden. Der Anschluss an eine Fernwärmeversorgung kommt wegen fehlender Anschlussmöglichkeiten in der Nähe nicht infrage.

Ziel 5: Angemessene Versorgung mit Wohnbauflächen sichern
Der Bebauungsplan trägt in geringem Umfang dazu bei, das Ziel einer ausreichenden Wohnraumversorgung für das Segment Einfamilienhaus des Wohnungsmarktes sicherzustellen und die verschiedenen Zielgruppen angemessen zu versorgen.

Dabei wird der Wohnungstyp Einfamilienhäuser berücksichtigt. Es werden besondere Qualitäten geschaffen, die im Siedlungsbestand realisierbar sind.

Grundsatz 7: Funktionsmischung verstärken
Durch das Einfügen des Plangebiets zwischen vorhandene Siedlungsstrukturen werden die Voraussetzungen für eine verkehrssparende Siedlungsentwicklung geschaffen. So können zumindest Naherholungs- und Versorgungsbereiche sowie der ÖPNV ohne Kfz erreicht werden; zudem auch einige Arbeitsstätten. Durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt kann eine wohnungsnahe Versorgung mit Gütern gesichert werden, was insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden Alterung der Gesellschaft von wachsender Bedeutung ist. Durch die verbindliche Bauleitplanung im Siedlungsbestand wird eine Ausweitung von Siedlungsflächen vermieden.

Grundsatz 14: Schutz der Zentren
Durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt innerhalb des Stadtteilzentrums „Werne“ soll das städtische Nebenzentrum „Werne“ in seiner Funktion geschützt sowie in seiner Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Der Schutz der Funktionsfähigkeit und Identität städtischer Zentren ist erforderlich, um

- *die Qualität und Erreichbarkeit der Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten,*
- *die Funktionsfähigkeit der Zentren als identitätsstiftende Gesichter von Stadt bzw. Stadtteil sowie Orte der Begegnung und der Öffentlichkeit zu sichern,*
  einer Entwertung der in den Zentren konzentrierten öffentlichen und privaten Vermögenswerte und Infrastrukturen entgegenzuwirken,
- *Folgekosten einer ungesteuerten Einzelhandelsentwicklung an anderer Stelle zu vermeiden,*
- *Standorte anderer - insbesondere gewerblicher - Nutzungen zu sichern und*
- *Verkehrsaufwand zu vermeiden. Durch die räumliche Konzentration verschiedener Angebote können Wege vermieden werden, durch die günstige geografische Lage der Zentren in der Regel im Schwerpunkt des durch sie versorgten Bereichs sind erforderliche Wege*

zudem kürzer, als dies bei einer sich auf dezentrale Standorte stützenden Versorgungsstruktur der Fall wäre.

Dabei dient die planerische Steuerung nicht dem Konkurrenzschutz. Der Wettbewerb innerhalb und zwischen den Zentren ist als treibende Kraft eines modernen und kostengünstigen Handelsangebots von elementarer Bedeutung.

Grundsatz 15: Nahversorgung
Durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt innerhalb des Stadtteilzentrums „Werne“ soll die wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen sichergestellt werden. Hierdurch wird eine wohnungsnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs als Basisfunktion des Einzelhandels, insbesondere die Grundversorgung mit Lebensmitteln für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen gewährleistet. Dabei wird angestrebt, dass die Versorgung mit Lebensmitteln in einem Radius von ca. 500 bis 1.000 Metern (und damit innerhalb einer Gehzeit von maximal ca. 15 Minuten) gewährleistet ist.

Grundsatz 16: Planungsrechtliche Sicherung zentraler Versorgungsbereiche
Die Stadt Bochum hat mit dem informellen Planungsinstrument „Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017“ von den planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche aktiv Gebrauch gemacht (siehe Ziffer 4.4.2). Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 926 als formelles Planungsinstrument erfolgt die rahmensetzende Steuerung innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Stadtteilzentrum „Werne“.

Grundsatz 17: Informationsaustausch über einzelhandelsrelevante Entwicklungen
Die Stadt Bochum strebt im Rahmen des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet (REHK) zusammen mit 23 weiteren Kommunen einen regelmäßigen Informationsaustausch über einzelhandelsrelevante Entwicklungen in der Region und die Herbeiführung einer abgestimmten Vorgehensweise hierzu an (siehe Ziffer 4.4.1).

Fazit:
Der RFNP bildet die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 926. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung) sowie des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan). Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind somit aus den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans entwickelt.

4.4 Ziele der Stadtentwicklung

4.4.1 Regionales Einzelhandelskonzept (REHK)

Im Jahr 2013 wurde durch das Büro Junker + Kruse aus Dortmund die zweite Fortschreibung des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet (REHK) und angrenzende Bereiche erstellt. Das betrachtete östliche Ruhrgebiet und die angrenzenden Bereiche beinhalten 24 Kommunen unterschiedlicher Größe und Struktur. Hierzu gehört auch die Stadt Bochum. Die betroffenen Gemeinden haben eine Vereinbarung abgeschlossen, welche die Anerkennung des REHK als gemeinsame Grundlage für die Behandlung großflächiger Einzelhandelsansiedlungen und die Sicherung einer wechselseitigen Information und die Abstimmung (regionales Konsensverfahren) regional bedeutsamer Einzelhandelsvorhaben beinhaltet.

Das REHK soll zur Sicherung und Verbesserung der Versorgungsstrukturen in der Region beitragen und eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gewährleisten. Darüber hinaus dient das REHK auch der Einstufung regional bedeut-

samer Einzelhandelsbetriebe oder Einkaufszentren an städtebaulich nicht integrierten Standorten und deren Entwicklungsperspektiven.

In dem regionalen Konsensverfahren wird unter Beteiligung der betroffenen Gemeinden der regionale Konsens für großflächige Einzelhandelsvorhaben geprüft. Diese Prüfung erfolgt für Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Sortimentsschwerpunkt ab einer Verkaufsfläche von 2.000 qm nach folgenden Kriterien:

- liegt das Vorhaben in einem zentralen Versorgungsbereich und Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und wird insgesamt eine Umsatzleistung erreicht, welche der maximalen Kaufkraft der Kommune bzw. des Teilbereiches entspricht, so besteht eine regionale Konsensfähigkeit;

- liegt das Vorhaben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und Nahbereichen bestehender oder zu entwickelnder zentraler Versorgungsbereiche, jedoch innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) und übersteigt die Umsatzleistung nicht die Kaufkraft im Nahbereich, so besteht eine regionale Konsensfähigkeit solange keine städtebaulich negativen Auswirkungen bestehen;

- werden die zuvor genannten Kriterien nicht erfüllt, so ist eine regionale Konsensfähigkeit nicht gegeben.

Da das Vorhaben jedoch aufgrund seiner Verkaufsflächendimensionierung nicht in das Prüfschema des Regionalen Einzelhandelskonzeptes fällt, ist ein Konsensverfahren hier nicht erforderlich.

Die im Osten unmittelbar an Bochum-Werne angrenzende Nachbarkommune Dortmund, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.10.2013 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung gebeten. Die Stadt Dortmund hat von der öffentlichen Auslegung Kenntnis genommen, trägt zu dem Bebauungsplanentwurf keine Bedenken vor und bestätigt die nachbargemeindliche Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2013.

Eine erneute Beteiligung der Stadt Dortmund erfolgte mit Schreiben vom 19.02.2016 verbunden mit der Bitte um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht (Stand 21.12.2015). Die Stadt Dortmund hat die Planungsabsichten zur Kenntnis genommen und keine Bedenken zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen. Die nachbargemeindliche Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird mit Schreiben der Stadt Dortmund vom 24.03.2016 bestätigt.

Auch im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurde die Stadt Dortmund mit Schreiben vom 31.07.2018 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht gebeten. Die Stadt Dortmund hat von der erneuten öffentlichen Auslegung Kenntnis genommen und trägt mit Schreiben/E-Mail vom 22.08.2018 zu dem Bebauungsplanentwurf ebenfalls keine Bedenken vor.

4.4.2 Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017

Die Entwicklung im Einzelhandel wurde in der Vergangenheit zunehmend durch Standorte außerhalb der gewachsenen Zentrenstruktur und die Entstehung von Fachmärkten unterschiedlicher Branchen geprägt. Die damit verbundenen Auswirkungen auf Stadtentwicklung, Städtebau und Versorgung der Bevölkerung insbesondere im Zusammenhang mit Schrumpf- oder Stagnationsprozessen (Bevölkerung) und wirtschaftlichen Strukturveränderungen fordern entsprechende Handlungskonzepte.

Um den Bereich der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung zu ordnen, hat die Stadt Bochum zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben auf Bundes- und Landesebene in den vergangenen Jahren kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzepte erarbeitet, die als Rahmen und Leitlinie für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels für das Gemeindegebiet der Stadt Bochum dienen.

Im Jahr 2013 hat der Rat der Stadt Bochum mit dem Masterplan Einzelhandel - Fortschreibung 2012 das zentrale Instrument zur Steuerung des Einzelhandels in der Gesamtstadt unter ökonomischen und städtebaulichen Gesichtspunkten beschlossen. Auf seiner Grundlage erfolgte u. a. aufgrund gesetzlicher Novellierungen eine „Nachjustierung“, die der Rat im Dezember 2017 beschlossen hat und nun gültig ist. Dabei handelt es sich um eine Überarbeitung der wesentlichen Steuerungsgrundsätze und nicht um eine vollständige Fortschreibung.

Das Konzept dient dem Schutz und der Entwicklung der gewachsenen Zentren. Es entfaltet seine Steuerungswirkung durch:

- die Definition von Zentralen Versorgungsbereichen,
- die Bochumer Sortimentsliste für nahversorgungs-, zentren- sowie nicht-zentrenrelevante Sortimentsgruppen und
- Ansiedlungsregeln für die einzelnen Sortimentsgruppen.

Ein Ziel des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017 ist es, die Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment in Abhängigkeit von der Zentrenkategorie positiv zu steuern. So soll gewährleistet werden, dass Neuansiedlungen sowie Erweiterungen bestehender Betriebe mit dem Angebotsschwerpunkt im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich der Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Grund- und Nahversorgung dienen, ohne diese an anderer Stelle im Bestand zu gefährden oder gewünschte Entwicklungen zu beeinträchtigen. Eine für die Bochumer Zentrenstruktur verträgliche Größenordnung solcher Entwicklungen ist dabei abhängig von der Hierarchiestufe des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches.

Der Masterplan ist als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB Orientierungs- und Beurteilungsgrundlage für die kommunale Bauleitplanung und bei der Entscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben heranzuziehen. Die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Nahversorgung sowie der Zentren können dabei allerdings nur den Rahmen für die zukünftige Entwicklung bilden. Die Umsetzung erfolgt durch die kommunale Bauleitplanung und schlussendlich durch die Beschlüsse des Rates der Stadt Bochum.

Wie im Masterplan Einzelhandel der Stadt Bochum empfohlen, wurde das Vorhaben mehrfach im Konsultationskreis Einzelhandel der Stadt Bochum erörtert. Der Konsultationskreis Einzelhandel, als Fortführung des bereits existierenden Arbeitskreises Einzelhandel, setzt sich aus Vertretern der an der kommunalen Einzelhandelsentwicklung beteiligten Akteuren zusammen. Konkret besteht dieses Fachgremium aus Vertretern folgender Institutionen: Einzelhandelsverband Ruhr-Lippe e. V., Gewerkschaftsvertretern (ver.di), IHK Mittleres Ruhrgebiet, WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Bochum mbH und der Stadt Bochum (Amt für Stadtplanung- und Wohnen, Bauordnungsamt sowie Rechtsamt). Die Zusammensetzung und Arbeitsweise des Konsultationskreises hat sich im Rahmen der Evaluierung der Wirkungsweise des Masterplans Einzelhandel 2006 als gut funktionierendes und anerkanntes Gremium herausgestellt.

Die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes wird vom Konsultationskreis Einzelhandel grundsätzlich begrüßt. Nach dem Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 liegen Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 926 innerhalb des zentralen Versorgungsberei-

ches „Werne". Die Verkaufsflächenobergrenzen gemäß Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 werden eingehalten, somit bestehen keine Bedenken bezüglich der Realisierung des Vorhabens. Bezüglich der Beanspruchung zusätzlicher Flächen, die sich außerhalb des abgegrenzten Stadtteilzentrums „Werne" befinden, bestehen aus einzelhandelsfachlicher Sicht keine Bedenken, soweit die Flächen einer sekundären Grundstücksnutzung wie Parken, Zulieferung, etc. dienen.

Nach Prüfung der Einzelhandelssituation im Rahmen der Untersuchungen zur Fortschreibung und Weiterentwicklung des Masterplans Einzelhandel - Fortschreibung 2012 wurde das Stadtteilzentrum „Werne" im Bereich des Werner Hellwegs 517 - 521 in der Grundstückstiefe um die im Masterplan Einzelhandel Bochum 2006 bisherige Potenzialfläche erweitert, d. h., die Abgrenzung im Sinne der bisherigen Potenzialfläche ausgedehnt. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Hauptnutzungen (Verkauf, Lager, etc.) des Lebensmittel-Discountmarktes innerhalb der Abgrenzung des Stadtteilzentrums liegen und lediglich sekundäre Grundstücksnutzungen wie Parken, Zulieferung, etc. außerhalb der Abgrenzung des Stadtteilzentrums „Werne“ liegen.

Der Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 beschreibt das Stadtteilzentrum „Werne“ wie folgt:

„Das Zentrum Werne übernimmt eine Versorgungsfunktion für den gleichnamigen Stadtteil. Im unmittelbaren Nahbereich (600-Meter-Radius) wohnen rd. 7.300 Menschen.

Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich in Bandstruktur entlang des Werner Hellwegs. Der überwiegend dichte und straßenbeidseitige Einzelhandelsbesatz weist in beiden Richtungen jeweils relativ eindeutige städtebaulich-funktionale Endpunkte auf. Diese werden gebildet von den Einmündungsbereichen der Adrianistraße im Westen und der Kreyenfeldstraße im Osten. Der Besatz am Werner Hellweg weist teilweise eine relevante Tiefenentwicklung auf, die Einmündungsbereiche von Nebenstraßen sowie größere Gebäudeeinheiten umfasst. Hierzu zählt auch der vom Lebensmitteldiscounter Aldi anvisierte Verlagerungsstandort im Osten des zentralen Versorgungsbereiches, der in seiner geplanten Tiefe in die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches integriert wird.

In Abweichung zur Abgrenzung gemäß Masterplan Einzelhandel 2006 wird die in den Werner Hellweg einmündende Straße Zur Werner Heide nur im oberen, von Einzelhandel geprägten Teilbereich in die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches aufgenommen. Im südlichen Bereich ist hingegen ein zentraler Charakter nicht mehr ablesbar; es überwiegt der Wohnstraßencharakter. Darüber hinaus wird die Abgrenzung partiell leicht an den Verlauf der Grundstücksgrenzen angepasst.

<u>Schlussfolgerungen:</u>

Das Zentrum kann seine Versorgungsfunktion insgesamt erfüllen. Das aktuelle Vorhaben der Verlagerung und Vergrößerung des Lebensmitteldiscounters ist im Sinne der längerfristigen Standortsicherung und als Beitrag zur Stärkung des bislang schwächeren, östlichen Teilbereichs zu begrüßen.

Als straßenbegleitendes Zentrum unterliegt Werne wie viele Bochumer Zentren entsprechenden Einschränkungen der Aufenthaltsqualität. Maßnahmen im öffentlichen Raum können dazu beitragen, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und Querungsmöglichkeiten zu optimieren."

Die Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel 2012 aktualisiert die als Grundsätze formulierten Leitsätze, welche als „Ansiedlungsregeln" zur Einordnung bzw. der Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben dienen und durch entsprechende Beschlüsse untermauert werden sollten. Die

hier aufgeführten Regelungen betreffen zukünftige Einzelhandelsentwicklungen, d. h. die Neuansiedlung, Verlagerung oder Erweiterung von Betrieben.

Auch in der Nachjustierung des Masterplans Einzelhandel in 2017 erfolgt eine Gliederung in drei Haupt-Grundsätze analog zu den Sortimentskategorien. Die entsprechenden Ausnahmeregelungen sind jeweils Bestandteil der einzelnen Grundsätze. Dabei ergibt sich aber nicht nur für den großflächigen Einzelhandel, sondern auch für Einzelhandelsbetriebe, die mit ihrer Verkaufsflächengröße unterhalb der Großflächigkeit bleiben, ein Steuerungserfordernis, dem die nachfolgend formulierten Grundsätze Rechnung tragen.

Es sind somit insgesamt sechs Fallkonstellationen zur Steuerung des Einzelhandels zu unterscheiden, die unter Berücksichtigung der allgemeinen Zielsetzungen des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017 sowie der gesetzlichen Rahmenbedingungen dargestellt werden.

Für das Stadtteilzentrum „Werne“ gilt der Haupt-Grundsatz 1 des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017 wie folgt:

Standorte für Einzelhandelsbetriebe (sowohl großflächige als auch kleinflächige) mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sollen in den zentralen Versorgungsbereichen liegen. Dabei soll ein angemessenes Verhältnis zwischen der Funktion des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches und der maximalen Dimensionierung des Einzelhandelsbetriebes gewährleistet sein.

Für das Stadtteilzentrum „Werne“ wird in Abhängigkeit der Hierarchiestufe des zentralen Versorgungsbereiches (Typ III - Stadteilzentrum „Werne“) im Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 eine Obergrenze für die Gesamtverkaufsfläche von Einzelbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment mit maximal 2.000 m² festgesetzt.

Die Planung für die Entwicklung des großflächigen Einzelhandelsmarktes (Lebensmittel-Discountmarkt) sieht eine Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² vor und unterschreitet damit die maximale Verkaufsfläche des Zentrentyp III (Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017) von maximal 2.000 m² um 800 m² (40%).

Städtebaulich relevante Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Lütgendortmund sind durch den geplanten großflächigen Einzelhandelsbetrieb nicht zu erwarten. Das Einzugsgebiet des ALDI-Marktes wird zudem in östlicher Richtung durch den am Lütgendortmunder Hellweg 206 gelegenen ALDI-Markt deutlich begrenzt.

Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes auf dem Standort Werner Hellweg 517 - 521 dient dem Ziel, die Nahversorgungssituation in städtebaulich integrierter Lage des Quartiers zu optimieren und mittel- bis langfristig zu sichern. Die Einzelhandelsansiedlung entspricht den Zielvorstellungen des städtischen Einzelhandelskonzeptes.

4.4.3 Strategische Umweltplanung

Die Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes in örtlichen Zielkonzepten, hier die Strategische Umweltplanung Bochum (StrUP), erfolgt unter der Ziffer 9.1.3 im Umweltbericht.

Die umweltbezogenen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und in dem Umweltbericht dargestellt. Es erfolgt eine Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend einem Landschaftspflegerischen Begleitplan mit definierten Kompensationsmaßnahmen, die in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.

4.5 Fachplanungen

4.5.1 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Bochum-Mitte/Ost. Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen gibt es nicht.

4.5.2 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 926 liegt außerhalb von in der Stadt Bochum festgelegten Trinkwasserschutzgebieten.

4.5.3 Masterplan Bochum - Freiraum

Die Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes in örtlichen Zielkonzepten, hier der Masterplan Freiraum, erfolgt unter der Ziffer 9.1.3 im Umweltbericht.

Die umweltbezogenen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und in dem Kapitel Umweltbericht dargestellt. Es erfolgt eine Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend einem Landschaftspflegerischen Begleitplan mit definierten Kompensationsmaßnahmen, die in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.

4.5.4 Lärmaktionsplanung

Nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie müssen in allen Ballungsräumen mit über 250.000 Einwohnern die Lärmbelastungen der Bevölkerung in Lärmkarten flächendeckend dargestellt werden, wenn diese 55 dB(A) im Tagesmittel (L_{DEN}) oder 50 dB(A) nachts (L_{Night}) als unteren Schwel-lenwert überschreiten. Die Darstellung erfolgt nach einheitlichen Lärmindizes (als Schallpegel) L_{DEN} und L_{Night}. Die Berechnungsvorschriften weichen jedoch von den nationalen Vorschriften ab und sind daher nicht direkt zu vergleichen.

Die EU-Umgebungslärmrichtlinie enthält keine Grenzwerte, bei deren Überschreitung eine Lärmaktionsplanung durchzuführen ist. Die einheitliche Durchführung der Lärmaktionsplanung in Nordrhein-Westfalen wird über den Runderlass des zuständigen Ministeriums des Landes NRW von 07.02.2008 geregelt. Danach liegen Lärmprobleme und somit Handlungsbedarf für einen Lärmaktionsplan vor, wenn ein L_{DEN} von 70 dB(A) oder ein L_{Night} von 60 dB(A) erreicht oder überschritten wird.

Da verschiedene wissenschaftliche Studien belegen, dass bereits Pegel von über 65/55 dB(A) zu erhöhten Gesundheitsrisiken führen können, empfiehlt das zuständige Bundesministerium bereits Lärmschwerpunkte ab einem L_{DEN} von 65 dB(A) oder einem L_{Night} von 55 dB(A) zu untersuchen. Dieser Empfehlung hat sich die Stadt Bochum angeschlossen.

Im „detaillierten Lärmaktionsplan“, welcher am 01.10.2015 vom Rat beschlossen wurde, ist der Bereich des Werner Hellwegs - von Hölterweg bis Kreyenfeldstraße - Lärmschwerpunkt der Priorität 1. Der L_{DEN} liegt bei 65 - 70 dB(A), der L_{Night} bei 60 - 65 dB(A). Als Minderungsvorschlag wurde ein neuer Straßenbelag vorgeschlagen, der zu einer Minderung von bis zu 2 dB(A) und einer Reduzierung der Belasteten um 67 % führen würde. Dieser Belag wurde zwischenzeitlich eingebaut, so dass für den Lärmschwerpunkt bereits eine deutliche Verbesserung eingetreten ist.

Mit dem „detaillierten Lärmaktionsplan“ hat der Rat der Stadt Bochum beschlossen, eine Betrachtung der Lärmschwerpunkte ab einem L_{DEN} /L_{Night} von 65/55 dB(A) vorzunehmen, da ab

diesen Auslösewerten negative gesundheitliche Auswirkungen in zahlreichen Studien wissenschaftlich belegt wurden.

An einigen Gebäudefassaden im Bestand liegen bereits Werte über 65/55 dB(A) vor. Hierbei wurde die lärmmindernde Wirkung des neuen Straßenbelags bereits berücksichtigt. Diese Werte werden sich durch die Planung weiter erhöhen, nach der vorliegenden Berechnung um max. 0,6 dB(A). Dies erscheint zunächst unerheblich. Von einer Unerheblichkeit kann jedoch immer dann nicht mehr gesprochen werden, wenn die Auslösewerte überschritten sind.

Somit erfordern diese hohen Belastungen unter Berücksichtigung der Lärmaktionsplanung als auch der Strategischen Umweltplanung weitere Maßnahmen zur Lärmreduzierung. Um die prognostizierte Lärmzunahme durch den Zusatzverkehr im Bereich des Werner Hellwegs östlich der Heroldstraße zu kompensieren sind verschiedene Lärmminderungsmaßnahmen möglich (z. B. Geschwindigkeitsreduzierung, lärmoptimierter Fahrbahnbelag). Eine Ausweitung der vorhandenen Tempo-30-Regelung auf dem Werner Hellweg bis zur Stadtgrenze Dortmund ist nach den gültigen straßenverkehrsrechtlichen Vorgaben (Verkehrssicherheit, keine Kita, keine Schule, keine Seniorenwohnanlage) zur Zeit nicht umsetzbar. Der Einsatz eines lärmoptimierten Fahrbahnbelags auf dem Werner Hellweg östlich der Heroldstraße ist bei einer zukünftigen Fahrbahndeckensanierung (mittel- bis langfristig) zu prüfen.

Ohne weitere Maßnahmen zur Lärmreduzierung werden die Auswirkungen der Planung weiterhin als erheblich eingestuft. Durch die vorgenannten Maßnahmen können die Auswirkungen der Planung grundsätzlich kompensiert werden, können aber im Rahmen des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden (außerhalb des Plangebietes).

4.5.5 Luftreinhalteplanung

Der Luftreinhalteplan Ruhrgebiet (in Kraft getreten am 4. August 2008), aufgeteilt in drei Teilpläne „westliches, nördliches und östliches Ruhrgebiet“, wurde aufgestellt, da in zahlreichen Städten der Metropole Ruhr die Feinstaub- und Stickstoffdioxidbelastung hoch ist und die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit an vielen Stellen überschritten wurden. Die drei Teilpläne unterstützen den regionalen Ansatz der Luftreinhalteplanung in seiner Gesamtheit. Eine wesentliche Maßnahme des Luftreinhalteplans stellen die eingerichteten Umweltzonen dar. In diesem Luftreinhalteplan wurde festgelegt, die Minderungsmaßnahmen auf ihre Wirksamkeit hin zu untersuchen. Der Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan Ost, berücksichtigt die Städte Dortmund, Herne und Bochum.

Die Evaluationsergebnisse zeigen, dass insbesondere die Maßnahme „Umweltzone“ zu einer Minderung der Luftschadstoffbelastungen geführt hat. Nach Berechnungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) konnten für Bochum keine Grenzwertüberschreitungen mehr in Bezug auf Feinstaub festgestellt werden. Bezogen auf Stickstoffdioxid ist die Belastung in Bochum ebenfalls zurückgegangen, obwohl die Hintergrundbelastung im Ruhrgebiet zugenommen hat.

Die Grenzwerte für Stickstoffdioxid konnten dennoch nicht überall eingehalten werden. Der Luftreinhalteplan Ruhrgebiet war somit durch die zuständigen Bezirksregierungen Arnsberg, Münster und Düsseldorf durch den Luftreinhalteplan 2011 fortzuschreiben. Die zugrundeliegenden Immissionsmessungen erfolgten in den Jahren 2009 und 2010.

Das Plangebiet liegt in der Bochumer Umweltzone (Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan Ruhrgebiet Ost) und befindet sich nicht in der Nähe einer Messstation für Luftschadstoffe. Im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan Ost sind Belastungskarten für Stickstoffdioxid und Feinstaub dargestellt. Für das Plangebiet und seine Umgebung sind in beiden Fällen keine Belastungen verzeichnet.

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets besteht derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 926 in weiten Teilen derzeit nach § 34 BauGB als Innenbereich einzustufen ist. Lediglich für eine Teilfläche im südlichen Plangebiet besteht mit dem seit dem 31.01.1991 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 624 Planungsrecht. Der Bebauungsplan Nr. 624 setzt für diese Teilflächen der Straßenrandbebauung und der zugehörigen rückwärtigen Grundstücksflächen des Werner Hellwegs Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO fest.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 926 soll im Sinne eines Angebotes für weitere Ansiedlungen im Bereich des Wohnungsbaus und des Lebensmitteleinzelhandels überplant werden.

Der § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB besagt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zu berücksichtigen sind.

Städtebauliches Ziel der Stadt Bochum ist die Entwicklung der vorhandenen wohnbaulichen Nutzung und die Attraktivierung und Entwicklung des Stadtteilzentrums „Werne“ durch die Ansiedlung einer Einzelhandelsnutzung in einem Sonstigen Sondergebiet innerhalb des Plangebiets. Aufgrund der Lagegunst am Werner Hellweg (L 649) mit Anbindung an die innerörtlichen und überörtlichen Verkehrsstraßen sowie aufgrund der im Umfeld bereits vorhandenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und wohnbaulichen Nutzungen bietet sich eine solche Entwicklung für das Plangebiet an. Sowohl die wohnbauliche als auch die Einzelhandelsnutzung entsprechen den Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr.

Die Einzelhandelsnutzung entspricht darüber hinaus einerseits auch den Zielen der Landesplanung, welche im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) formuliert werden. Zum anderen entspricht die Einzelhandelsentwicklung am Werner Hellweg dem Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017.

Die im Plangebiet vorgesehenen Bauflächen sollen als Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO und als Sonstige Sondergebiete (SO) - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden. Um die nördlich und östlich des Sonstigen Sondergebietes angrenzende Wohnbebauung innerhalb und außerhalb des Plangebietes vor unzumutbaren Belästigungen zu schützen, wird neben den vom Schallgutachter konzipierten Schallminderungsmaßnahmen auch die Festsetzung einer Schallschutzwand getroffen, damit die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete sichergestellt wird.

Im Westen des Plangebietes befinden sich neben der Straßenrandbebauung des Werner Hellwegs mit Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen in den Erdgeschossen und Wohnnutzungen in den Obergeschossen auch ausgedehnte Flächen mit Nutzungen zugunsten der Allgemeinheit. Dies sind die Schulgebäude der Dependance der Willy-Brandt-Gesamtschule (Oberstufe) einschließlich Sporthalle (über die Straße Deutsches Reich erschlossen), eine Jugendfreizeiteinrichtung sowie eine Kindertageseinrichtung (über die Straße Nörenbergskamp erschlossen).

Das städtebauliche Konzept berücksichtigt eine direkte Wegeverbindung vom Werner Hellweg zu den Erschließungsflächen der Dependance der Willy-Brandt-Gesamtschule, damit über diese öffentlich zugänglichen Flächen eine Durchwegung zur Jugendfreizeiteinrichtung und die Straße Nörenbergskamp hergestellt werden kann.

Wohnen - Allgemeine Wohngebiete
Im zentralen Bereich des Bebauungsplangebiets sollen innerhalb der bislang als Hausgärten genutzten Freiflächen der Wohngebäude Heroldstraße 5 bis 13/13a zweigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise angesiedelt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch Festsetzungen bestimmt. Insbesondere die Festsetzung der westlichen Baugrenze orientiert sich einerseits an der Bauflucht der vorhandenen Bebauung Heroldstraße 3 a - Nörenbergskamp 32. Andererseits dient die geplante Baugrenze der Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Ortsbildes, wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Diese orientiert sich an den bereits im Bestand vorzufindenden Baumassen mit zwei Vollgeschossen.

Nördlich des Sonstigen Sondergebietes und südlich angrenzend an die bestehende Wohnbebauung Nörenbergskamp 24 - 30 soll auf der Grünbrache die Errichtung von eingeschossigen Wohngebäuden in offener Bauweise durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden im Bebauungsplan durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich an den vorhandenen Baufluchten, im Einzelnen sind dies die westliche Bauflucht des Gebäudes Nörenbergskamp 24, die östliche Bauflucht des Gebäudes Nörenbergskamp 30 und die südliche Bauflucht der Gebäude Nörenbergskamp 32/34. Darüber hinaus dienen die geplanten Baugrenzen der Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte.

Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt -
Im südlichen Bereich des Bebauungsplangebiets soll Lebensmitteleinzelhandel in Form eines Discounters angesiedelt werden. Nach dem Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 liegen das südliche Plangebiet und der westliche zentrale Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 926 zum Teil innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Stadtteilzentrum „Werne" (s. o. Ziffer 4.4.2 Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017).

Die Erschließung für Lkw´s, Pkw´s und Fahrräder erfolgt über eine Zu- und Ausfahrt im Bereich des Werner Hellwegs. Die Anbindung für Fußgänger erfolgt über eine öffentlich zugängliche Wegeverbindung unmittelbar über einen kleinen öffentlichen Platz. Diese Platzfläche dient als Quartiersplatz der Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Aufenthaltsqualität des östlichen Stadtteilzentrums „Werne“. In die Platzfläche eingebunden wird der Standort der Haltestelle "Heroldstraße" der BOGESTRA.

Auf der ca. 9.900 m² großen Brachfläche sieht das städtebauliche Konzept bauliche Anlagen für einen Lebensmittel-Discountmarkt mit Stellplatzanlage und den erforderlichen Verkehrsflächen sowie Wohnbauflächen im Segment des freistehenden Einfamilienhausbaus vor. Der großflächige Discountmarkt mit Stellplatzanlage beansprucht ca. 2/3, auf die Fläche für eine wohnbauliche Nutzung entfällt 1/3 der Brache.

Das architektonische Konzept sieht zur Errichtung des großflächigen Lebensmittelmarktes eine eingeschossige Bebauung vor. Die Bildung von Raumkanten soll durch die Festsetzung von Baugrenzen erreicht bzw. geschaffen werden.

Die südliche Bauflucht orientiert sich an den baulichen Anlagen der öffentlichen Einrichtungen östlich des Plangebiets, als da wären die eingeschossige Turnhalle mit Flachdach und der südliche Gebäudeteil des Schulensembles Dependance Willy-Brandt-Gesamtschule. Der Lebensmitteldiscounter erstreckt sich zusammen mit weiteren Pkw-Stellplätzen und der Zufahrt zur Anlieferung in den rückwärtigen Bereich des Sonstigen Sondergebietes.

Durch die Verlagerung des großflächigen Lebensmittelmarktes in den nördlichen Grundstücksteil des Sonstigen Sondergebietes ist es möglich, die Kundenstellplätze so anzuordnen, dass Störungen von benachbarten schutzbedürftigen Wohnbereichen weitgehend ausgeschlossen sind.
Einerseits können ca. 46 Kundenstellplätze nahe der Straße Werner Hellweg (zwischen dem Werner Hellweg und dem Baukörper des großflächigen Lebensmittelmarktes, für den der bislang gültige Bebauungsplan Nr. 624 Mischgebiet festsetzt) untergebracht werden. Andererseits können ca. 43 Stellplätze zwischen dem Gebäude des großflächigen Lebensmittelmarktes und der westlich bestehenden Turnhalle mit Parkplätzen, angeordnet werden. Durch die abschirmende Wirkung des Baukörpers für den großflächigen Lebensmittelmarkt in Verbindung mit Schallschutzwänden werden die rückwärtigen schutzwürdigen Bereiche der Grundstücke Heroldstraße 5 bis 13 (Gärten und Ruhebereiche), vor unzumutbaren Beeinträchtigungen, insbesondere vor Lärm- und Geruchsbelästigungen, verursacht durch die Nutzung der Stellplätze, geschützt. Darüber hinaus werden durch die Umsetzung von Lärmminderungsmaßnahmen (Schallschutzwände) die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten.

Darüber hinaus soll festgesetzt werden, dass die Stellplatzfläche umgebend, nach Westen, Norden und Osten eine Begrünung der nicht versiegelten Grundstücksflächen vorzusehen ist. Diese Vorgaben werden durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Das Stadtbild beeinträchtigende Werbeanlagen sollen durch eine örtliche Bauvorschrift beschränkt werden.

Neben dem aktuell geplanten Lebensmitteldiscounter können alternativ auch andere Betriebsformen des Lebensmitteleinzelhandels (z. B. Vollsortimenter) im Sonstigen Sondergebiet angesiedelt werden.

6. VERKEHRSKONZEPT

Verkehr und Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist bereits durch gewidmete öffentliche Straßenverkehrsflächen vorhanden und Bedarf derzeit keiner Anpassung oder Ergänzung. Die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Erschließungssystems wird nicht beeinträchtigt und ist weiterhin sichergestellt. Die Pkw-Stellplatzflächen und der Anlieferungsbereich des Lebensmitteldiscounters innerhalb des Sonstigen Sondergebietes werden unmittelbar an den Werner Hellweg angebunden. Ebenso wird der Zu- und Ausgang des Lebensmittel-Discountmarktes zum Werner Hellweg orientiert angeordnet. Der Werner Hellweg ist in diesem Abschnitt als zweistreifige Hauptverkehrsstraße mit einer Fahrbahnbreite von etwa 8,50 m ausgebildet. Im Bereich der geplanten Zufahrt zu dem neuen Einzelhandelsbetrieb befindet sich die Bushaltestelle „Heroldstraße“, die im aktuellen Jahresfahrplan 2018 von den Linien 345, 364, 366 und 370, NE 3 angefahren wird. Ferner wird die Bushaltestelle „Heroldstraße“ von den Linien E34, E67, E81, E90 und E91 (E = Einsatz-Wagenverkehr) angefahren. Die Einsatz-Fahrten der genannten E-Buslinien beschränken sich auf acht Fahrten am Tag. Davon entfallen zwei Fahrten auf die Spitzenstunde, eine Fahrt je Richtung. Die beiden Richtungs-Haltestellen liegen jeweils hinter der Anbindung des geplanten Lebensmittel-Discountmarktes.

Knotenleistungsfähigkeit

Zur Überprüfung der Knotenleistungsfähigkeit wird die Anbindung des Lebensmittel-Discountmarktes an den Werner Hellweg als einfache Einmündung einer Straße betrachtet.
Die Überprüfung der Knotenleistungsfähigkeit der Einmündung Werner Hellweg / Zufahrt Lebensmittel-Discountmarkt erfolgt auf der Grundlage der Berechnungsverfahren nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2015) mit Hilfe von EDV-gestützten Rechenprogrammen der Technischen Universität Dresden (Prof. Dr.- Ing. habil. Werner Schnabel, Arbeitsgruppe Verkehrstechnik).

Als wesentliches Kriterium zur Beschreibung der Qualität des Verkehrsablaufs an Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage wird die mittlere Wartezeit der Kraftfahrzeugströme angesehen. Maßgeblich sind dabei die Wartezeiten bei gegebenen Weg- und Verkehrsbedingungen sowie bei guten Straßen-, Licht-und Witterungsverhältnissen. Bei Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage ist es auf Grund der straßenverkehrsrechtlich festgelegten Rangfolge der Verkehrsströme nicht möglich, das Qualitätsniveau für einzelne Verkehrsströme durch Steuerungsmaßnahmen zu beeinflussen. Daher ist die Qualität des Verkehrsablaufs jedes einzelnen Nebenstroms getrennt zu berechnen. Bei der zusammenfassenden Beurteilung der Verkehrssituation in einer untergeordneten Zufahrt ist die schlechteste Qualität aller beteiligten Verkehrsströme für die Einstufung des gesamten Knotenpunktes maßgebend. Als maximaler Grenzwert einer ausreichenden Verkehrsqualität wird für jeden Fahrzeugstrom eines Knotenpunktes 45 s Wartezeit angesetzt (vgl. Brilon, Großmann, Blanke, 1993 und HBS, 2001).

Für die Berechnung der Knotenleistungsfähigkeit ist neben den Verkehrsbelastungen die Knotengeometrie von entscheidender Bedeutung. Im vorliegenden Fall weist der Werner Hellweg im Bereich der Anbindung eine Gesamtfahrbahnbreite von 8,50 m auf, die für den fließenden Verkehr durch beidseitiges gekipptes Längsparken auf eine Breite von etwa 6,50 m eingeschränkt wird. Damit ist pro Fahrtrichtung eine einstreifige Verkehrsführung mit kombinierter Geradeaus- und Abbiegespur gegeben. Die Ausfahrt vom Parkplatz des geplanten Lebensmittel-Discountmarktes wird in einer Breite von 5,50 m angelegt, so dass hier zwei Pkw nebeneinander Aufstellung finden können. Verkehrstechnisch entspricht die Ausfahrtspur damit einer zweistreifigen Knotenzufahrt mit getrennten Spuren für Rechts- und Linkseinbieger. Diese Spuren werden jedoch im vorliegenden Fall nicht markiert, um dem in den Vormittagsstunden ausfahrenden Lieferverkehr beim Rechtseinbiegen die Möglichkeit zu geben, weiter nach links auszuholen.

Wie den Ergebnissen der Leistungsfähigkeitsberechnung in der Verkehrsuntersuchung (Stand August 2019) des Ingenieurbüros Ambrosius Blanke zu entnehmen ist, wird für den Linkseinbiegestrom in Fahrtrichtung Osten mit einer mittleren Wartezeit von 40,3 s/Fz die Qualitätsstufe D eingehalten und damit die Grundanforderung an einen akzeptablen Verkehrsablauf erfüllt. Die Berechnungsansätze liegen zudem in mehrfacher Weise auf der sicheren Seite. So wird zum einen durch die Verwendung der Parkplatzlärmstudie das Verkehrsaufkommen des Lebensmittel-Discountmarktes insgesamt überschätzt, zum anderen liegt der gewählte Spitzenstundenanteil des Kundenverkehrs über dem durchschnittlichen Erfahrungswert und zusätzlich wurde ein zu erwartender Anteil Fahrtunterbrecher nicht in Ansatz gebracht. In der Praxis dürfte daher die später auftretende Menge der Linkseinbieger wie auch der anderen Ein- und Abbiegeströme im Normalfall spürbar unter den hier angesetzten Werten liegen.

Östlich der Zufahrt liegt eine Lichtsignalanlage für Fußgänger mit Steuerung durch Bedarfsanforderung. Die Lichtsignalanlage liegt westlich des vorfahrtgeregelten Knotenpunktes Werner Hellweg / Heroldstraße / Kreyenfeldstraße und die Haltelinie an der Signalanlage liegt ca. 50 m östlich der Mitte der Zufahrt des geplanten Lebensmittel-Discountmarktes. Zusätzlich zur Leistungsfähigkeitsberechnung der Einmündung wird die durch die Lichtsignalanlage hervorgerufene Rückstausituation betrachtet. Aufgrund der Bedarfsanforderung kann jedoch die Berechnung der

Staulängen nicht nach dem klassischen HBS-Verfahren erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass der Großteil der Fahrzeuge an der Lichtsignalanlage ungehindert abfließen kann, da die Lichtsignalanlage nicht dauerhaft angefordert wird. Nur bei Anforderung und folgender Sperrung der Geradeausfahrströme ergibt sich ein Rückstau. Das Fußgängeraufkommen wird dabei nur indirekt über eine Anforderung einbezogen, da die Zählgrundlagen keine Aussage über die Häufigkeit der Anforderung treffen und nicht erkennbar ist, ob Fußgänger einzeln oder als Pulk den Werner Hellweg an der Lichtsignalanlage queren.

Näherungsweise werden in der Spitzenstunde 600 Kfz/h in östlicher Fahrtrichtung an der Lichtsignalanlage angesetzt. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Abflusszeit je Fahrzeug von 6 Sekunden. Aus dem Signalprogramm ist zu entnehmen, dass bei einer Anforderung die Geradeausfahrströme für 22 Sekunden unterbrochen werden. Somit ergibt sich bei Anforderung eine maximale Staulänge von 22 s / 6 s/Kfz = 3-4 Kfz. Die so ermittelte durchschnittliche Staulänge von bis zu 4 Fahrzeugen ergibt eine Aufstelllänge von ungefähr 24 m. Da jedoch maximal 50 m Aufstelllänge zur Verfügung stehen, ist von keiner Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit an der Zufahrt des geplanten Lebensmittel-Discountmarktes auszugehen.

Auf beiden Seiten des Werner Hellwegs liegt jeweils in Fahrtrichtung unmittelbar hinter der Einmündung eine Haltestelle, die von den Linien 345, 364, 366 und 370 sowie einer Nachtexpress-Linie NE3 und verschiedenen Einsatzbussen (E 34, E 67, E 81, E 90 und E 91) angefahren wird.

Ab Fahrplanwechsel mit Datum vom 15.12.2019 wird eine geplante Taktverdichtung umgesetzt, an den hier betrachteten Haltestellen wird somit für die Linie 345, in Überlagerung mit der Linie 355, ein 15 min-Takt eingeführt, die anderen Linien (nicht Nachtexpress-Linie oder Einsatzwagen) verkehren dann in einer 30 min-Taktung in den Hauptzeiten (Nebenzeiten 60 min-Taktung). In Zukunft werden somit die beiden Haltestellen jeweils zehnmal pro Stunde angefahren. Bei der Betrachtung der Leistungsfähigkeit der Einmündung wurde ein Einfluss dieser Bushaltestellen nur pauschal über die Fußgänger in Ansatz gebracht. Dieser Ansatz liegt jedoch auf der sicheren Seite, da für den Kfz-Verkehr zum einen der Einfluss bei dem zehnmal pro Stunde auftretenden Ereignis zu gering ist und zum anderen die beiden kombinierten Geradeaus- und Abbiegeströme im Werner Hellweg sowie der Rechtseinbiegestrom vom Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Qualitätsstufe A so viel Leistungsreserve bieten, dass auch eine kurzzeitige Behinderung durch haltende Busse nicht zu einer unverträglichen Verkehrssituation führt. Außerdem verbleibt auch bei haltendem Bus im Regelfall noch eine Restfahrbahnbreite bis zum jeweils gegenüberliegenden Parkstreifen von etwa fünf Metern, so dass ein Begegnungsfall Pkw-Pkw abzuwickeln ist.

Den Ergebnissen der Leistungsfähigkeitsberechnungen der Verkehrsuntersuchung (Stand August 2019) ist zu entnehmen, dass die Leistungsfähigkeit der Anbindung des geplanten Lebensmittel-Discountmarktes unter den zu erwartenden Prognosebelastungen gegeben ist.

Befahrbarkeitsuntersuchung

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung (Stand August 2019) wurde eine Befahrbarkeitsuntersuchung durchgeführt, die überprüft, ob die üblicherweise von der Firma ALDI, aber auch von anderen Discountern und Betreibern von Vollsortiment-Supermärkten eingesetzten Lieferfahrzeuge – Sattelzüge mit einer Gesamtlänge von 16,50 m oder Lastzüge mit Tandemachsanhängern und einer Gesamtlänge von 18,48 m – ohne Probleme oder unzumutbare Behinderungen für den übrigen Verkehr auf das Gelände des Lebensmittel-Discountmarktes ein- und ausfahren können.

Für die Befahrbarkeitsuntersuchung wurden die bei der Verkehrsplanung im öffentlichen Straßenraum allgemeingültigen Zielvorgaben verfolgt:

- Das Ein- und Ausfahren der Lieferfahrzeuge muss in einem Zug in ausschließlicher Vorwärtsfahrt möglich sein und

- Umseitig um die generierten Schleppkurven für das Bemessungsfahrzeug, in denen die Außenspiegel nicht enthalten sind, sind Bewegungs- und Sicherheitsspielräume vorzuhalten.

Nach der vorliegenden Planung wird die Zufahrt zum Parkplatz des Lebensmittel-Discountmarktes eine Gesamtbreite von 11,0 m erhalten, die in zwei überbreite Richtungsfahrstreifen mit einer Breite von jeweils 5,50 m aufgeteilt wird. Sowohl die Einfahrt aus als auch die Ausfahrt ist in beiden Richtungen unter Einhaltung der genannten Zielvorgaben möglich.

Die Ausfahrt als Rechtseinbieger in westliche Richtung ist allerdings nur unter Mitbenutzung der Gegenfahrspur des Werner Hellwegs möglich. Der Grund hierfür ist in der Lage der Bushaltestelle zu sehen. Von der Geometrie der Ausfahrt her wäre ein deutlich schlankeres Einbiegen in den Werner Hellweg möglich, dabei würden aber der Bereich der Bushaltestelle selbst und der in diesem Bereich erhöhte Haltestellenbord überstrichen. Aus gutachterlicher Sicht werden aber auch in der möglichen Fahrbewegung unter Benutzung der Gegenfahrspur keine Probleme gesehen.

Zum einen kann die Anlieferung in den verkehrsschwächeren Zeiten des Morgens und Vormittags (oder Abends) stattfinden, zu denen auch der Kundenverkehr gering ist und vorübergehend erhöhte Wartezeiten an der Ausfahrt kein Problem darstellen. Zum anderen sind ähnliche Verhältnisse an vielen Stellen im Stadtgebiet – und auch in wohl allen Städten – gegeben, ohne dass dort kritische Situationen zu beobachten sind.

Bei der Einfahrt von Osten überstreicht der Sattelauflieger oder der Hänger des Lastzuges den östlich der Einfahrt markierten Parkstreifen in etwa zur Hälfte. Es wird empfohlen, den Abschnitt des Parkstreifens zwischen der Einfahrt und dem östlich davon positionierten Baum ganz aufzugeben. Der Verlust von zwei Stellplätzen ist im Hinblick auf das neue Stellplatzangebot auf dem ALDI-Grundstück sicherlich hinnehmbar.

Die Befahrbarkeitsuntersuchung gelangt zu dem Ergebnis, dass die Befahrbarkeit der Anlieferung des Lebensmittel-Discountmarktes gegeben ist und alle Fahrbeziehungen des Anlieferverkehrs im Bereich der Zufahrt durchführbar sind.

Eine Erschließung über die Straße Deutsches Reich und die Freiflächen der Dependance der Willy-Brandt-Gesamtschule kommt aufgrund der Nutzungskonflikte nicht in Betracht.

Die Erschließung der ergänzenden östlichen Wohnbauflächen (WA 1) erfolgt über Anbindungen an die Heroldstraße. Die Erschließung der nördlichen Wohnbauflächen (WA 3) soll über eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Nörenbergskamp erfolgen. Die Leistungsfähigkeit wird durch die geringe Zahl an neuem Ziel- und Quellverkehr aus den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - WA 3) nicht wesentlich beeinträchtigt und kann diesen zusätzlichen Kfz-Verkehr ohne weiteres aufnehmen und in das örtliche und überörtliche Straßennetz ableiten.

Die Erschließung der bereits vorhandenen Wohnbebauung der nördlichen und nordöstlichen Wohnbauflächen (WA 2) erfolgt über die bereits ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Nörenbergskamp.

Die Erforderlichkeit von Feuerwehrzufahrten gemäß § 5 BauO NRW richtet sich nach der Gebäudehöhe (Aufenthaltsräume > 7,0 m über Oberkante Gelände) und der Entfernung des am weitesten von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernten Gebäudeteils (> 50 m). Die Zugänglichkeit zu den Baukörpern ist grundsätzlich sicherzustellen. Die Feuerwehrzufahrt, die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen den Anforderungen nach § 5 BauO NRW sowie der DIN 14090 entsprechen, wonach die Fahrbahnbreite für Feuerwehrfahrzeuge in Abhängigkeit der Kurvenradien geregelt ist. Bei einem geradlinigen Verlauf einer Feuerwehrzufahrt

ist die Mindestbreite der Zufahrt 3,0 m. Sollte der Einsatz einer Drehleiter zur Rettung von Menschen nicht erforderlich sein, so ist zumindest ein Zugang gemäß § 5 BauO NRW zu jeder baulichen Anlage mit Aufenthaltsräumen zu erstellen. Darüber hinaus ist zu jeder anleiterbaren Stelle, über die der zweite Rettungsweg sichergestellt werden soll, ein Feuerwehrzugang jederzeit zu gewährleisten. Von diesen anleiterbaren Stellen müssen sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für die Feuerwehr bemerkbar machen können (§§ 14 und 37 Abs. 5 BauO NRW).

Ferner ist vor Baubeginn die Straßenbeschilderung vorzunehmen, damit im Schadenfall ein schnelles Auffinden der Einsatzstelle auch schon während der Bauphase für Feuerwehr und Rettungsdienst möglich ist.

Zur Verbesserung der Durchquerung des Quartiers für Fußgänger in nord-südlicher Richtung werden innerhalb des nordwestlichen und südwestlichen Plangebietes Flächen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Anlieger und der Allgemeinheit mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet. Hierdurch wird die fußläufige Durchquerung von den Straßen Nörenbergskamp - mit Kindertages- und Jugendfreizeiteinrichtung - und der nördlichen Heroldstraße hin zum Werner Hellweg - mit Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen des Stadtteilzentrums „Werne“ - und den weiter südlich anschließenden Freiraumbereichen (Parkanlagen) sichergestellt.

7. GRUNDZÜGE DER ABWÄGUNG

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Maßstab dieser Abwägung ist dabei stets das gesetzlich definierte Ziel der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Um dieses abstrakte Planungsziel umzusetzen, muss ein sachgerechter Ausgleich zwischen den konkret betroffenen öffentlichen und privaten Belangen erfolgen. Die zu berücksichtigen Belange werden beispielhaft in § 1 Abs. 6 BauGB und in Ergänzung hierzu in § 1a BauGB aufgezählt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt den allgemeinen Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung, entsprechend der planerischen Zielsetzung vorrangig die Nachverdichtung und Vervollständigung bestehender Siedlungsbereiche vor der Entwicklung neuer Siedlungsflächen im Freiraum zu betreiben. Im Rahmen der Abwägung sind die positiven Aspekte den negativen Auswirkungen auf verschiedene Belange gegenüberzustellen.

Das Baugesetzbuch wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Für die Bauleitplanung bedeutet dies, dass in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Wichtigste Ziele des Bebauungsplans sind die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in städtebaulich integrierter Lage zur Stärkung, Attraktivierung und der langfristigen Sicherung des

zentralen Versorgungsbereiches Stadtteilzentrum „Werne“ sowie die Erhaltung und Entwicklung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und gewerblicher Nutzung (Einzelhandel). Gemäß dem Planungsziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von wohnbaulichen Nutzungen sowie zur Entwicklung und Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches sowie den Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans wird der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 926 der Vorzug gegenüber einem Verzicht auf Bauleitplanung eingeräumt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der derzeitige Entwurf des Regionalplans Ruhr stellt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 926 als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar und bildet die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 926.
Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 926 entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung). Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen den Zielen und Grundsätzen des Entwurfs des Regionalplans Ruhr und sind entsprechend aus den Darstellungen des Entwurfs des Regionalplans Ruhr entwickelt.

Das Plangebiet ist im Regionalen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche/Allgemeine Siedlungsbereiche bzw. als gemischte Baufläche/Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt. Grundsätzlich andere bauliche Nutzungsalternativen als die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten und Sonstigen Sondergebieten - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - werden als nicht sinnvoll erachtet. Mit dem geltenden LEP NRW (06. August 2019) sollen Einzelhandelsgroßprojekte auf geeignete Standorte gelenkt werden. Daher ist in Ziel 1 festgelegt, dass Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen. Ferner ist in Ziel 2 des LEP festgelegt, dass Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie
- in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen,

dargestellt und festgesetzt werden.

Zentrenrelevant sind die Sortimente gemäß Anlage 1 und weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 926 wird im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt (s. Ziffer 4.3). Das geplante Sondergebiet (SO) soll innerhalb der Abgrenzung des im Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs Stadtteilzentrum „Werne“ festgesetzt werden. Damit liegt das Einzelhandelsgroßprojekt auf einem geeigneten Standort und entspricht den Zielen 1 und 2 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).

Der Einzelhandel besitzt insbesondere für die örtlichen Zentren (Stadtteilzentrum „Werne“) eine besondere Bedeutung. Als Frequenzbringer sorgt das Einkaufsangebot aufgrund seiner Magnetfunktion für die Belebung der Zentren. Die Konzentration von Versorgungseinrichtungen in den Zentren soll zu gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Städten und Gemeinden beitragen und langfristig eine flächendeckende und wohnortnahe Versorgung mit einem vielfältigen und gut erreichbaren Angebot an Waren und Dienstleistungen gewährleisten.

Als weiteres Ziel der Planaufstellung wird die Sicherung der Verträglichkeit der Einzelhandelsnutzungen mit der umgebenden Wohnbebauung genannt. Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes werden daher Bereiche festgesetzt, in denen Lärmminderungsmaßnahmen (Schallschutzwände) zulässig sind.

Durch die Festsetzung von Bereichen für aktive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwände) kann erreicht werden, dass die Geräusch-Immissionen durch Gewerbelärm, resultierend aus der großflächigen Einzelhandelsnutzung, für die innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbebauung) ein zumutbares Ausmaß erreichen.

Der genaue Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren entsprechend des beantragten Vorhabens innerhalb des durch den Bebauungsplan vorgegebenen Rahmens zu bestimmen.

Wie die flächenhafte Berechnung der Verkehrslärmbelastung für das Plangebiet in der „Stellungnahme zum öffentlichen Straßenverkehrslärm (Stand 26.08.2019)“ zeigt, wird in den Straßenrandbereichen, westlich der Heroldstraße, durch die vorhandene Verkehrsbelastung teilweise der schalltechnische Orientierungswert am Tag und in der Nacht übertroffen. In diesem Bereich ist teilweise eine schutzbedürftige Nutzung vorhanden bzw. geplant. Die Immissionsgrenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (16. BImSchV) werden jedoch eingehalten bzw. unterschritten.

Bereits durch die Verwendung herkömmlicher Außenbauteile und Fenster, die z. B. auch für die Energieeinsparverordnung (EnEv) erforderlich sind, werden die Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz entsprechend der DIN 4109 erfüllt. Somit sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Für die von der jeweils maßgebenden Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten kann gemäß Kapitel 4.4.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis von einem niedrigeren Außenlärmpegel ausgegangen werden. Die Minderung beträgt:

- bei offener Bebauung -5 dB(A) und
- bei geschlossener Bebauung und Innenhöfen -10 dB(A).

Aufgrund der

- geringfügigen Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte und
- Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV sowie
- der niedrigen Werte für das erforderliche Bauschalldämm-Maß, welches mit herkömmlichen Außenbauteilen, die keinen erhöhten Anforderungen an den Schallschutz stellen, erfüllt werden,

wird auf eine Festsetzung zum Schallschutz (z. B. Lärmpegelbereiche) gegen Verkehrslärm im Bebauungsplan verzichtet.

Das Planungsziel der Sicherung der Verträglichkeit der Einzelhandelsnutzung mit der umgebenden Wohnbebauung kann mit den o. g. Festsetzungen im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erreicht werden.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt vor dem Hintergrund, dass die zukünftigen Nutzer die Flächenpotenziale optimal und im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung wirtschaftlich auskömmlich ausnutzen können. Eine möglichst kompakte Bebauung wirkt somit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen an anderer Stelle entgegen.

Dies trägt § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung (schonender Umgang mit Grund und Boden). Diese Gründe sprechen auch für die Inanspruchnahme der im zentralen Bereich des Plangebietes vorhandenen Brachfläche.

Belange der Wohnraumversorgung - Verträglichkeit von Wohnen und Arbeiten

Zwischen dem zentralen Versorgungsbereich Stadtteilzentrum „Werne“ am Werner Hellweg und der allgemeinen Wohnnutzung an der Heroldstraße und der Straße Nörenbergskamp markiert das Plangebiet einen gemischt genutzten Bereich, in dem verschiedene Interessen, insbesondere die der Wohn- und der Einzelhandelsnutzung, abzuwägen sind.

Die vorhandene Struktur im nördlichen und im östlichen Teil des Plangebiets entspricht aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung dem Baugebietstyp Allgemeines Wohngebiet. Entlang des Werner Hellwegs soll für den räumlich abgegrenzten Bereich des Stadtteilzentrums „Werne“ ein Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - festgesetzt werden. Der im Bebauungsplan vorgesehene Erhalt und die Weiterentwicklung der Wohnnutzung sowie der Einzelhandelsnutzung impliziert, dass beide Hauptnutzungsarten gewisse gegenseitige Beeinträchtigungen bzw. Einschränkungen hinnehmen müssen. Insbesondere dürfen Einzelhandelsnutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im östlichen Teil des Plangebietes sollen Wohnungen/Wohngebäude entstehen. Innerhalb der bislang als Hausgärten genutzten Freiflächen sind freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen. Auch im nördlichen Teil des Plangebietes soll die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes die Errichtung von Einfamilienhäusern ermöglichen. Die Mobilisierung von Bauflächen obliegt den Gemeinden im Rahmen ihrer Selbstverwaltung. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum. Zu den Maßnahmen der Innenentwicklung zählt die Möglichkeit einer angemessenen Nachverdichtung. Durch die bauliche Nutzung des Plangebiets kann somit die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken auf einer Fläche der Innenentwicklung in geringem Umfang befriedigt werden, während Freiflächen und Grünzüge geschont werden. Durch die Schaffung von Wohnbauland erfolgt ein positiver Beitrag zur Wohnraumversorgung der Bochumer Bevölkerung. Damit wird dem Bevölkerungsrückgang entgegen gewirkt, der Erhalt der technischen und sozialen Infrastruktur gesichert und positive Effekte zur Stärkung der weichen Standortfaktoren der Stadt Bochum erzielt.

Belange der Daseinsvorsorge - Attraktivierung, Stärkung und Sicherung des Stadtteilzentrums „Werne“

Unter den sich verändernden demographischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gilt es, das erreichte Niveau der Daseinsvorsorge auch in Zukunft zu erhalten und nach Möglichkeit zu optimieren. Dieses Ziel wird insbesondere in Regionen mit einer stark alternden Bevölkerung und in Räumen mit Bevölkerungsrückgang nur erreichbar sein, wenn das öffentliche und private Angebot an Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen räumlich konzentriert wird. Durch die Konzentration von Versorgungseinrichtungen in den Zentren kann langfristig eine wohnortnahe Versorgung mit einem vielfältigen und gut erreichbaren Angebot an Waren und Dienstleistungen gewährleistet werden.

Dies setzt ein entsprechendes Angebot an öffentlichen und privaten Einrichtungen der Bildung und der Kultur, der sozialen, medizinischen und pflegerischen Betreuung, der Erholung, des Sports und der Freizeit, der Verwaltung und der Versorgung voraus.

Der Einzelhandel besitzt insbesondere für die Innenstädte und örtlichen Zentren der Gemeinden in Nordrhein-Westfalen eine besondere Bedeutung. Als wichtiger Frequenzbringer sorgt das Einkaufsangebot für die Belebung der Zentren (Magnetfunktion).

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels gewinnt das Stadtteilzentrum „Werne“ als Versorgungsstandort für eine wohnortnahe Versorgung und die barrierefreie Erreichbarkeit von Dienstleistungseinrichtungen noch stärker an Bedeutung. Vor allem ältere Menschen und auch Familien benötigen ein wohnortnahes Versorgungsangebot, das auch ohne Auto auf kurzem Wege erreichbar ist.

Auch deshalb ist das vorhandene Zentrum als Arbeits-, Handels- und Wohnstandort konsequent zu stärken. So wird dafür Sorge getragen, öffentliche und private Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch in Zukunft effektiv auszulasten, die Inanspruchnahme von Freiraum auf ein Mindestmaß zu begrenzen und Verkehr zu vermeiden. Daneben werden auch die sogenannten "weichen Standortfaktoren" bei der Wahl des Arbeits- und Wohnortes neben den rein beruflichen Angeboten verstärkt berücksichtigt, weshalb im Standortwettbewerb auch eine familienfreundliche und barrierefreie Infrastruktur sowie eine wohnortnahe Versorgung an Bedeutung gewinnt. Eine auf Zentren und kurze Wege ausgerichtete Steuerung des großflächigen Einzelhandels kann daneben auch zu einer Reduzierung der Freirauminanspruchnahme und Freiraumzerschneidung beitragen.

Das Stadtteilzentrum „Werne“, welches sich in Bandstruktur entlang des Werner Hellwegs zwischen den Einmündungsbereichen von Adrianistraße im Westen und Kreyenfeldstraße im Osten erstreckt, ist als weitgehend gut funktionierender und entsprechend ausgestatteter zentraler Versorgungsbereich wichtig für die wohnungsnahe Grundversorgung im Stadtteil. Im Wesentlichen sind nahversorgungsrelevante Einzelhandels- und ergänzende Dienstleistungsangebote in einer kompakten Struktur vorhanden. Ergänzt werden diese durch öffentliche Einrichtungen. Durch diese Nutzungsmischung und integrierte Lage von Einzelhandels- und weiteren Infrastruktureinrichtungen wird eine gute Erreichbarkeit im Sinne einer chancengleichen Nutzbarkeit gewährleistet.

Charakteristisch ist ein durchgehender Besatz von entsprechenden Angeboten in den Erdgeschossen der Gebäude, in der Regel überlagert von Wohnungen oder weiteren wohnungsnahen Dienstleitungsangeboten. Diese städtebauliche Struktur ist prägend für das Stadtteilzentrum „Werne“ und aus strukturellen, funktionalen und städtebaulichen Gründen zu erhalten - dies ist gemäß des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017 eine Aufgabe der Bauleitplanung. Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes dient den Zielen, die Nahversorgung des Stadtteils Werne in städtebaulich integrierter Lage zu optimieren und langfristig zu sichern.

<u>Einzelhandel innerhalb des Stadtteilzentrums „Werne“</u>

Grundsätzlich besteht am Markt für Betriebe des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels eine Konkurrenzsituation, gleichwohl ergänzen sich die Angebotskonzepte insbesondere der Lebensmittel-Vollsortimenter und Lebensmitteldiscounter aber auch. Der Lebensmitteldiscounter ist bereits mit einer Filiale innerhalb des Stadtteilzentrums „Werne“ ansässig. Dieser Standort soll nach Errichtung des neuen Discountmarktes aufgegeben werden. Eine Verdrängung von Einzelhandelsmärkten innerhalb des Stadtteilzentrums „Werne“ ist daher nicht zu befürchten, da mit der Errichtung eines neuen Standortes die Unzulänglichkeiten des bestehenden Marktes (geringe Verkaufsfläche mit unzureichender Warenpräsentation, geringes Stellplatzangebot) beseitigt und durch eine zeitgemäße und marktgängige Größenordnung ausreichende Verkaufs-Präsentationsflächen (Attraktivitätssteigerung) sowie ein angemessenes Stellplatzangebot erreicht werden sollen.

Neben diesem Vorhaben liegt eine Bauvoranfrage für die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittel-Discountmarktes mit ca. 1.000 m² Verkaufsfläche im Bereich des ehemaligen Netto-Marktes (im westlichen Bereich des Stadtteilzentrums „Werne“ gelegen) vor. Die Entscheidung über die

Bauvoranfrage steht bis dato noch aus. Die Realisierung beider Vorhaben wird aus Sicht der Stadtentwicklung als sinnvoll angesehen, da sich bei gleicher Zahl der Lebensmitteldiscounter für Werne ein deutlich moderneres und attraktiveres Angebot darstellen lässt.

Lebensmittelanbieter (Lebensmitteldiscounter) sind heute Ortsteilmagneten. Ihre Insolvenz beinhaltet die Gefahr des Domino-Effektes auf andere Branchen und damit der Gefährdung der kleinen Geschäftszentren in den verschiedenen Stadtteilen.
Daher soll eine Entwicklungsmöglichkeit des vorhandenen Lebensmittel-Discountmarktes innerhalb des Stadtteilzentrums „Werne“ und mit Aufstellung des Bebauungsplanes und der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt geschaffen werden. Die geplante Verlagerung und Vergrößerung auf die Flächen innerhalb des Bebauungsplanes dient der längerfristigen Standortsicherung des Lebensmitteldiscounters innerhalb des Stadtteilzentrums „Werne“ und zur Stärkung des bislang schwächeren, östlichen Teilbereiches des Stadtteilzentrums „Werne“.

Der Standort für den großflächigen Lebensmittelmarkt liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Stadtteilzentrum „Werne“ des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017. Der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum „Werne“ ist ausreichend dimensioniert und ausgestattet, um die Grundversorgung der Bevölkerung im zugeordneten Funktionsbereich zu gewährleisten. Die im Bereich des Werner Hellwegs gewünschte Konzentration der Versorgungs- und der Dienstleistungseinrichtungen erzeugt Synergieeffekte und gewährleistet so die Attraktivität des Stadtteilzentrums „Werne“ als explizites Ziel der Stadtentwicklungspolitik der Stadt Bochum gemäß Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017.

Der geplante großflächige Lebensmittelmarkt innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist verbrauchernah, also insbesondere auch für nicht-motorisierte Bevölkerungsgruppen gut erreichbar. Hierdurch soll neben dem Schutz, auch die Sicherung und Stärkung der Versorgung des integrierten Standortes erfolgen. Einer möglichen Verödung des zentralen Versorgungsbereiches soll durch gezielte Fortentwicklung entgegen gewirkt werden. Neben der Stärkung wird auch eine Verbesserung der Attraktivität des Nahversorgungsbereichs Bochum-Werne angestrebt. Im Allgemeinen wird durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ein Standort gestärkt und die benachbarten weiteren Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen profitieren von der Magnetwirkung des Lebensmittelmarktes.

Der Großteil der deutschen Haushalte kauft bei Discountern ein und sucht eine entsprechende Kaufgelegenheit innerhalb des näheren oder weiteren Umfeldes auf.

Der bisherige Standort des Discounters verfügt nur über eine eingeschränkte Verkaufsfläche sowie eine unzureichende Stellplatzsituation. Ob der Standort angesichts der Entwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel hin zu größeren Verkaufsflächen und umfangreicheren Sortimenten langfristig erhalten bleiben kann, ist jedoch fraglich. Insofern bietet die Ansiedlung des großflächigen Lebensmittelmarktes die Chance, die Versorgung dieses Bereiches mittelfristig zu sichern.

Die Verlagerung des bestehenden Lebensmitteldiscounters innerhalb des Stadtteilzentrums „Werne“ trägt dazu bei, Kaufkraft im Stadtteilzentrum zu binden, da der nähere Siedlungsraum zum Erreichen eines anderweitig angesiedelten Lebensmittel-Discountmarktes nicht zwangsläufig verlassen werden muss. Die nicht bei diesem Lebensmitteldiscounter erhältlichen Artikel können zu einem wesentlichen Teil bei den vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen im Stadtteilzentrum „Werne“ erworben werden.

Die Orientierung des Sonstigen Sondergebietes (SO) an den Werner Hellweg im Süden des Plangebietes erfolgt auch hinsichtlich der optimalen Erschließung des großflächigen Lebensmittelmarktes sowie der zugeordneten Stellplatzanlage. Die Belange des Verkehrs und der Er-

schließung wurden in der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros für Verkehrs- und Infrastrukturplanung Ambrosius Blanke, Bochum (Stand August 2019) vertiefend untersucht. Entgegen der sonstigen Vorgehensweise, wurde die private Grundstückszufahrt in die Leistungsfähigkeitsberechnung mit einbezogen. Den Ergebnissen der Leistungsfähigkeitsberechnungen ist zu entnehmen, dass die Leistungsfähigkeit der Anbindung des ALDI-Marktes unter den zu erwartenden Prognosebelastungen gegeben ist. Es wurde somit der Nachweis erbracht, dass der Verkehrsfluss auf dem Werner Hellweg durch das Vorhaben nicht gestört wird und es zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen kommen wird. In der Leistungsfähigkeitsberechnung wurden unter anderem die beiden Richtungshaltestellen der BOGESTRA, die ab Fahrplanwechsel 15.12.2019 geplante Taktverdichtung der BOGESTRA, die Lichtsignalanlage, die Festlegung der nachmittäglichen Spitzenstunde sowie der maßgebliche Schleppkurvenverlauf (einschließlich Sicherheitsabstand) bei der Ein- und Ausfahrt von Sattelzügen beziehungsweise Lkw mit Anhänger in das festgesetzte Sondergebiet berücksichtigt.

Die Ausführungen zur Leistungsfähigkeit des Werner Hellwegs und zum Berechnungsverfahren nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) 2001 und 2015 zeigen, dass unter Rückgriff auf den neueren Bemessungsstandard 2015 eine hinreichende Leistungsfähigkeit des Werner Hellwegs gegeben ist. Auch die An- und Abfahrt des Lieferverkehrs kann danach abgewickelt werden, ohne dass die Leistungsfähigkeit des Werner Hellwegs in Frage gestellt wird. Die Verkehrsuntersuchung, welche der Abwägungsentscheidung zu Grunde gelegt wird, stellt eine geeignete und anerkannte Grundlage für die Bewertung der Erschließungsbelange dar.

Die weitere Anbindung in das übrige Verkehrsnetz (im Westen in die Werner Straße, östlich in die Provinzialstraße) ist ebenfalls ausreichend dimensioniert und ausgebaut und für das Verkehrsaufkommen ausreichend. Eine alternative Erschließungsvariante des Sonstigen Sondergebietes - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - ist aufgrund der gegebenen Zwangspunkte nicht zu realisieren. Die Variante der Erschließung des Sonstigen Sondergebietes durch das westlich angrenzende Schulgelände (Dependance der Willy-Brandt-Gesamtschule) kommt aufgrund der zu erwartenden Verkehrs- und Geräuschbelastung und der Sicherheitsaspekte der Nutzer nicht in Frage.

Im Rahmen der jetzt anstehenden Planungen hat die Stadt Bochum in diesem Quartier die Möglichkeit, Vorsorge bezüglich der Zukunftsfähigkeit des Einzelhandels zu treffen und die Nahversorgung dieses Bereiches mittelfristig sicherzustellen.

Die Festsetzung zur Steuerung der Art der baulichen Nutzung (hier: Sonstiges Sondergebiet - großflächiger Lebensmittelmarkt - (Einzelhandelsbetrieb) dient der verbindlichen Umsetzung von informellen Konzepten, gesamtstädtischen Plänen und übergeordneten Zielvorgaben. Sie sind diskriminierungsfrei, erforderlich und verhältnismäßig im Sinne der EU-Dienstleistungsrichtlinie. Die Festsetzung wurde aus städtebaulichen Gründen getroffen und ist für den Schutz des Zentrums „Werne“ geeignet, erforderlich, angemessen und wettbewerbsneutral.

<u>Umweltbelange</u>
Durch die Neubebauung werden bisher unversiegelte Flächen überbaut, bzw. durch Stellplätze und Zufahrten versiegelt. Dadurch werden negative Umweltauswirkungen herbeigeführt. In diesem Fall müssen die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, die Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2, die Belange der Erhaltung vorhandener Ortsteile gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 sowie die Belange der mittelständischen Wirtschaftsstruktur im Interesse einer verbrauchernahem Versorgung der Bevölkerung und die Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenübergestellt und gegeneinander abgewogen werden.

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Entwicklung von Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches. Gleichwohl werden auch durch Sukzession entstandene Gehölze entfernt, was grundsätzlich als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten ist.

Der verursachte Eingriff wird auch durch eine Umweltprüfung und einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan dokumentiert. Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags werden sämtliche Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst und bilanziert. Die sich daraus ergebenen Ersatzmaßnahmen sollen überwiegend außerhalb des Plangebiets erfolgen. Die konkreten Eingriffe, die Festlegung des Kompensationsumfangs sowie die Art und Weise des Ausgleichs sind dem Umweltbericht und ergänzend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Im Gegenzug entsteht ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt sowie eine wohnbauliche Nachverdichtungsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilzentrum „Werne“ und nicht auf der sogenannten „Grünen Wiese“ ohne infrastrukturelle Anbindung.

Im Wesentlichen werden bei der Planung die Belange der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, die Belange der Wohnraumversorgung und die Belange des Stadtteilzentrums „Werne“ den Belangen des Umweltschutzes gegenübergestellt. Auf der Grundlage des Planungsziels und vor dem Hintergrund der dargestellten umweltrelevanten Maßnahmen im Bebauungsplan erhalten die Belange der Wohnraumversorgung und des Stadtteilzentrums „Werne“ ein größeres Gewicht.

Im Hinblick auf die oben genannten Festsetzungen und die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen werden die Umweltbelange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

8. PLANINHALT

Entsprechend den Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) der Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“, welcher für den Bereich überwiegend Wohnbaufläche bzw. entlang des Werner Hellwegs gemischte Baufläche vorgibt, ist für die zukünftigen Baugebietsflächen die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO und Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO vorgesehen.

Zusätzliche Erschließungsstraßen für die interne Erschließung des Standortes sind nicht notwendig. Die Anbindung der Teilbaugebiete erfolgt über die bereits ausgebauten Erschließungsstraßen Werner Hellweg und Heroldstraße.
Die von Nord nach Süd vorgesehene Wegeverbindung wird als mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt.

Dass die Fläche für Stellplätze (Stellplatzanlage) einfassende Rahmengrün wird als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

Dieser Bebauungsplan trifft nach § 30 Abs. 1 BauGB Festsetzungen, die für einen qualifizierten Bebauungsplan erforderlich sind.

Der Planbereich wird auf Grundlage der städtebaulichen Konzeption als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und als Sondergebiet (SO) - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzungen entsprechen der Lage des Plangebietes, dessen Umfeld durch Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, Einrichtungen für Schul- und Jugendfreizeitnutzungen sowie im Bereich des Werner Hellwegs als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort charakterisiert ist. Zudem sind die Festsetzungen konform mit den Zielvorstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes, der das Gebiet überwiegend als Wohnbaufläche - Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) sowie im südlichen Bereich als Gemischte Baufläche - Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) darstellt.

Neben den Regelungen zur Art der baulichen Nutzung sowie zum Maß der baulichen Nutzung sind Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Im südlichen Plangebiet werden zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität des östlichen Stadtteilzentrums „Werne“ öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt, welche die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines kleinen Stadtteilplatzes schaffen.
Mit der Festsetzung von mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen sollen die Wegeverbindungen dauerhaft gesichert werden.

8.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 11 BauNVO)

8.1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Der Bebauungsplan trifft folgende textliche Festsetzung:

> *(1) In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - WA 3) sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen*
>
> - *die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden*
> - *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*
>
> *gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.*
>
> *(2) In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - WA 3) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen*
>
> - *Gartenbaubetriebe*
> - *Tankstellen*
>
> *gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll teilweise zu Wohnzwecken genutzt werden. Der Bebauungsplan setzt die Teilbaugebiete im Geltungsbereich als Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - WA 3) entsprechend der bereits teilweise vorhandenen Bebauung fest.

In den Allgemeinen Wohngebieten im Plangebiet sollen nur die Nutzungsarten zulässig sein, die dem Charakter der Umgebung entsprechen und aufgrund der Größe der Teilbaugebiete möglich und verträglich sind.

Der Eigenart der umgebenden Bebauung entsprechend, werden zum einen die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen „die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden“ ge-

mäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zugelassen. Die Beschränkung dient der Erhaltung, Entwicklung und Stärkung des südlich direkt angrenzenden zentralen Versorgungsbereiches Stadtteilzentrum „Werne" mit für die Nahversorgung erforderlichen Geschäften und Dienstleistungseinrichtungen. Nutzungen, die in besonderem Maße dazu geeignet sind, die Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen zu versorgen sowie urbanes Leben zu erzeugen, sollen daher in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Bochum konzentriert werden. Der Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 dient als Grundlage für die Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und für die Steuerung des Einzelhandels.

Zum anderen sollen die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke innerhalb der Wohngebiete gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zugelassen werden. Die Wohngebiete sollen vorrangig für Wohngebäude gesichert werden. Darüber hinaus gibt es sowohl im Stadtgebiet Bochum allgemein als auch in Bochum-Werne ausreichend andere Flächen für die ausgeschlossenen Nutzungen.

Zudem ist die Festsetzung konform mit den Darstellungen des Entwurfs des Regionalplans, welcher das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich darstellt sowie konform mit der Darstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes, welcher die Teilbaugebiete WA 1 bis WA 3 als Wohnbaufläche/Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) darstellt.

Ferner sollen die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden, da diese Betriebe aufgrund Ihres Störgrades nicht sinnvoll untergebracht werden können und aus städtebaulichen Gründen schon allein aufgrund ihres Flächenbedarfes im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete auszuschließen sind. Ferner kommen sie in Anbetracht der gewünschten anspruchsvollen Gestaltung der Allgemeinen Wohngebiete nicht als zulässige Nutzungen in Frage. Tankstellen sollen auch wegen der nachteiligen stadtgestalterischen Wirkungen, die von dieser Nutzung auf die Umgebung regelmäßig ausgehen, ausgeschlossen werden.

Letztlich sollen durch den Ausschluss der vorgenannten Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) keine zusätzlichen Verkehre in die Allgemeinen Wohngebiete hineingezogen werden, um mögliche Konfliktpotenziale durch Lärmimmissionen und Parkplatzverknappung im öffentlichen Straßenraum des Siedlungsgebietes zu vermeiden.

Zulässig sind demnach:
- Wohngebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Dies dient auch der Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 4 BauGB genannten Grundsätze, Anforderungen und Bedürfnisse:

- Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen,
- Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung,
- Bevölkerungsentwicklung,
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile.

Die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete (WA 1 bis WA 3) bleibt gewahrt.

8.1.1.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Der Bebauungsplan trifft folgende textliche Festsetzung:

> *In dem Sonstigen Sondergebiet ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² zulässig. Der Anteil der Verkaufsflächen für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke muss zusammen mindestens 70 % der beantragten Verkaufsfläche umfassen.*

Zur planungsrechtlichen Konkretisierung der Ansiedlungsabsichten für großflächigen Lebensmittel-Einzelhandel soll im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 8a BauGB auf Grundlage des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017 das Areal im Bereich zwischen Werner Hellweg und südlich der Straße Nörenbergskamp als Sonstiges Sondergebiet (SO) für einen großflächigen Lebensmittelmarkt gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (RFNP) und der Funktion des Gebietes für eine Teilfläche der Baugrundstücke dementsprechend "Sonstiges Sondergebiet" § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung - großflächiger Lebensmittelmarkt - fest.

Diese Festsetzung wird für einen Bereich nördlich des Werner Hellwegs bis ca. 45 m südlich der Hausgärten der Wohngebäude Nörenbergskamp 24 - 30, östlich der Straßenrandbebauung Werner Hellweg und der Turnhalle der Dependance der Willy-Brandt-Gesamtschule und westlich der Grundstücksflächen Werner Hellweg 525 und Heroldstraße 3 - 13 getroffen. Das Sonstige Sondergebiet dient, abgeleitet aus den städtebaulichen Entwicklungszielen, der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes, welcher der Nahversorgung des Stadtteils Werne bzw. der Sicherung und Attraktivierung des Stadtteilzentrums „Werne“ dienen soll. Da die beabsichtigte Nutzung wegen ihrer Großflächigkeit in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO nicht allgemein zulässig wäre, wird die Festsetzung eines entsprechend konkretisierten Sonstigen Sondergebietes erforderlich.

Die Festsetzung soll die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß dem Grundsatz 1 des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017 sichern. Ebenfalls gesichert werden sollen die sowohl primär als auch sekundär im Zusammenhang stehenden zugehörigen Pkw-Stellplätze und die Anlieferung.

Die Festsetzungen zur Steuerung der Art der baulichen Nutzung (hier: Einzelhandelsbetrieb - großflächiger Lebensmittelmarkt) dienen der verbindlichen Umsetzung von informellen Konzepten, gesamtstädtischen Plänen und übergeordneten Zielvorgaben. Sie sind diskriminierungsfrei, erforderlich und verhältnismäßig im Sinne der EU-Dienstleistungsrichtlinie. Die Festsetzung wurde aus städtebaulichen Gründen getroffen und ist wettbewerbsneutral.

Die Festsetzung entspricht teilweise schon heute der Lage des Teilbaugebietes, dessen Umfeld durch Bebauung mit Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen charakterisiert ist. Zum anderen ist diese Fläche im Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 in der Abgrenzung des Stadtteilzentrums „Werne“ berücksichtigt.

Der Standort des großflächigen Einzelhandelsbetriebes liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (Stadteilzentrum „Werne“) und ist verbrauchernah, also insbesondere auch für nicht-motorisierte Bevölkerungsgruppen gut erreichbar. Hierdurch soll neben dem Schutz auch die Sicherung der Versorgung des integrierten Standortes erfolgen. Einer möglichen Verödung des zentralen Versorgungsbereiches soll durch gezielte Fortentwicklung entgegen gewirkt werden. Neben der Stärkung wird auch eine Verbesserung der Attraktivität des zentralen Nahversorgungsbereichs „Werne“ angestrebt.

Ferner soll mit der Festsetzung die Umsiedlung des bereits im Stadtteilzentrum „Werne“ am Werner Hellweg 502 vorhandenen Lebensmitteldiscounters entsprechend umgesetzt werden, um diesen Frequenzbringer innerhalb des Stadtteilzentrums zu halten. Zusammen mit den weiteren Magnetbetrieben des zentralen Versorgungsbereiches und den um diese herum gruppierten weiteren teilweise spezialisierten Einzelhandelsbetriebe und kleinen Dienstleistungsbetriebe soll eine umfassend abdeckende Grund- und Nahversorgung des städtischen Quartiers sichergestellt werden.

Als Zusatzkriterium ist die günstige Anbindung an den Öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) zu beachten. Die gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV wird wie in Kapitel 3.2 Verkehr und Erschließung geschildert, durch mehrere Buslinien gewährt. Im Hinblick auf die Erfordernisse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und die zu erwartende Altersstruktur der Bevölkerung wird durch das Sonstige Sondergebiet die günstige Erreichbarkeit eines Versorgungsstandortes auch für die nicht-motorisierte Bevölkerung sichergestellt.

Um einen längerfristig zukunfts- und wettbewerbsfähigen Betrieb des Einzelhandelsmarktes zu ermöglichen, ist eine Verkaufsfläche mit insgesamt maximal 1.200 m² geplant.

Gemäß Grundsatz 1 des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017 wurde für Stadtteilzentren eine Größenbeschränkung der Verkaufsfläche von Einzelbetrieben vorgenommen. Die Obergrenze für die Gesamtverkaufsfläche von Einzelbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment wurde entsprechend der Hierarchiestufe des zentralen Versorgungsbereiches auf maximal 2.000 m² festgesetzt.

Die geplante Begrenzung der Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auf 1.200 m² unterschreitet die zulässige Obergrenze im Stadtteilzentrum um 40 % (800 m²).

Es wird ein Mindestanteil von 70 % der Verkaufsfläche durch die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel und Getränke abgedeckt. Dies dient der Sicherstellung, dass der großflächige Lebensmittelmarkt seine Funktion zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (insbesondere Lebensmittel) in ausreichendem Maß erfüllt, da dieses Sortiment einen Kernbestandteil des zentralen Versorgungsbereichs darstellt.

Die im Sonstigen Sondergebiet (SO) zulässige Nutzung wird auf die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment und die Größe der diesbezüglichen Verkaufsfläche auf die Obergrenze von 1.200 m² beschränkt.

Mit der vorgenommenen Begrenzung der (Gesamt-)Verkaufsfläche auf 1.200 m² sollen mögliche städtebauliche Auswirkungen der Planung eingeschränkt werden. Dabei steht insbesondere die Vermeidung von übermäßigen verkehrlichen Auswirkungen im Vordergrund.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Immissionsschutz-Gutachten Nr. 03 0957 15, Stand 19.11.2015 des Ing.-Büros Uppenkamp & Partner, Ahaus) wird dies im Einzelnen nachgewiesen. So wird sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, berücksichtigt werden. Ferner wird gewährleistet, dass kein überdimensionierter Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment entstehen kann.

In dem Sonstigen Sondergebiet werden Büro-, Neben- und Sozialräume, Lagerräume und Lagerflächen, Garagen und Stellplätze, soweit sie den Hauptnutzungen zugehören, als übliche und erforderliche Nebennutzungen zugelassen.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von maximalen Grundflächenzahlen (GRZ) und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß bestimmt.

Ziel ist die Schaffung eines städtebaulichen Rahmens, der eine Umsetzung des Plankonzeptes garantiert und gleichzeitig Spielraum für mögliche Anpassungsmaßnahmen lässt.

8.1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl beschreibt das zulässige Verhältnis von Grundfläche zur Grundstücksfläche, gibt also an, bis zu welchem Anteil ein Grundstückseigentümer seine Grundstücke tatsächlich mit baulichen Anlagen überdecken darf.

Entsprechend der Gliederung der Art der baulichen Nutzung erfolgt auch eine Gliederung des Plangebietes nach der Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen.

Für das Plangebiet mit den Teilbaubereichen Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - WA 3) und Sonstiges Sondergebiet (SO) - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - werden Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt.

<u>Allgemeine Wohngebiete WA bis WA 3)</u>

In den Allgemeinen Wohngebieten wird als maximal zulässiges Maß die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO ausgeschöpft (GRZ 0,4). Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - WA 3) werden Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,4 festgesetzt, um die bisherige Bestandsbebauung zu sichern und hier im Sinne einer Angebotsplanung in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilzentrum „Werne“ eine entsprechende Überbaubarkeit der Flächen zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan gibt somit im Zusammenhang mit den teilweise großflächig ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baufeldern) die Möglichkeit, die Flächenpotentiale optimal und im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung wirtschaftlich auskömmlich auszunutzen. Dies wirkt in geringem Umfang somit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen an anderer Stelle entgegen, da durch die vollständige Ausnutzbarkeit der Bauflächen wohnbaulicher Flächenbedarf innerhalb des Plangebietes realisiert werden kann. Die Neuausweisung von wohnbaulichen Bauflächen auf städtebaulich und stadtökologisch weniger geeigneten Flächen außerhalb des Plangebietes kann hierdurch ggf. gemindert werden.

<u>Sonstiges Sondergebiet (SO)</u>

In dem Teilbaugebiet Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - wird als Grundflächenzahl (GRZ) die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO in Sondergebieten von 0,8 festgesetzt. Für die Errichtung der Baukörper wird, bezogen auf die Lage am Werner Hellweg, eine angemessene bauliche Ausnutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen ermöglicht. Damit können die Grundstücke zu 80 % überbaut und im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung wirtschaftlich auskömmlich ausgenutzt werden.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in dem Sonstigen Sondergebiet wird eine angemessene städtebauliche Verdichtung ohne negative Auswirkungen auf die städtebaulich-gestalterische Qualität erreicht.

Im Rahmen dieser Festsetzungen werden die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO eingehalten. Somit ist sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

8.1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse der Gebäude wird in den Teilbaugebieten WA 1 - WA 3 und SO unterschiedlich festgesetzt, um einerseits die Umsetzung des Entwurfskonzeptes des großflächigen Lebensmittelmarktes zu gewährleisten und andererseits um für die bereits bestehende Nachbarbebauung an der Heroldstraße und dem Werner Hellweg Beeinträchtigungen, z. B. durch Verschattungen weitestgehend auszuschließen.

<u>Allgemeine Wohngebiete</u>

Die Geschossigkeit wird in den Teilbaugebieten Allgemeines Wohngebiet WA 1 - WA 3 unterschiedlich festgesetzt. Im östlichen Teilbaugebiet WA 1 wird die zulässige Anzahl der Geschosse in Anlehnung an die bestehende Wohnbebauung auf höchstens zwei Vollgeschosse festgesetzt. Diese Festsetzung im Teilbaugebiet WA 1 soll dem Erhalt einer städtebaulichen Raumkante zur Heroldstraße dienen und eine Beeinträchtigung der gegenüberliegenden Nachbarbebauung an der Heroldstraße durch zu hohe Gebäude (Verschattung) weitestgehend ausschließen.

Andererseits sollen auf den rückwärtigen Freiflächen der Bebauung Heroldstraße 5 - 13 aber auch im Rahmen des Eigenheimbaus z. B. Einliegerwohnungen im Sinne des Mehrgenerationenwohnens ermöglicht werden können, sofern ein entsprechender Stellplatznachweis auf den jeweiligen Einzelgrundstücken erbracht werden kann. Gleichwohl sollen diese Flächenpotentiale im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung wirtschaftlich auskömmlich ausgenutzt werden können.

In den nördlichen und nordöstlichen Teilbaugebieten WA 2 und WA 3 wird die zulässige Anzahl der Geschosse in Anlehnung an die bestehende Wohnbebauung (Nörenbergskamp 24 bis 40) auf höchstens ein Vollgeschoss festgesetzt.

Ferner soll durch die Festsetzung als Höchstmaß, insbesondere im WA 3 eine Beeinträchtigung der bereits vorhandenen Nachbarbebauung an der Straße Nörenbergskamp durch zu hohe Gebäude (Verschattung) weitestgehend ausgeschlossen werden.

<u>Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt</u>

Die für den Standort des großflächigen Lebensmittelmarktes am Werner Hellweg entwickelte Plankonzeption sieht ein Gebäude vor, welches sich als eingeschossiger Hallenbaukörper darstellt.

Neben der Außenwirkung als städtebaulicher Baustein innerhalb des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017 und der vorhandenen Baustruktur mit Ausrichtung der Geschäfts- und Dienstleistungszonen zum Werner Hellweg ist jedoch auch die innere Organisation des Lebensmittelmarktes ausschlaggebend für die Anordnung und Höhenentwicklung der Einzelelemente des Baukörpers. So sieht die Plankonzeption vor, die Eingangszone zum Werner Hellweg auszurichten und die Anlieferung in den rückwärtigen Bereich zu orientieren. Der kompakten Baukörperausrichtung zum Werner Hellweg stehen großzügige Freiflächen gegenüber, welche einerseits als Pkw-Stellplatzanlage genutzt und andererseits landschaftsgärtnerisch gestaltet nicht nur einen funktionalen Kontrast zueinander bilden sollen.

Durch die punktuelle hohe Verdichtung in einem überschaubaren Bereich sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden, da eine ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung durch die Höhenstaffelung und Grundrissgestaltung der Baukörper sichergestellt ist und die hohe Flächenversiegelung durch Freiflächen in der Umgebung ausgeglichen wird. Auch auf die Belange des Verkehrs hat die punktuell hohe Verdichtung keinen Einfluss, so dass die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden. Sonstige öffentliche Belange stehen gleichfalls nicht entgegen.

Die Geschossigkeit wird in dem Teilbereich Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - als Höchstmaß festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß soll mit einem Vollgeschoss begrenzt werden.

8.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Teilbaugebieten soll entsprechend des städtebaulichen Konzeptes und der vorhandenen Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes sowie der angrenzenden Bebauung in der Nachbarschaft eine Feingliederung der Bauweise erfolgen.

Allgemeines Wohngebiet

Die Festsetzungen zur Bauweise innerhalb der Teilbaugebiete "Allgemeines Wohngebiet WA 1 - WA 3" orientieren sich einerseits an den bestehenden Strukturen der bereits vorhandenen Bebauung und andererseits an der Nachfrage der Grundstückseigentümer nach einer stärkeren wohnbaulichen Nutzungsmöglichkeit der großzügigen Gartengrundstücksflächen in WA 1.

Entsprechend des städtebaulichen Ziels einer weitgehend aufgelockerten Wohnbebauung soll für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - WA 3 eine offene Bauweise festgesetzt werden. Gebäudelängen über 50 m sind in diesem Bereich ortsfremd und unerwünscht. Hiermit soll die städtebauliche Zielsetzung, ein aufgelockertes und kleinteiliges Wohnquartier für Wohngebäude zu entwickeln, gesichert werden. Ferner soll einerseits eine behutsame Entwicklung des Wohngebietes durch Nachverdichtung ermöglicht und andererseits die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden.

Präzisiert wird diese Festsetzung mit der Beschränkung auf Einzelhäuser im Teilbaugebiet Allgemeines Wohngebiet WA 3. Mit diesen Festsetzungen wird die städtebaulich beabsichtigte Gebäudetypologie im östlichen und nördlichen Plangebiet gesichert.

Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt

Der Bebauungsplan trifft folgende textliche Festsetzung:

> *Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)*
> *Für das Sonstige Sondergebiet (SO) wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.*

Im sonstigen Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt.

Hinsichtlich der Bauweise wird festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Baugebiet Sonstiges Sondergebiet (SO) - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - Gebäude beliebiger Länge zulässig sind. Auf diese Weise ist es möglich, innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) Gebäude von mehr als 50 m Länge zu errichten. Diese Festsetzung ist sachgerecht und notwendig, da aufgrund der großflächigen Einzelhandelsnutzung entsprechend groß dimensionierte Gebäude erforderlich sein können. Auf diese Weise wird der notwendigen Flexibilität im Gewerbebau Rechnung getragen. Damit ist sichergestellt, dass innerhalb des durch die Baugrenzen und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung definierten Rahmens eine große Flexibilität für die konkrete architektonische Ausformung der Baukörper gegeben ist. An die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen darf nicht herangebaut werden, die Abstandsflächen gemäß Bauordnung NRW sind einzuhalten. Weitergehende Regelungen zur offenen oder geschlossenen Bauweise sind nicht erforderlich.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Durch die Festsetzung von Baugrenzen werden - in der Kombination mit den differenzierten Festsetzungen zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse - die wesentlichen Elemente der Gebäudestruktur bestimmt. Im Übrigen werden Baugrenzen festgesetzt, um innerhalb der vorgegebenen Struktur Entwicklungsspielraum für die spezifische Gebäudeplanung zu eröffnen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO durch Baugrenzen definiert und orientieren sich in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 3 sowie im Sonstigen Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - an den baulichen Anforderungen.

Laut Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist eine Baugrenze so definiert, dass Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten dürfen. Jedoch kann ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

Im vorliegenden Fall sind die Baugrenzen im Wesentlichen so gewählt, dass sie die Anordnungsmöglichkeiten der Gebäudekörper auf den Grundstücksflächen auf einen städtebaulich begründbaren Bereich beschränken und den Bauherren dennoch eine ausreichende Flexibilität offenhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in allen Baugebieten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO durch Baugrenzen definiert. Gemeinsam mit den Festsetzungen zur Bauweise kann hierdurch eine Entwicklung gemäß der städtebaulich-räumlichen Zielsetzung gesichert werden. Eine Festsetzung von Baulinien erscheint nicht geboten, jedoch wird in allen Bereichen gewährleistet, dass eine ausreichende randliche Eingrünung möglich ist.
Allgemeine Wohngebiete WA 1 - WA 3

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 orientieren sich die Baugrenzen teilweise an der vorhandenen Bebauung anhand der straßenseitigen Bauflucht Heroldstraße sowie an den Abständen zu

den nördlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenzen. Die östliche Baugrenze folgt dabei den Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Heroldstraße. Im Bereich der großzügigeren Gartengrundstücksflächen zwischen der Bebauung Heroldstraße 5 bis 13 und dem Sonstigen Sondergebiet SO - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - (westliche Grundstücksgrenzen) soll mittels des Baufensters die Nachverdichtung der Freiflächen ermöglicht werden.

Mit der vorgenommenen Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksflächen besteht einerseits ausreichend Spielraum bei der Anordnung und Gestaltung der Gebäudetypen, andererseits dient die Tiefenbeschränkung der Vermeidung möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte hinsichtlich der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - angrenzend an die westlichen Grundstücksgrenzen des Allgemeinen Wohngebietes WA 1.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 orientieren sich die Baugrenzen anhand der straßen- und gartenseitigen Baufluchten der vorhandenen Bebauung sowie der Abstände zu den Grundstücksgrenzen. Die Festsetzung der Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sollen Erweiterungen der Bestandssituation in geringem Umfang ermöglichen. Zum Schutz der vorhandenen Nachbarbebauung werden die Baufenster jedoch nur geringfügig erweitert.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 orientieren sich die Baugrenzen anhand der Baufluchten der vorhandenen Bebauung sowie der Abstände zu den Grundstücksgrenzen und der geplanten Erschließung. Die Festsetzung der Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 soll die Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise ermöglichen.

Die Tiefe der Baufelder ermöglicht eine große Flexibilität hinsichtlich der Positionierung der Baukörper auf dem Grundstück unter Berücksichtigung einer weitgehenden Orientierung der Bebauung nach Süden und Südwesten. Dies ermöglicht eine passive oder aktive solarenergetische Nutzung (z. B. durch Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen) ohne diese ausdrücklich festzusetzen.

Um den zukünftigen Bauherren ausreichend Spielraum bei der Nutzung der Grundstücke einzuräumen, ist in den für eine Bebauung vorgesehenen Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 3 eine Überschreitung der gartenseitigen (von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten) Baugrenzen durch Terrassen um 3,00 m zulässig.

Hierzu trifft der Bebauungsplan folgende textliche Festsetzung:

> *<u>Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)</u>*
> *In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 3 ist eine Überschreitung der gartenseitigen (von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten) Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.*

<u>Sonstiges Sondergebiet (SO)</u>

Durch die Festsetzung von Baugrenzen werden - in der Kombination mit den differenzierten Festsetzungen zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse - die wesentlichen Elemente der Gebäudestruktur bestimmt, die - basierend auf dem städtebaulichen Konzept zugrunde liegen.

Neben der Anbindung der notwendigen Pkw-Stellplatzanlage an den Werner Hellweg ist mit der Orientierung des Baukörpers mit seinem Hauptzugang zum Werner Hellweg die direkte Einbindung in das Stadtteilzentrum „Werne“ geplant.

Die Baugrenzen orientieren sich in dem Sonstigen Sondergebiet SO bewusst in enger Anlehnung an den vorliegenden städtebaulichen Anforderungen sowie an den baulichen Anforderungen hinsichtlich der Gebäudedimensionierung eines großflächigen Lebensmittelmarktes. Die Tiefe des Baufeldes ermöglicht eine große Flexibilität hinsichtlich der Positionierung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück. Laut BauNVO ist eine Baugrenze so definiert, dass Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten dürfen.

Das Baufenster wird durch die Festsetzung von Baugrenzen geschlossen. Die Baugrenzen des Teilbaugebietes SO sind so gewählt, dass sie die Anordnungsmöglichkeiten der baulichen Anlagen auf dem Grundstück auf einen städtebaulich begründbaren Bereich beschränken und den Bauherren dennoch eine ausreichende Flexibilität offenhalten. Ziel hierbei ist es v. a., das städtebauliche Konzept mit klar definierten Raumkanten umzusetzen.

8.1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Die notwendigen Stellplätze und Garagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplante Nutzung erfolgt in allen Teilbaugebieten ausschließlich auf den privaten Baugrundstücken.

Bei der Konzeption des Plangebietes ist für den Bereich der Nachverdichtung innerhalb der Teilbaugebiete "Allgemeine Wohngebiete WA 1 - WA 3" von zwei Stellplätzen je Wohngebäude ausgegangen worden, z. B. durch eine Garage und einen offenen Stellplatz im Einfahrtsbereich vor der Garage.

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze für den großflächigen Lebensmittelmarkt sollen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - hergestellt werden. Der Stellplatznachweis wird über die Errichtung einer ebenerdigen Stellplatzfläche mit ca. 89 Stellplätzen geführt. Neben den PKW-Einstellplätzen werden im Zusammenhang mit der Vorhabennutzung ca. 10 Fahrradabstellplätze auf dem Vorhabengrundstück realisiert.
Mit Blick auf die festgesetzte Vorhabennutzung als Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt sind weitergehende Festsetzungen zu Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht erforderlich und werden nicht getroffen.

8.1.5 Verkehr - Verkehrserschließung - Straßenverkehrsflächen

Die an das Plangebiet angrenzenden Straßen Werner Hellweg, Heroldstraße und Nörenbergskamp sind hergestellt und dem Verkehr gewidmet. Das Plangebiet ist erschlossen, ergänzende öffentliche Straßenverkehrsflächen zur Erschließung der Baugebiete werden lediglich zur Errichtung eines kleinen Stadtteilplatzes festgesetzt. Ein Grundstückserwerb zur Errichtung öffentlicher Straßenverkehrsflächen ist jedoch nicht erforderlich. Die Erschließung der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - WA 3 sowie des Sonstigen Sondergebietes SO (großflächiger Lebensmittelmarkt mit ca. 89 Pkw-Stellplätzen) erfolgt über Anbindungen an die angrenzenden vorhandenen Erschließungsstraßen. Im Rahmen der Ausbau- bzw. Genehmigungsplanung wird die Ausgestaltung des Erschließungssystems weiter ausdifferenziert.

Mit der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes ist auch ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für den großflächigen Lebensmittelmarkt sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Damit ist davon auszugehen, dass sich der Parkdruck in den umliegenden Straßen mit der Realisierung der Planung nicht wesentlich erhöhen wird.

Bei der Ausbauplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die in dem Sonstigen Sondergebiet geplanten Vorhaben ist insbesondere die Erfüllung der Anforderungen des § 5

BauO NRW (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken) sowie der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken) sicherzustellen.

Darüber hinaus ist eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes über Feuerschutz und Hilfeleistung (FSHG) sowie gemäß des DVGW-Arbeitsblattes W405 und eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten zu gewährleisten. Dies erfolgt im Rahmen der auf den Bebauungsplan nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren bzw. Ausbauplanung.

Öffentliche Verkehrsflächen

Im Rahmen des Ausbaus des Werner Hellwegs wurde die an der nördlichen Seite des Werner Hellwegs liegende Bushaltestelle "Heroldstraße" in westlicher Richtung verschoben und gemäß den Regelanforderungen für Bushaltestellen auf Bochumer Stadtgebiet neu errichtet. An den Haltestellenbereich mit Fahrgastunterstand soll innerhalb des Plangebietes eine Aufweitung des Gehwegs "Werner Hellweg" als kleiner Platzbereich anschließen. Der Platzbereich dient sowohl als Aufenthaltsangebot für Fahrgäste der BOGESTRA, als auch als Anknüpfungspunkt für die neu geplante Fußwegeverbindung (siehe Ziffer 8.1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) zwischen dem Werner Hellweg und dem Schulhofbereich der Dependance der Willy-Brandt-Gesamtschule. Ferner soll mit der Errichtung des Platzes eine Aufwertung und Attraktivierung des östlichen Teiles des Stadtteilzentrums „Werne“ erfolgen.

Im Bebauungsplan Nr. 926 werden zur Abgrenzung die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

8.1.6 Immissionsschutz - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Durch die Bebauungsplanung sind akustisch relevante Veränderungen durch hinzutretende, bisher nicht vorhandene Lärmquellen zu erwarten, welche die Situation in dem Quartier nachhaltig verändern. Aufgrund dieser Tatsache sollen mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte durch eine bebauungsplanmäßige Schallschutzkonzeption vermieden werden.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurde von dem Ingenieurbüro Uppenkamp & Partner, Ahaus ein Immissionsschutz-Gutachten (Schallimmissionsprognose Nr. 03 0957 15, Stand 19.11.2015) erstellt, welches die Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsnutzung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auf das gesamte Plangebiet untersucht (siehe auch Ziffer 9.2.2 Schutzgut Mensch). Die Ergebnisse sind in den Planungsprozess eingeflossen.

Das Immissionsschutz-Gutachten des Ingenieurbüros Uppenkamp & Partner, Ahaus gelangt zu dem Ergebnis, das Emissionsminderungsmaßnahmen allein nicht ausreichen, um die immissionsschutztechnischen Anforderungen zu erfüllen. Daher sind zur Einhaltung bzw. Unterschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm zur Tageszeit und zur Nachtzeit ergänzend aktive Schallschutzmaßnahmen (Errichtung von Schallschutzwänden) erforderlich. Um vor Lärmeinwirkungen zu schützen, stellen Schallschutzwände ein geeignetes Mittel dar.

Durch langjährige Erfahrung mit Schallschutzwänden gibt es heute eine große Auswahl an optisch ansprechenden Systemwänden. Eine Schallschutzwand bietet den Vorteil, dass sie wesentlich weniger Grundfläche als ein Schallschutzwall benötigt und dadurch eine mögliche Abschirmmaßnahme in verdichteten Bestandsgebieten darstellt. Ferner kann durch die Möglichkeit, mit der Schallschutzwand relativ dicht an die Lärmquelle zu gelangen, die Wandhöhe niedriger als bei einem Schallschutzwall gehalten werden. Durch eine Bepflanzung im Bereich der Abstandsfläche mit Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (Rankpflanzen) kann das Einfügen der Schallschutzwand in das Ortsbild zusätzlich verbessert werden.

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

Schallschutzwände (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Schallschutzwände sind nur in den zeichnerisch durch Signatur dafür festgesetzten Bereichen zulässig.

Ihre Oberkante darf eine Verbindungslinie zwischen den Punkten A und B, B und C, C und D sowie E und F nicht überschreiten. Dabei sind für die Höhenlage der Punkte A bis F folgende Höhen über Normalhöhe Null (NHN) zugrunde zu legen:

A = 113,0 m
B = 114,0 m
C = 112,0 m
D = 113,0 m
E = 114,0 m
F = 114,0 m

Begründung:
Unter den im Immissionsschutz-Gutachten (Schallimmissionsprognose Nr. 03 0957 15, Stand 19.11.2015, Ingenieurbüro Uppenkamp & Partner, Ahaus) zugrunde gelegten Annahmen werden an den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte zur Tageszeit und zur lautesten Nachtstunde eingehalten bzw. unterschritten.

Bei den schutzbedürftigen Nutzungen handelt es sich um die angrenzenden Mischgebiete des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 624 und die Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 3) des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 926. Voraussetzung für die Einhaltung der Richtwerte ist, dass im sonstigen Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt entsprechende aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden umgesetzt werden.

Um die erforderliche Schallschutzwirkung in Bezug auf den untersuchten Worst-Case-Fall zu erzielen, müssen in den Bereichen A - C, C - D und E - F entlang der Grenze des sonstigen Sondergebietes Schallschutzwände mit einer Höhe von mindestens 2,0 m über der Geländeoberkante des geplanten Parkplatzes hergestellt werden. Entlang der nördlichen Grenze des Baufensters im sonstigen Sondergebiet, an der sich die geplante Anlieferzone befindet, ist in dem Bereich G - H eine Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 4,0 m über der Geländeoberkante des geplanten Parkplatzes erforderlich.

Die westliche Schallschutzwand, mit einer Höhe von 2,0 m über Parkplatzniveau, soll am Werner Hellweg beginnend im ersten Abschnitt über eine Länge von ca. 59 m und im zweiten Abschnitt über eine Länge von ca. 85 m in nördlicher Richtung verlaufend hergestellt werden. Daran schließt sich in gleicher Höhe über eine Länge von ca. 26 m die nördliche Schallschutzwand an. Die östliche Schallschutzwand, mit einer Höhe von ebenfalls 2,0 m über Parkplatzniveau, soll über eine Länge von ca. 26 m am Einzelhandelsgebäude anschließend in südlicher Richtung verlaufend hergestellt werden.

Die Zweiteilung der westlichen Schallschutzwand ergibt sich aus der Tatsache, dass südlich der benachbarten Turnhalle ein Fußweg in das sonstige Sondergebiet hinein und entlang dessen westlicher Grundstücksgrenze bis zum Werner Hellweg geführt werden soll. Für diesen Weg ist ein Durchlass durch die Schallschutzwand erforderlich, der zur Aufteilung der Wand führt. Diese Aufteilung entspricht jedoch nicht den Abschnitten, die für die nachfolgend erläuterte Festsetzung der Höhe der Schallschutzwände gebildet wurden.

Zur Abschirmung der Ladevorgänge sowie der Fahrzeug gebundenen Kühlaggregate ist entlang der nördlichen Ladezone eine 4,0 m hohe und ca. 25 m lange Schallschutzwand (Abschnitt G - H) in der Art zu errichten, dass das Anlieferungsfahrzeug in Gänze abgeschirmt wird. Diese Schallschutzwand ist in Ausrichtung zur Anlieferung absorbierend z. B. durch Verwendung von Hohllochziegeln auszuführen. Alternativ ist auch eine Einhausung der Ladezone denkbar.

Die Schallschutzwände müssen eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß Rw von mindestens 25 dB aufweisen. Des Weiteren müssen die Schallschutzwände geschlossene Oberflächen ohne Fugen, Spalten oder Lücken aufweisen. Bei den Schallschutzwänden kommen u. a. Holz- oder Stahlblechsysteme, Ziegel- oder Betonsysteme sowie teilweise transparente Systeme (Glas, Kunststoff) in Frage. Eine Kombination zwischen den genannten Systemen ist ebenfalls möglich. Bei Holz-Systemen kann die Dichtigkeit durch Einlegen von Dichtstreifen zwischen den einzelnen Brettern oder durch eine Nut- und Feder-Verbretterung erreicht werden.

Auch wenn dem Bebauungsplan ein konkretes Vorhaben zugrunde liegt, handelt es sich rechtlich um einen Angebotsbebauungsplan. Daher ist es durchaus möglich, dass ein anderes als das vorgesehene Gebäude errichtet wird. Zulässig wäre beispielsweise die Errichtung eines Gebäudes, das die Baugrenzen z. B. nach Süden nicht ausschöpft. In diesem Fall wäre es erforderlich, die im Bereich E - F geplante Schallschutzwand bis zu der südöstlichen Gebäudekante zu verlängern.

Wie das v. g. Immissionsschutz-Gutachten zeigt, ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelbetriebes (Lebensmittel-Discountmarkt) im Plangebiet grundsätzlich realisierbar. Die konkrete Ausgestaltung und der Nachweis des Immissionsschutzes sind jedoch im einzelnen Genehmigungsverfahren zu führen. Insofern können die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Sicherstellung des notwendigen Schallschutzes nur den Rahmen dafür setzen, dass im nachgelagerten Genehmigungsverfahren die erforderlichen Maßnahmen umgesetzt werden können. Um eine optimale Ausnutzung des Grundstücks innerhalb des sonstigen Sondergebietes - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - sowie einen hinreichenden Schallschutz auch in dem ungünstigsten Fall („Worst Case“) der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Discountmarktes sicherzustellen, werden im Bebauungsplan lediglich in den Bereichen Schallschutzwände zugelassen, in denen sie entsprechend dem Immissionsschutz-Gutachten notwendig sind.

Für den Bereich G - H ist die Zulassung einer Schallschutzwand mittels einer Festsetzung wie für die übrigen Bereiche nicht erforderlich, da er auf der Grenze des für das Sondergebiet festgesetzten Baufensters liegt und dort ohnehin sowohl eine Gebäudewand als auch eine davon unabhängig errichtete Schallschutzwand zulässig ist. Der Nachvollziehbarkeit des Schallschutzkonzeptes halber wird der Bereich G - H jedoch durch die zeichnerische Darstellung der Anfangs- und Endpunkte im Sinne eines Hinweises kenntlich gemacht, so dass bereits aus dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, dass in diesem Bereich besondere Anforderungen an die dort zu errichtende Wand zu stellen sind.

Aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit - insbesondere mit Blick auf die benachbarte Wohn- bzw. Mischgebietsbebauung - wird festgesetzt, dass die Schallschutzwände in den Bereichen A - D und E - F eine Höhe von 112,0 bis 114,0 m über Normalhöhe Null nicht überschreiten dürfen. Angesichts der sowohl heute als auch zukünftig unterschiedlichen Geländehöhen im Bereich des Sondergebietes wird die Schallschutzwand im Westen und Norden dabei in die Abschnitte A - B, B - C und C - D unterteilt, deren Anfangs- und Endpunkte hinsichtlich ihrer Höhe exakt festgelegt sowie durch gedachte Linien miteinander verbunden werden.

Auf diese Weise ist die maximal zulässige Höhe der Schallschutzwand für jeden Punkt auf dieser Linie genau festgelegt. Gleiches gilt für die Schallschutzwand im Osten, für die jedoch eine

einheitliche Höhe der Oberkante von 114,0 m ü. NHN festgesetzt wird, da das Gelände hier eben ist.

Für die Schallschutzwand im Bereich G - H ist die Festsetzung einer Höhe nicht erforderlich, da für das Baufenster ohnehin eine Höhenbeschränkung in Form der Festsetzung der zulässigen Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss besteht.

Die für die Schallschutzwände festgesetzten Höhen ü. NHN entsprechen bezogen auf die heutige sowie die zukünftige Geländeoberkante einer Höhe von weniger als 3 m (überwiegend ca. 2,70 m). Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass die Schallschutzwände einerseits keine erdrückende Wirkung oder sonstige negative Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung entfalten, andererseits aber die für ihren Zweck erforderliche Höhe erreichen können. Dabei ist auch berücksichtigt, dass derartige Wände in Bereichen mit unterschiedlichen Geländehöhen i. d. R. in Form getreppt nebeneinander angeordneter Segmente errichtet werden, was einen gewissen Puffer erfordert.

Unabhängig von der Festsetzung der Höhe im Bebauungsplan sind jedoch auch die bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu berücksichtigen. So sind Schallschutzwände bis zu einer Höhe von 2,0 m genehmigungsfrei. Für Schallschutzwände, die höher als 2,0 m sind, sind die Zustimmung des Nachbarn und die Einhaltung der Abstandsflächen notwendig. Sofern erforderlich, ist das Gelände des sonstigen Sondergebietes so zu modellieren, dass die für den Schallschutz notwendige Höhe der Schallschutzwand - bezogen auf den geplanten Parkplatz - erreicht wird.

Der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen dienen mittelbar auch die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW zu Werbeanlagen. Diese regeln unter anderem, dass Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung unzulässig sind und Leuchtreklame nur in Form einer weißen Hinterleuchtung zulässig sind.

8.1.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Zur Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen werden Festsetzungen zur Begrünung der Dachflächen und Lärmschutzwände und der nicht überbauten Flächen (v. a. Stellplatzanlage) im Sondergebiet getroffen, um eine Mindestausstattung mit Grünelementen sicherzustellen.

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

> *<u>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - extensive Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)</u>*
> *Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mindestens extensiv zu begrünen.*
>
> *Die Dicke der Substratschicht der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 6 cm betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.*
>
> *Die konkrete Auswahl der Pflanzenarten hat in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zu erfolgen.*

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, technische Aufbauten und Flächen für Anlagen zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie (Solarthermieanlagen und Photovoltaikanlagen).

Begrünung Garagen- und Carportdächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Flachdächer von Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die Begrünung flach geneigter Dächer ermöglichen folgende stadtökologisch positive Wirkungen:

- Schutz der Dachabdichtung vor extremen Temperaturdifferenzen, UV-Strahlung, Hagelschlag und Krustenbildung.
- Regenwasserrückhalt: extensive Dachbegrünungen halten etwa 40 - 80 % des Jahresniederschlags zurück.
- Minimierung der Niederschlagsabflussspitzen. Starkregenereignisse werden um 50 - 100 % gemindert, das Wasser zeitlich verzögert an die Kanalisation abgegeben.
- Verbesserung des (Klein-)Klimas durch Evaporation und Transpiration. Das zurückgehaltene Regenwasser wird verdunstet und kühlt die Umgebung. Die Dachbegrünung wirkt bei austauschschwachen Wetterlagen anregend auf Ausgleichströmungen.
- Bindung von Staub und Schadstoffen in der Luft. Feinstaub und Luftschadstoffe werden herausgefiltert und im Substrat (Vegetationstragschicht) gebunden, abgebaut und von den Pflanzen aufgenommen. Das Pflanzenwachstum senkt die CO_2-Belastung.
- Verbesserung des Wärme- und Kälteschutzes. Der Dachbegrünungsaufbau wirkt wie eine zusätzliche Lage Dämmung: im Sommer als Hitzeschild, im Winter als Wärmedämmung.
- Temporäre oder dauerhafte Lebensräume von Kleintieren und potenzieller (Teil-) Lebensraum von Vögeln, die Rast-, Futter- und Nistmöglichkeiten vorfinden.
- Verbesserung der Luftschalldämmung durch größere Schwingungsträgheit der Gesamtfläche und gute Schalladsorption durch die Vegetation. Die Masse des Begrünungsaufbaus und die Struktur der Vegetation tragen zur Lärmminderung bei.

Diese positiven Wirkungen sind im urbanen Raum von grundsätzlicher Bedeutung. Der Umfang der Wirkung ist bezogen auf den jeweiligen Einzelfall zwar nur gering, die angestrebte Wirkung wird aber in der Summe vieler Einzelmaßnahmen erreicht, weshalb die mit der Festsetzung verbundenen Einschränkungen der Gestaltungsfreiheit angemessen sind.

Für eine extensive Dachbegrünung muss die Dicke der Substratschicht mindestens 6 cm betragen. Die Begrünung sollte mittels eines bodendeckenden sogenannten "Sedumteppichs" dauerhaft und flachwüchsig erfolgen. Die in der Pflanzengemeinschaft "Sedumteppich" enthaltenen verschiedenen Sedumarten haben ihre Hauptblütezeit im Frühsommer, wobei die Blütenfarben gelb und rot/weiß dominieren. In der übrigen Jahreszeit präsentiert sich der "Sedumteppich" in den verschieden Grüntönen der Sedumarten, wobei auch rote Laubfärbungen insbesondere im Herbst Abwechslung ins Bild bringen.

Auswahlliste aus der Pflanzengemeinschaft "Sedumteppich":

- Weißer Mauerpfeffer (Sedum album)
- September-Fetthenne (Sedum cauticolum)
- Fetthenne (Sedum floriferum)
- Mongolen-Sedum (Sedumhybridum)
- Tripmadam (Sedum reflexum)
- Milder Mauerpfeffer (Sedum sexangulare)
- Teppich-Sedum (Sedum spurium)

Pflanzbindungen, Pflanzgebote - Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Rahmenpflanzungen Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

Pflanzbindungen, Pflanzgebote - Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf den Stellplatzflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist pro 8 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbaum, in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 18 - 20 cm anzupflanzen; die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbeete müssen mindestens 1,5 m x 1,5 m groß und begrünt sein, sie sind mit einem Anfahrschutz zu versehen.

In Betracht kommen Bäume der nachfolgenden Gehölzauswahlliste, die lediglich der Orientierung dient und nicht abschließend ist.

Gehölzauswahlliste Bäume:
- *Acer campestre (Feldahorn)*
- *Carpinus betulus "Frans Fontaine" (Säulenhainbuche)*
- *Sorbus aucuparia (Eberesche)*

Die konkrete Auswahl der Gehölzarten hat in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zu erfolgen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Rahmenpflanzungen Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen AF 1 (Rahmenpflanzung) mindestens 11 standortgerechte Bäume 2. Ordnung in der Pflanzqualität "Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 18 - 20 cm" anzupflanzen.
Je 60 m² Pflanzfläche ist ein standortgerechter, mindestens mittelgroßer Laubstrauch (Pflanzqualität: Strauch, 4-triebig, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm) anzupflanzen; die Sträucher sind über die Pflanzfläche verteilt zu pflanzen.

In Betracht kommen Bäume der nachfolgenden Gehölzauswahlliste, die lediglich der Orientierung dient und nicht abschließend ist.

Gehölzauswahlliste Bäume:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus "Frans Fontaine" - Säulenhainbuche
Sorbus aucuparia – Eberesche
Gehölzauswahlliste Sträucher:
Cornus mas - Kornelkirsche
Crataegus monogyna - Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Philadelphus coronarius - Pfeifenstrauch
Ribes sanguineum - Zier-Johannisbeere
Sambucus nigra - Holunder
Syringa vulgaris - Flieder

Die konkrete Auswahl der Gehölzarten hat in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zu erfolgen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.

Die Festsetzungen dienen der Sicherung eines gestalterisch wirksamen Mindestanteils begrünter Flächen, mittels derer die Stellplatzanlage optisch eingefasst wird. In Teilen dient die Pflanzfestsetzung auch der Herstellung eines angemessenen Übergangs zwischen dem Einzelhandelsgebäude bzw. der daran anschließenden Schallschutzwand und dem angrenzenden Wohngebiet. In geringem Umfang werden die Pflanzungen durch Schattenwurf auch die durch die Versiegelung unvermeidlich eintretenden kleinklimatischen Effekte (Entstehen einer Wärmeinsel) reduzieren.
Bei den Anpflanzungen ist zu beachten, dass gemäß Nachbarrechtsgesetz NRW Bäume 2. Ordnung nur mit mindestens 2,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze gepflanzt werden dürfen und Sträucher nicht näher als 1,0 m an die Grenze heranrücken dürfen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen AF 2 - Heckenpflanzung am Stadtplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzung:

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen AF 2 - Heckenpflanzung am Stadtplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist auf der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche AF 2 eine Heckenpflanzung vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Die Hecke soll eine Höhe von 1,2 m nicht unterschreiten und eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.

Eine Auswahl geeigneter Heckenpflanzen ist in einer Gehölzauswahlliste dargestellt, die lediglich der Orientierung dient und nicht abschließend ist.

Gehölzauswahlliste Hecke:
Ligustrum vulgare - Rainweide, Gemeiner Liguster
Carpinus betulus - Hainbuche

Es sind Sträucher folgender Pflanzqualität zu verwenden: zweimal verpflanzt, Höhe 60 cm - 80 cm, ohne Ballen, in einem Pflanzabstand von drei Pflanzen pro Meter. Die konkrete Auswahl der Gehölzarten hat in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zu erfolgen.

Die Festsetzung dient dazu, den geplanten öffentlichen Platz am Werner Hellweg räumlich zu fassen und gegenüber der Stellplatzanlage innerhalb des Sonstigen Sondergebietes optisch abzugrenzen, ohne als Sichtbarriere zu wirken.

Gleichzeitig erhält auf diese Weise die über ein Gehrecht gesicherte Wegebeziehung über die Stellplatzanlage hinweg bis zum Schulgelände einen klar markierten Auftakt.

Pflanzbindungen - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Begrünung Schallschutzwände (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzung:

Pflanzbindungen - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Begrünung Schallschutzwände (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Schallschutzwände im Sonstigen Sondergebiet sind an ihren der Stellplatzanlage im Sondergebiet zugewandten Seiten mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen, zu begrünen. Bei Schling- und Kletterpflanzen, die nicht selbst haften, sind Kletterhilfen anzubringen. Es ist je 0,5 Meter Wandlänge mindestens eine rankende, klimmende
oder schlingende Pflanze (Pflanzqualität 4 - 6 Triebe, mit Topfballen, Höhe 90 - 100 cm) zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen Pflanze und Schallschutzwand soll 30 bis 40 cm nicht unter- bzw. überschreiten. Das Pflanzbeet muss mindestens 40 cm x 40 cm groß sein.

Eine Auswahl geeigneter Rankpflanzen ist in einer Pflanzenauswahlliste dargestellt, die lediglich der Orientierung dient und nicht abschließend ist.

Pflanzenauswahlliste Rankpflanzen:
Clematis vitalba - Waldrebe
Hedera helix - Efeu

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend nachzupflanzen. Die konkrete Auswahl der Rankpflanzen hat in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zu erfolgen.

Auf eine Begrünung kann verzichtet werden, wenn die Wände mit einer Oberfläche aus Holz, Kokos oder ähnlichen natürlichen Materialien errichtet werden.

Die Festsetzung dient primär dazu, im Sondergebiet eine dem Umfeld angemessene städtebauliche Gestaltung zu gewährleisten. Gleichzeitig tragen alle Grünelemente durch Staubbindung und Verringerung von Aufheizungen zur Minderung stadtklimatischer Belastungen bei. Die Begrünung der Schallschutzwände an ihren der Stellplatzanlage im Sondergebiet abgewandten Seiten wird nicht explizit festgesetzt, da durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen innerhalb der Flächen AF 1 (Rahmenpflanzung) die baulichen Anlagen (Einzelhandelsbetrieb/Schallschutzwände) gärtnerisch eingegrünt werden und zu den östlich angrenzenden Wohnbauflächen eine visuelle Abschirmung bewirken werden.

8.1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzung:

Die in der Plankarte festgesetzten Flächen GFL sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Anlieger sowie der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und zu Gunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht zu belasten.

Das Baufenster des Teilbaugebietes Allgemeines Wohngebiet WA 3 soll über eine Wegeverbindung von der Straße Nörenbergskamp erschlossen werden. Zur Sicherung der Erschließung werden daher Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet. Diese Flächen schließen unmittelbar an die Straße „Nörenbergskamp“ an und stellen eine Verbindung zu dem Bereich des Teilbaugebietes WA 3 her.

Derzeit besteht eine Fußwegeverbindung vom nördlich des Plangebietes gelegenen Wohngebiet über das Schulgelände der Dependance der Willy-Brandt-Gesamtschule zur Straße Deutsches Reich. Sowohl die Anwohner der Straße „Nörenbergskamp“ und der nördlichen Heroldstraße als auch die Nutzer der Dependance der Willy-Brandt-Gesamtschule, des Jugendfreizeithauses und des Kindergartens nutzen diese örtliche fußläufige Wegeverbindung zur Durchquerung des Ge-

bietes zum Werner Hellweg. Diese Durchquerungsmöglichkeit soll durch eine direkte Verbindung innerhalb des Plangebietes zum Werner Hellweg ergänzt werden.
Die Fußwegeverbindung soll auch im Rahmen des Bebauungsplans gesichert werden, um die Durchlässigkeit des Gebietes für Fußgänger zu gewährleisten. Im Südwesten des Plangebietes werden daher Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet.

8.1.9 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch textliche Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW ergänzt. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfordert über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus in gewissem Umfang auch den Erlass von Vorschriften über die Gestaltung der privaten Grundstücke und baulichen Anlagen.

Im Interesse eines städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes des Plangebietes sind gewisse Ordnungsprinzipien in gestalterischer Sicht einzuhalten, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit des Einzelnen übermäßig einzuschränken. Aus diesem Grund werden für den Bereich des Bebauungsplanes örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Wesentliche städtebauliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben dargelegten Festsetzungen zu Gebäudehöhen und zu den überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.

Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich im Wesentlichen auf wenige Rahmenfestsetzungen, mit denen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden soll. Folgende örtliche Bauvorschriften werden gemäß § 89 BauO NRW als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen:

8.1.9.1 Dachform - Dachneigung

In den Bebauungsplan wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

> *Dachform - Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)*
> *In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung bis maximal 45° zulässig.*
>
> *In dem Sonstigen Sondergebiet SO sind ausschließlich Flachdächer, d. h., Dächer mit einer Neigung von weniger als 10°, zulässig.*

Die Dachflächen machen einen Großteil des gestalterischen Eindruckes eines Gebäudes aus. Nicht nur aus der Nähe sondern auch aus weiter Entfernung und im geneigten Gelände sind Dächer gut sichtbar und prägen den Ortscharakter.

Im Bebauungsplan werden entsprechend der Art der baulichen Nutzung differenzierte Festsetzungen getroffen, die darauf abzielen, eine geordnete und aufeinander abgestimmte Dachlandschaft zu erhalten.

Allgemeine Wohngebiete WA 1 bis WA 3

Da aus gestalterischen Gründen eine möglichst zweckmäßige und gleichzeitig ansprechende Gestaltung der Dachlandschaft im Plangebiet realisiert werden soll und um nachbarlichen Konflikten vorzubeugen, wird für die zukünftige Ausgestaltung der Dachflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 nur die für wohnbaulich genutzte Gebäude ortsübliche und in der näheren Umgebung überwiegend bereits vorhandene Dachform "Satteldach" zugelassen. Die Festsetzung dieser Dachform ermöglicht den Grundstückseigentümern ein Maß an individueller gestalterischer Freiheit und gleichzeitig die Festsetzung von qualitativen Standards für die Dachflächengestaltung.

In Verbindung mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) wirkt die Festsetzung der Dachneigung der Hauptbaukörper in Bezug auf einzelne Dachformen einer übermäßigen Entwicklung der Baumasse im räumlichen Erscheinungsbild der Wohnquartiere in den Teilbaugebieten WA 2 und WA 3 entgegen.

Für Garagendächer sind Vorgaben entbehrlich, da von ihnen keine räumlichen Wirkungen wie von den Hauptgebäuden ausgehen. Daher sind Dächer der Garagen von dieser Festsetzung ausgenommen.

Die Beschränkung der zulässigen Dachform im WA 2 und WA 3 auf Satteldächer mit einer Dachneigung bis maximal 45 ° zielt auf die Entstehung einer städtebaulichen Einheit in diesem Bereich ab und soll eine gestalterische Annäherung zur durch Satteldächer geprägten Bestandsbebauung sowohl auf der westlichen Seite der Heroldstraße als auch auf der südlichen Seite der Straße Nörenbergskamp herstellen.

Ein Regelungsbedarf zur Dachform und zur Dachneigung für die Wohnbauflächen innerhalb der Baugrenzen des WA 1 ist entbehrlich.

Sonstiges Sondergebiet (SO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) wird aus gestalterischen Gründen für die zukünftige Ausgestaltung der Dachflächen die in der näheren Umgebung vorhandene Dachform von Wirtschaftsgebäuden "Flachdach" mit einer Dachneigung von weniger als 10 Grad zugelassen. Die Festsetzung dieser Dachform ermöglicht den Grundstückseigentümern ein Maß an individueller gestalterischer Freiheit und gleichzeitig die Festsetzung von qualitativen Standards für die Dachflächengestaltung. Die Festsetzung dieser Dachform soll ferner die unter Ziffer 8.1.7 festgesetzte extensive Dachbegrünung ermöglichen, welche, u. a. neben der Verbesserung des (Klein-) Klimas durch Evaporation und Transpiration, der Bindung von Staub und Schadstoffen in der Luft auch der Verbesserung der Luftschalldämmung und zur Lärmminderung beitragen könnte oder alternativ die Gewinnung solarer Strahlungsenergie durch die Errichtung von Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlagen ermöglichen.

8.1.9.2 Dacheindeckung

In den Bebauungsplan wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

> *Dacheindeckung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)*
> *In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind Dacheindeckungen der Satteldächer nur in den Farben rot, braun, schwarz, grau und anthrazit zulässig. Dacheindeckungen mit reflektierender Glasur sind unzulässig. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Für Flachdächer und untergeordnete Bauteile sind anderweitige Abdeckungen zulässig. Solarthermieanlagen und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig.*

Als Farbtöne für die Dacheindeckungen werden in Anlehnung an die Dachfarben in der näheren Umgebung, entsprechend des angestrebten Charakters der Teilbaugebiete WA 2 und WA 3 innerhalb des Plangebietes sowie der Zielsetzung eines einheitlichen Erscheinungsbildes des Baugebietes die Farbtöne dunkelrot-bräunlich oder anthrazitfarben zugelassen. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig.

Die Vorgaben zur Material- und Farbwahl der Dächer folgen den typischen Gestaltungsgrundsätzen der ortsüblichen wohnbaulich genutzten Bebauung in der Umgebung. Die Festsetzung dient dazu, extreme Gestaltungselemente, die keinen Bezug zur Umgebung aufnehmen und daher unerwünscht sind, zu verhindern.

Um unerwünschte Blendwirkungen auszuschließen, ist glasiertes oder anderes reflektierendes Bedachungsmaterial unzulässig.

Zur Förderung der regenerativen Energien ist die Verwendung von Photovoltaikanlagen und Wärmesolarkollektoren im Plangebiet generell zulässig. Der städtebauliche Grundsatz bei der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen ist, dass diese in die Ausbildung der Dachflächen gestalterisch zu integrieren sind.

Zudem ist eine (extensive) Begrünung der Dachflächen aus gestalterischen und auch aus kleinklimatischen Gründen zulässig und erwünscht.

8.1.9.3 Dachaufbauten und Dacheinbauten

Der Bebauungsplan trifft folgende textliche Festsetzung:

> *Dachaufbauten und -einbauten (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)*
> *Dachaufbauten (Dachgauben und Zwerchhäuser) und Dacheinbauten (Dacheinschnitte, Dachflächenfenster) sind im WA 2 und WA 3 in ihrer Summe bis maximal 50 % der Trauflänge/Firstlänge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Dachüberstände werden nicht zur Trauflänge/Firstlänge gerechnet. Dachaufbauten und Dacheinbauten müssen mit ihren oberen Abschlüssen einen vertikalen Abstand von mindestens 0,50 m zum oberen Dachabschluss und einen Abstand von mindestens 1,00 m zu den seitlichen Gebäudeaußenwänden einhalten. Sie müssen mit Ausnahme der Zwerchhäuser um mindestens 0,50 m horizontal gemessen hinter die darunter liegende Außenwand zurücktreten; die Dachfläche muss unterhalb durchlaufen.*
>
> *Folgende Definitionen werden zugrunde gelegt:*
>
> - *Dachaufbauten (Dachgauben, Zwerchhäuser) im Sinne dieser Vorschrift sind Baukörper, die über die Grundform eines geneigten Daches hinausragen, mit Ausnahme von technischen Dachaufbauten.*
> - *Dachgauben sind Dachaufbauten, die von der darunter liegenden Außenwand zurückgesetzt sind.*
> - *Zwerchhäuser sind Dachaufbauten, deren vordere Außenwand in der Hauptflucht der Gebäudeaußenwand verläuft.*
> - *Bei Dacheinschnitten wird die Dachfläche nach innen durchbrochen.*

Durch Gestaltung der Dachfläche bietet sich zum einen die Möglichkeit die Gliederung des Hauses nach außen ablesbar zu machen, Aus- oder Einbauten am Dach haben also eine architektonisch-gestaltende Funktion; auf der anderen Seite dienen sie aber auch der Wohnraumschaffung oder -belichtung.

Durch die Festsetzung zu den Dachaufbauten und -einbauten soll einerseits eine gestalterische „Überladung“ und Zergliederung der Dachflächen vermieden und eine gestalterisch eindeutige Zuordnung der Dachaufbauten zu den Dachflächen erzielt werden. Andererseits soll jedoch auch der Nutzung von Dachgeschossen Rechnung getragen werden.
Um den optischen Eindruck eines weiteren Vollgeschosses im Dachgeschoss bei geneigten Dächern innerhalb der WA 2 und WA 3 zu vermeiden, sind Dachaufbauten (Gauben) nur eingeschränkt zulässig.

Dachaufbauten (Dachgauben und Zwerchhäuser) und Dacheinbauten (Dacheinschnitte, Dachflächenfenster) müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen. Die gesamte Breite aller Dachgauben und Dacheinbauten darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Sie müssen

mit Ausnahme der Zwerchhäuser um mindestens 0,50 m horizontal gemessen hinter die darunter liegende Außenwand zurücktreten; die Dachfläche muss unterhalb durchlaufen. Der Abstand zur Gebäudeaußenwand muss mindestens 1,00 m betragen. Der Abstand zum First muss mindestens 0,50 m betragen.

8.1.9.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen (§ 89 BauO NRW)
1. Allgemeines

1.1 Als Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten die in § 10 Abs. 1 BauO NRW aufgeführten Werbeanlagen.

1.2 Nicht als Werbeanlagen gelten:
a) Hinweisschilder unter 0,25 m² auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten oder ähnliches, die an der Stätte der Leistung angebracht sind.
b) Hinweisschilder an Baustellen auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligter sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen.

In dem Sonstigen Sondergebiet (SO) gelten folgende Regelungen für den großflächigen Lebensmittelmarkt:
2. Lage

2.1 Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude zulässig, in dem das Produkt oder die Leistung, für die geworben wird, angeboten bzw. erbracht wird.

2.2 An allen Fassaden sind Werbeanlagen nur in der Erdgeschosszone in einer Größe von maximal 2,80 m Höhe und 2,80 m Breite zulässig.

2.3 Ein frei stehender Werbeträger (Werbepylon) für alle künftig ansässigen Firmen ist innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zulässig. Der frei stehende Werbeträger darf Werbeanlagen mit einer maximalen Fläche von insgesamt 5,50 m² aufnehmen.

3. Gestaltung

3.1 Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung sind unzulässig. Bei Leuchtreklame ist nur eine weiße Hinterleuchtung zulässig.

3.2 Werbeanlagen am Gebäude dürfen die Traufe bzw. Attika der Gebäudeseite, an der sie angebracht sind, nicht überragen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfordert über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus in gewissem Umfang auch den Erlass von Vorschriften über die Gestaltung der privaten Grundstücke und baulichen Anlagen. Im Interesse eines städtebaulich und architektonisch ansprechenden Gesamtbildes des geplanten Sonstigen Sondergebietes - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - sind gewisse Ordnungsprinzipien in gestalterischer Sicht einzuhalten, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit des Einzelnen übermäßig einzuschränken. Aus diesem Grund werden für das Sonstige Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - des Bebauungsplans örtliche Bauvorschriften zu Werbeanlagen aufgestellt.

Diese Einschränkungen sind hinzunehmen, da sie mit der Entwicklung der Flächen zu einem Sonstigen Sondergebiet, die der Nahversorgung dienen bzw. diese zukünftig sichern sollen, verbunden ist, welche das städtebaulich sinnvolle Ziel für diesen Teilbereich darstellt.

Insgesamt soll für das Plangebiet und insbesondere für das Sonstige Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - ein rücksichtsvoller Umgang mit Werbung erreicht werden. Deshalb werden Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zugelassen und Fremdwerbeanlagen generell ausgeschlossen. Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude sind nicht zulässig, da auch diese der geplanten gestalterischen Hochwertigkeit entgegenstehen würden. Vor dem Hintergrund, dass das Gebäude des großflächigen Lebensmittelmarktes sowie die zugehörige Pkw-Stellplatzanlage unmittelbar an den öffentlichen Straßenraum des Werner Hellwegs angrenzt, sollen Werbeanlagen, die eine blendende oder ablenkende Wirkung durch blinkendes oder wechselndes Licht auf die Verkehrsteilnehmer haben könnten, ausgeschlossen werden.

Für Werbeanlagen sind differenziertere Festsetzungen unter folgenden Gesichtspunkten erforderlich:

- Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Die Firmenwerbung muss sich der Gestaltung der Gebäude anpassen. Sie darf sich dem Besucher nicht aufdrängen, sondern muss zurückhaltend in das architektonische Gesamtkonzept integriert werden. Werbeanlagen dürfen die Fassadengliederung und architektonische Elemente nicht beeinträchtigen.

Werbeanlagen im Sinne von § 10 Abs. 1 BauO NRW sind zulässig. Sie sind nur an dem Gebäude zulässig, in dem sich das beworbene Produkt befindet. Die Werbeanlagen der Betreiber dürfen sich nur im Erdgeschoss befinden und eine maximale Größe von 2,80 m Höhe und 2,80 m Breite nicht überschreiten.

Zusätzlich darf ein frei stehender Werbeträger (Werbepylon) für alle künftig ansässigen Firmen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - aufgestellt werden. Der frei stehende Werbeträger darf Werbeanlagen mit einer maximalen Fläche von insgesamt 5,50 m² (z. B. 2,30 x 2,30 m) aufnehmen.

8.2 Kennzeichnungen

8.2.1 Bergbau

Folgende Kennzeichnung zum Bergbau wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

> *<u>Bergbau</u>*
> *Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Das Planungsvorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Grubenfeld „Neu-Iserlohn“ der im Jahr 1968 stillgelegten Zeche "Robert Müser".*
>
> *Bergwerksfeldeigentümer des auf Steinkohle verliehenen Grubenfeldes "Neu-Iserlohn" ist die GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung AG, Flamingoweg 1 in 44139 Dortmund (ehemals Harpen AG).*
>
> *Ferner liegt das Plangebiet über dem auf Eisenstein verliehenen Grubenfeld "Kirchharpen " der GfV AG (ehemals Harpen AG). Ein von der GfV AG zu vertretender Abbau von Eisenstein hat nicht stattgefunden.*
>
> *Ebenso liegt das Plangebiet über der auf Kohlenwasserstoff erteilten Bewilligung "Mansfeld Gas". Inhaberin der Bewilligung "Mansfeld Gas" ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Str. 1 - 3 in 45128 Essen.*

Daneben liegt das Plangebiet über der auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken "CBM-RWTH". Inhaberin der Erlaubnis "CBM-RWTH" ist die Rheinisch-Westfälisch Technische Hochschule Aachen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.

Nach den vorhandenen Grubenbildern hat im Bereich des Plangebietes Gewinnung von Steinkohle im tiefen Bereich stattgefunden. Die bergbaulichen Nachwirkungen (Senkungen) aus dem Steinkohle-Tiefbau gelten aufgrund der Stilllegung in den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts als abgeschlossen.

Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebiets kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Der von der GfV AG zu vertretende ehemalige Bergbau erfordert ausweislich des Grubenbildes und unter Zugrundelegung der bestehenden technischen und tatsächlichen Rahmenbedingungen keine Anpassungs- und/oder Sicherungsmaßnahmen.

Eine Wiederaufnahme des Bergbaus ist nicht vorgesehen.

Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Das Planungsvorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Grubenfeld (Bergwerksfeld) „Neu-Iserlohn“ der im Jahr 1968 stillgelegten Zeche "Robert Müser". Bergwerksfeldeigentümer des auf Steinkohle verliehenen Grubenfeldes "Neu-Iserlohn" ist die GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung AG, Flamingoweg 1 in 44139 Dortmund (ehemals Harpen AG).

Ferner liegt das Plangebiet über dem auf Eisenstein verliehenen Grubenfeld (Bergwerksfeld) "Kirchharpen " der GfV AG (ehemals Harpen AG). Ein von der GfV AG zu vertretender Abbau von Eisenstein hat nicht stattgefunden.

Ebenso liegt das Plangebiet über der auf Kohlenwasserstoff erteilten Bewilligung "Mansfeld Gas". Inhaberin der Bewilligung "Mansfeld Gas" ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Str. 1 - 3 in 45128 Essen.
Daneben liegt das Plangebiet über der auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken "CBM-RWTH".

Inhaberin der Erlaubnis "CBM-RWTH" ist die Rheinisch-Westfälisch Technische Hochschule Aachen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen. Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem "Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können.

Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das "Ob" und "Wie" regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere aus die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Nach den vorhandenen Grubenbildern hat im Bereich des Plangebietes Gewinnung von Steinkohle im tiefen Bereich stattgefunden. Die bergbaulichen Nachwirkungen (Senkungen) aus dem Steinkohle-Tiefbau gelten aufgrund der Stilllegung in den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts als abgeschlossen. Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebiets kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet.

Der von der GfV AG zu vertretende ehemalige Bergbau erfordert ausweislich des Grubenbildes und unter Zugrundelegung der bestehenden technischen und tatsächlichen Rahmenbedingungen keine Anpassungs- und / oder Sicherungsmaßnahmen. Eine Wiederaufnahme des Bergbaus ist nicht vorgesehen.

8.2.2 Ausgasungen aus dem Karbongebirge

Folgende Kennzeichnung zu Methanzuströmungen an der Geländeoberfläche wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

> *Ausgasungen aus dem Karbongebirge*
> *Das Plangebiet liegt in der Zone 3 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005).*
>
> *Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen sehr wahrscheinlich. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, werden aufgrund der meist diffus auftretenden Gaszuströmungen bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen erforderlich, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitliche Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrainagen entwickelte "Handbuch Methangas" der Stadt Dortmund und das "Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien" der "TFH Georg Agricola" in Bochum technische Lösungen an.*
>
> *Des Weiteren muss bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund > 0,5 m unter Geländeoberfläche (z. B. bei dem Erstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Kanalbaumaßnahmen) mit Gaszuströmungen gerechnet werden. Daher sollten im Zuge von Erdarbeiten und in der offenen Baugrube kontinuierlich Bodenluftmessungen auf CH_4-Gehalte durchgeführt werden. Die Messergebnisse sollten protokolliert und der unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt werden.*
>
> *Die vorliegende Karte der potentiellen Gefährdungsbereiche durch Methan(CH_4)-Zuströmungen stellt den Erkenntnisstand vom Februar 2001 (überarbeitet im April 2005) dar. Die Abgrenzungen der potentiellen Gefährdungsbereiche bilden eine "vorläufige" Kennzeichnung, die nicht durch örtliche Untersuchungen und Überprüfungen belegt ist, sondern unter Berücksichtigung bestimmter Randbedingungen auf der Ableitung und Anpassung an vorliegende Untersuchungsergebnisse beruht.*
>
> *Auf der Grundlage neuer Erkenntnisse und Untersuchungsergebnisse ist eine Umstufung von Teilflächen in andere Gefährdungsbereiche möglich. Eine "feststehende" Ausweisung der "Gefährdungsbereiche" wird erst schrittweise mit zunehmendem Erkenntnisstand erfolgen können.*
>
> *Im Rahmen der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren dient die Karte der Methan (CH_4)-Zuströmungen an der Geländeoberfläche und im Baugrund einer ersten*

Einschätzung der Gefahrensituation für geplante Projekte; über die Zuordnung des Projektes in einen bestimmten Gefährdungsbereich lassen sich bereits in einem sehr frühen Stadium der Projektplanung eventuell erforderliche Vorsorge- oder Sicherungsmaßnahmen konzipieren und kalkulieren. Damit bildet die vorliegende Karte eine wichtige Informationsgrundlage für Bauwillige und Architekten, sowie für Ingenieure, Gutachter und Planer, deren Projekte mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind oder Versiegelungen des Bodens zur Folge haben.

Das Stadtgebiet Bochum liegt in einem Bereich, in dem seit Mitte des 19. Jahrhunderts Methan(CH_4)-Zuströmungen an der Geländeoberfläche bekannt sind.

Methan bildet sich bei der Zersetzung organischer Substanz im Rahmen der Umwandlung von Torf zu Steinkohle (Inkohlung). Während der Inkohlung wird erheblich mehr Methan gebildet, als von der umgebenden Matrix absorbiert werden kann. Über das Kluft- und Störungssystem des Gebirges wandert das Gas aufwärts. In Abhängigkeit von mehr oder weniger durchlässigen Deckschichten und den jeweiligen Grundwasserverhältnissen kann es sich im Kluftraum des Deckgebirges, in offenen tagesnahen Grubenbauen, Stollen- und Tunnelsystemen sowie in vergleichbaren Hohlräumen ansammeln.

Die Gaszuströmungen an der Geländeoberfläche sind meist diffus. Es können aber örtlich auch Methan-Luft-Gemische mit erheblichen Konzentrationen auftreten. Solche Gasgemische sind bei Methananteilen zwischen 4,4 und 16,5 Vol% explosibel. Oberhalb dieser Grenze kann es beim Eintritt in die Atmosphäre zu Abflammungen kommen. Bei der Ansammlung solcher Gemische in Bauwerken kommt es zu Sicherheitsproblemen.

Für das Stadtgebiet Bochum ist festzustellen, dass diffuse Methan(CH_4)-Zuströmungen im Baugrund und an der Geländeoberfläche grundsätzlich überall möglich sind.

8.3 Nachrichtliche Übernahmen

8.3.1 Bestehende Richtfunktrassen

Um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien (Richtfunkverbindungen) zu vermeiden, sind die Belange der Versorgungsträger bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

In den Bebauungsplan wird folgende Nachrichtliche Übernahme aufgenommen:

<u>Bestehende Richtfunktrassen</u>
Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung (Nr. 305557093) der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG hindurch. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung Nr. 305557093 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 32 m und 62 m über Grund. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden, müssen ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.

Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung (Nr. 305557093) der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG hindurch. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung Nr. 305557093 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 32 m und 62 m über Grund. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden, müssen ein horizontaler Schutzkorri-

dor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.
Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20 - 60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern).

Die Richtfunkverbindung Nr. 305557093 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG überstreicht teils als Allgemeine Wohngebiete (WA 2 und WA 3) sowie als Sonstige Sondergebiete festgesetzte Grundstücksflächen. Innerhalb der Teilbaugebiete WA 2 und WA 3 wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit einem Vollgeschoss festgesetzt. In den Teilbaugebieten WA 2 und WA 3 wird die zulässige Dachform als Satteldach mit einer zulässigen Dachneigung von maximal 45 Grad festgesetzt. Innerhalb des Teilbaugebietes Sonstige Sondergebiete wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit einem Vollgeschoss und die Dachform als Flachdach mit einer zulässigen Dachneigung von maximal 10 Grad festgesetzt. Auch bei vollständiger Ausschöpfung des Maßes der baulichen Nutzung werden die vertikalen Schutzabstände zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen eingehalten.

8.4 Hinweise

8.4.1 Bodenschutz und Altlasten

Folgende Hinweise zu Bodenbelastungen / Altlasten werden in den Bebauungsplan aufgenommen:

> *<u>Bodenbelastungen / Altlasten</u>*
> *Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen werden so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünflächenamt - untere Bodenschutzbehörde - zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.*
> *Sollten für den Unterbau von Gebäuden, Stellplätzen und Straßen andere Materialien, z. B. industrielle Nebenprodukte verwendet werden, so wird auf den Runderlass zur Güteüberwachung von mineralischen Stoffen im Straßen und Erdbau des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr - VI A 3 - 32-40/45 - und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz IV - 3 -953-26308 IV - 8 - 1573-30052 vom 09.10.2001 verwiesen. Für die Verwendung dieser Materialien ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich.*
>
> *Kontaminierte Aushubmaterialien sind ordnungsgemäß nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen.*

Das Plangebiet wird nicht im städtischen Altlastenkataster geführt. Lediglich im Südosten ist angrenzend an das Plangebiet eine ehemalige Tankstelle (Werner Hellweg 525) verzeichnet. In dem zu überplanenden Innenteil sind im südlichen Bereich gemäß Luftbildauswertung örtlich Altbebauungen vermerkt. In Teilbereichen sind zudem Bombentrichter verzeichnet. Im südlichen Teil der zu überplanenden Fläche verläuft von West nach Ost ein unterirdischer Luftschutzstollen.

Zum Bodenschutz werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

> *<u>Bodenschutz</u>*
> *Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z. B. für Rahmengrün, Gärten etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik nachzuweisen.*

Die im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.

8.4.2 Bodendenkmäler

Um das Vorgehen bei unerwartetem Auffinden von Bodendenkmälern und/oder bergbaulichen Relikten zu klären, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) und/oder Relikte des Bergbaus (Stollen, Schächte, usw.) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern und/oder Relikten des Bergbaus ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/93 75 0; Fax 0 27 61/93 75 20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Konkrete Erkenntnisse über vorhandene Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Da das Plangebiet bergbaulichen Einwirkungen unterlegen hat, kann auch älterer Bergbau demnach nicht ausgeschlossen werden.

Relikte des Bergbaus (Stollen, Schächte, usw.) sind auch für die Bodendenkmalpflege von Interesse und können auch mit archäologischen Methoden untersucht werden. Für den Fall, das bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler und/oder Relikte des Bergbaus aufgedeckt werden, ist der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/93 75 0; Fax 0 27 61/93 75 20) zu benachrichtigen, damit diese Entdeckungen von Mitarbeitern des LWL-Archäologie für Westfalen besichtigt und entsprechend dokumentiert werden können.

8.4.3 Kampfmittel

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Kampfmittel
Der Bebauungsplan liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Wird nachfolgend für ein Bauvorhaben der Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftbildauswertung beim Staatlichen Kampmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich.

Im Rahmen des Antragsverfahrens wird das Ordnungsamt automatisch beteiligt und die Luftbildauswertung einholen. Sollte das Ergebnis ggf. Entmunitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchführen zu lassen.

Der Bebauungsplan liegt in einem bekannten Bombenabwurfgebiet. Im südlichen Bereich des Plangebietes sind in Teilbereichen Bombentrichter verzeichnet. Wird nachfolgend für ein Bauvorhaben der Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftbildauswertung beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich. Im Rahmen des Antragsverfahrens wird das Ordnungsamt automatisch beteiligt und die Luftbildauswertung einholen. Sollte das Ergeb-

nis ggf. Entmunitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchführen zu lassen. Grundsätzlich gilt:
Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

8.4.4 Luftschutzstollenanlage

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

> *Luftschutzstollenanlage*
> *Im südlichen Teil des Plangebietes verläuft von Südwesten nach Nordosten ein unterirdischer Luftschutzstollen, welcher ggf. nicht verfüllt wurde. Weitergehende Informationen, Planunterlagen oder Untersuchungsergebnisse zu umweltrelevanten Belangen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zurzeit nicht vor.*

Im südlichen Teil des Plangebietes verläuft von Südwesten nach Nordosten ein unterirdischer Luftschutzstollen, welcher ggf. nicht verfüllt wurde. Weitergehende Informationen, Planunterlagen oder Untersuchungsergebnisse zu umweltrelevanten Belangen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zurzeit nicht vor.

8.4.5 Versorgungsanlagen

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

> *Versorgungsanlagen - bestehende Leitungen*
> *Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 926 liegen Versorgungsanlagen (Telekommunikationskabelanlagen). Die Leitungen dienen der Versorgung der näheren Umgebung und der angrenzenden Ortsteile.*
>
> *Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich ist es notwendig, bei der Planauskunft der Unitymedia NRW GmbH die Bestandspläne abzufordern. Bei Arbeiten jeder Art, die in der Nähe von Telekommunikationskabelanlagen am oder im Erdreich durchgeführt werden, ist die "Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer" zu beachten.*

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, welcher durch gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen sowie Verkehrsinfrastruktureinrichtungen sehr stark durch menschliche Einflüsse überformt ist. Insbesondere die Versorgung der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Wohngebiete macht die Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen unter anderem im Geltungsbereich des Plangebiets erforderlich.

Bei Erdarbeiten im Rahmen von Bau- oder sonstigen Maßnahmen besteht die Gefahr, dass insbesondere unterirdische Versorgungsanlagen (z. B. Telekommunikationskabelanlagen einschließlich deren Zubehör wie Schalt-, Verstärker- oder Verzweigungseinrichtungen, Kabelschächte und Rohre) beschädigt werden können. Telekommunikationskabelanlagen können bei Arbeiten jeder Art, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Kommunikationsdienst des Betreibers erheblich gestört.

Zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen im Bestand sind entsprechende Vorgaben der Leitungsträger zu beachten. Hierzu wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da die Unitymedia NRW GmbH innerhalb des Plangebietes Versorgungsanlagen (Telekommunikationskabelanlagen) betreiben, ist eine genaue Abstimmung der Baumaßnahmen mit der Unitymedia NRW GmbH erforderlich, damit abhängig von Art und Umfang der Arbeiten Beschädigungen an Versorgungsanlagen vermieden werden können. "Die Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer" ist bei Arbeiten jeder Art zu beachten. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich ist es notwendig, bei der Planauskunft Unitymedia, die Bestandspläne abzufordern.

8.4.6 Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 926 sollen alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 624 aufgehoben werden.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden in seinem Geltungsbereich Teile des bisher gültigen Bebauungsplans Nr. 624 durch neues Planungsrecht überlagert. Die Straßenrandbebauung am Werner Hellweg liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 624 (rechtskräftig seit dem 31.01.1991), welcher diese Teilflächen als Mischgebiet festsetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 926 sollen alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die des Bebauungsplans Nr. 624 aufgehoben werden.

8.4.7 Artenschutzrechtliche Belange

Bei einer Nachverdichtung im Bereich der Gartenflächen der Gebäude Heroldstraße 5 bis 13a sind die artenschutzrechtlichen Belange zeitnah vor Umsetzung einer entsprechenden Maßnahme zu prüfen.

Für die Gehölzbestände in den Gartenflächen an der Heroldstraße erscheint das Auftreten der sogenannten „planungsrelevanten Arten“ (in diesem Fall der verzeichneten Eulenarten, s. Artenschutzprüfung Stufe 1 - Vorprüfung) aufgrund des bereits bestehend hohen Störungsgrades sehr unwahrscheinlich. Zur Vermeidung der Schädigung von Einzeltieren ist aber eine artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren angezeigt.

8.4.8 Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Stadt Bochum verpflichtet sich, eine Teilfläche (Gemarkung Harpen, Flur 3, Flurstück 1017, 17.594 m² groß, eingetragen im Grundbuch von Harpen) in der erforderlichen Größenordnung von 21.168 Ökopunkten aus dem städtischen Ökokonto auszubuchen. Damit ist eine vollständige Kompensation des Eingriffs sichergestellt. Die Fläche ist bereits als Kompensation angelegt.

Der ehemalige Acker wurde in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt. Die Ersatzgeldzahlung in Höhe von 127.008 € ist bereits durch den Eingriffsverursacher geleistet worden.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans fast ausschließlich Flächen für Bebauung vorsieht, war keine ökologische Aufwertung innerhalb des Plangebietes möglich.

Die Stadt Bochum verpflichtet sich, eine Teilfläche (Gemarkung Harpen, Flur 3, Flurstück 1017, 17.594 m² groß, eingetragen im Grundbuch von Harpen) in der erforderlichen Größenordnung von 21.168 Ökopunkten aus dem städtischen Ökokonto auszubuchen. Damit ist eine vollständige Kompensation des Eingriffs sichergestellt. Die Fläche ist bereits als Kompensation angelegt.

Der ehemalige Acker wurde in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt. Die Ersatzgeldzahlung in Höhe von 127.008 € ist bereits durch den Eingriffsverursacher geleistet worden.

9. UMWELTBERICHT

9.1 Einleitung und Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

9.1.1 Grundlagen

Im Rahmen der Planerstellung wurden die umweltbezogenen Auswirkungen der Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes geprüft. Grundlage der Ermittlungen sind unter anderem folgende zum Bebauungsplan bzw. zu Baugenehmigungsverfahren für die Ansiedlung eines Aldi-Marktes erstellten Gutachten:

Michael Clemens + Ingenieure (2010): Nutzungsänderung Grundstück Werner Hellweg 517 – 521, Baugrunduntersuchung. Gutachten erstellt im Auftrag der BGB Grundstücksgesellschaft Herten mit Stand vom 28.01.2010. Düsseldorf

Wolters Partner (2010): Neubau eines ALDI-Marktes Werner Hellweg, Bochum - Artenschutzrechtliche Vorprüfung. Gutachten erstellt im Auftrag der UNITAS Bauberatung GmbH mit Stand von 18.08.2010. Coesfeld.

Dense und Lorenz (2012a): Gebäudeabriss, Bochum, Werner Hellweg 517-521 – Artenschutzprüfung. Gutachten erstellt im Auftrag der UNITAS Bauberatung GmbH mit Stand von Oktober 2012. Osnabrück.

Dense und Lorenz (2012b): Gebäudeabriss Bochum, Werner Hellweg 517-521 – Artenschutzgutachten Nachtrag. Gutachten erstellt im Auftrag der UNITAS Bauberatung GmbH mit Stand vom 08.11.2012. Osnabrück.

Dense und Lorenz (2012c): Gebäudeabriss Bochum, Werner Hellweg 517-521 – Artenschutzgutachten. Kurzbericht an die UNITAS Bauberatung GmbH vom 26.10.2012. Osnabrück.

Ingenieurbüro Dipl. Ing. Gregor Barth (2015): Neubau eines SB-Marktes in Bochum-Werne, Werner Hellweg 517 - 521. Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Gutachterliche Stellungnahme vom 14.09.2015. Rheinberg.

Stadt Bochum (2015): Bebauungsplan Nr. 926 - Werner Hellweg / Heroldstraße -, hier: Stellungnahme zum öffentlichen Straßenverkehrslärm mit Stand vom 20.11.2015. Bochum.

umweltbüro essen (2015): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 926 „Werner Hellweg / Heroldstraße“ in Bochum. Gutachten im Auftrag der BGB-Grundstücksgesellschaft Herten BV 7534 mit Stand vom 18.12.2015. Essen.

umweltbüro essen (2015): Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG. Artenschutzprüfung Stufe 1 - Vorprüfung. Bebauungsplan Nr. 926 „Werner Hellweg / Heroldstraße“ in Bochum. Gutachten im Auftrag der BGB-Grundstücksgesellschaft Herten BV 7534 mit Stand vom 10.12.2015. Essen.

umweltbüro essen (2015/2019): Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG. Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung mit ergänzender Sachverhaltsprüfung 2019. Bebauungsplan Nr. 926 „Werner Hellweg / Heroldstraße“ in Bochum. Gutachten im Auftrag der BGB-Grundstücksgesellschaft Herten BV 7534 mit Stand vom 07.08.2019. Essen.

uppenkamp und partner (2015): Immissionsschutz-Gutachten Schallimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 926 „Werner Hellweg / Heroldstraße“ Gutachten im Auftrag der BGB-Grundstücksgesellschaft Herten mit Stand vom 19.11.2015. Ahaus

Stadt Bochum (2018): Bebauungsplan Nr. 926 - Werner Hellweg / Heroldstraße -, hier: Stellungnahme zum öffentlichen Straßenverkehrslärm mit Stand vom 16.05.2018. Bochum.

Stadt Bochum (2019): Bebauungsplan Nr. 926 - Werner Hellweg / Heroldstraße -, hier: Stellungnahme zum öffentlichen Straßenverkehrslärm mit Stand vom 26.08.2019. Bochum.

Ambrosius + Blanke – Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Neubau ALDI am Werner Hellweg in Bochum. Verkehrsuntersuchung erstellt im Auftrag der UNITAS Bauberatung GmbH mit Stand vom August 2019. Bochum

9.1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als zu berücksichtigende Belange genannt. Gemäß § 1a BauGB soll insbesondere mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Immissionsschutz
Ziele des Immissionsschutzes ergeben sich aus dem rahmensetzenden Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und einer Reihe von Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind:

Das wichtigste lärmtechnische Regelwerk für die Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau“ von 2002. Sie dient der planerischen Abschätzung von Verkehrs- und Gewerbeimmissionen. In ihrem Beiblatt 1 enthält sie schalltechnische Orientierungswerte, deren Einhaltung oder Unterschreitung „wünschenswert“ ist. Überschreitungen sind abwägend zu rechtfertigen. Die DIN legt Orientierungswerte differenziert nach Nutzungen sowie Tag und Nachtzeit fest.

Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Zur Beurteilung der gewerblichen Lärmimmissionen ist die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ einschlägiges Regelwerk. Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind nach § 22

BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung vermeidbar sind, und schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung unvermeidbar sind. Die TA Lärm gibt für Allgemeine Wohngebiete (WA) die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel mit tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) vor, für Mischgebiete (MI) tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Kerngebiete (MK) werden nach der TA Lärm wie Mischgebiete (MI) behandelt. Die Richtwerte sind am Immissionsort außerhalb von Gebäuden einzuhalten, so dass zum Schutz vor Überschreitungen ausschließlich aktive Maßnahmen in Frage kommen. Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist davon auszugehen, dass Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht vorliegen.

Naturschutzrecht
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen (LG-NW) legen als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen sind. Besonders hervorgehoben wird, dass dies im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie in Verantwortung für zukünftige Generationen zu erfolgen hat. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und, soweit dies nicht möglich ist, durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Mit der sog. kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes von Dezember 2007 sind die rechtlichen Anforderungen zur Beachtung des europäischen und nationalen Artenschutzes konkretisiert worden. Generell unterliegen die „besonders geschützten Arten“ und die „streng geschützten Arten“ dem besonderen Schutzregime des § 44 BNatSchG. Die aus den beiden im Bundesnaturschutzgesetz näher definierten Gruppen relevanten Tier- und Pflanzenarten sind in Nordrhein-Westfalen unter der Bezeichnung „planungsrelevante Arten“ zusammengefasst worden, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind. Die lediglich auf nationaler Ebene geschützten Arten unterliegen in Zulassungs- und Genehmigungsverfahren nicht den einschlägigen Verboten des § 44 BNatSchG.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzten und zu töten. Auch dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich, dass es verboten ist, diese Arten zu ihren Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches oder nach § 15 BNatSchG zulässigen Vorhaben wurde durch § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Spielraum eingeführt, der es erlaubt, bei der Zulassung nunmehr eine auf die Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang abzielende Prüfung vorzunehmen. Demzufolge wird dann nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen, wenn die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind allerdings im Unterschied zu Ausgleichsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung artspezifisch festzulegen. Zudem müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffes bereits vollständig funktionsfähig sein.

Wasserrecht
Das Landeswassergesetz wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlassen. Beide Gesetze haben unter anderem die Aufgabe, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Geregelt werden insbeson-

dere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung.

Bodenschutzrecht
Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in anderen Gesetzen (u. a. BauGB, s. o.) geregelt. Ergänzend bestimmt das Bundesbodenschutzgesetz, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und erforderlichenfalls wiederherzustellen sind. Im Mittelpunkt der gesetzlichen Regelungen steht der Aspekt der Gefahrenabwehr. Ergänzend zum BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen.

9.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes in örtlichen Zielkonzepten

Strategische Umweltplanung Bochum
Die Strategische Umweltplanung Bochum (StrUP) wurde am 23.09.2010 durch den Rat der Stadt Bochum beschlossen. Die StrUP stellt die Ziele und Maßstäbe für eine umweltverträgliche zukunftsfähige Entwicklung Bochums dar. Enthalten sind übergeordnete Nachhaltigkeitsstrategien wie auch regionale Raumkonzepte und übergeordnete Fachplanungen.

Im Mittelpunkt des Umweltzielsystems stehen der Erhalt der Lebensgrundlagen sowie Gesundheit und Wohlbefinden der Bevölkerung. Ziel ist es, Umweltfunktionen nachhaltig zu stärken sowie von Umweltmedien ausgehende Gefährdungen weitgehend zu reduzieren. Zur Bündelung und räumlich differenzierten Darstellung von Handlungsempfehlungen wird das Stadtgebiet nach Nutzungsart und städtebaulicher Dichte differenziert.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die Inhalte der Strategischen Umweltplanung im Rahmen der Abwägung berücksichtigt, haben aber keinen automatischen Vorrang vor anderen Belangen.

Die Zusammenführung aller Ziele der strategischen Umweltplanung erfolgt durch ein Umweltzielesystem, welches aus zwei Teilbereichen besteht.

Das „Räumliche Zielkonzept“ dient in erster Linie der Strukturierung sowie der Bündelung ökologisch wirksamer Maßnahmen und trägt damit potenziell zu einer Steigerung der Maßnahmeneffizienz bei. Im Sinne einer Angebotsplanung werden so Räume herausgestellt, die hohe Entwicklungspotenziale besitzen oder einen hohen Entwicklungsbedarf aufweisen. Es soll sichergestellt werden, dass in der Summe die Umsetzung der Ziele den städtischen Raum so aufwertet, dass daraus eine Verbesserung der räumlichen Gesamtsituation resultiert.

Der „Umweltzielkatalog“ baut auf einem Leitbild auf und nähert sich über Oberziele und Unterziele den so genannten „Umweltqualitätszielen“. Diese geben bestimmte sachlich, räumlich und gegebenenfalls zeitlich definierte Qualitäten von Ressourcen, Potenzialen oder Funktionen an, die in konkreten Situationen erhalten oder entwickelt werden sollen. Die in den Umweltzielkatalogen dargestellten Ziele beziehen sich auf die Schutzgüter im Betrachtungsmaßstab der Gesamtstadt und sind auf der Ebene der Bauleitplanung entsprechend zu interpretieren und zu konkretisieren.

Im räumlichen Zielkonzept der StrUP wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 926 im Bereich der Straßenrandbebauung entlang des Werner Hellwegs als stadtökologisches Defizitgebiet vom Typ „verdichtete Siedlungsbereiche/Dienstleistungsstandorte“ dargestellt. Für diesen Typ gilt die unabhängig von den konkreten örtlichen Bedingungen stadtweit formulierte Zielsetzung, die Umwelt- und Wohnqualität durch die Erhöhung des Anteils unversiegelter Böden zu verbessern. Außerdem wird ein Mindestanteil von 40 % angegeben. Es sollen mindestens 15 % der Brachflächen für die Freiflächenversorgung reaktiviert werden und die erholungsrelevante Freiraumversorgung auch auf diesem Wege einen Mindestwert von 6,5 m²/EW erreichen. Unter

stadträumlichen Gesichtspunkten wird die räumliche Anbindung der Defizitgebiete an ökologische Ausgleichsgebiete angestrebt. Die überwiegenden Flächen des Plangebietes werden im räumlichen Zielkonzept als stadtökologisches Sollgebiet des Typs „Locker bebaute Siedlungsbereiche mit innerstädtischen Park- und Grünflächen“ dargestellt. Für diese gilt das Ziel einer behutsamen Entwicklung unter Sicherung eines Mindestanteils von 50 % unversiegelter Flächen und einer Reaktivierung von mindestens 15 % der Brachflächen für die Freiflächenversorgung. Baugebiete sollen generell flächensparend erschlossen werden.

Entwicklungspotenziale bezüglich des Arten- und Biotopschutzes sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 926 nicht verzeichnet. Das Plangebiet liegt auch nicht innerhalb eines sogenannten „Stadtpulses“, der sich auf die Schaffung und Sicherung eines Biotopverbundes bezieht. Ein solcher ist in etwa 200 m Entfernung südlich des Ortskerns Werne verzeichnet. Das Plangebiet liegt auch nicht im Bereich eines sogenannten „Stadtpunktes“. „Stadtpunkte“ beziehen sich als Umweltbausteine im Siedlungsraum auf die Kompensationssuchräume außerhalb der regionalen Grünzüge.

Masterplan Freiraum
Im Jahr 2004 ist der "Masterplan Bochum Freiraum" erarbeitet worden. Ziel des Masterplans ist es, über den Emscher-Landschaftspark hinaus die über das Stadtgebiet verlaufenden regionalen Grünzüge C, D, E und F mit dem Ruhrtal zu verknüpfen, um ein durchgängiges regionales Freiraumkonzept zu realisieren und die möglichen Synergieeffekte aus dem Emscher-Landschaftspark und der Ruhrtalentwicklung zu nutzen. Die Ansätze des Emscher-Landschaftsparks wurden über dessen Flächenkulisse hinaus aufgegriffen und konzeptionell bis zum Ruhrtal weitergedacht. Die regionalen Grünzüge sollen in den Stadtorganismus hinein wachsen und der Gewässerverbund Rhein-Herne-Kanal/Emscher über dieses Freiflächensystem mit dem Ruhrtal in durchgrünter Mittelgebirgslandschaft verbunden werden.

Ein Schwerpunkt des Masterplans ist die Sicherung und Schaffung eines Freiraumverbundes, da die vorhandenen regionalen und kommunalen Grünzüge im Stadtgebiet Bochum oftmals durch dicht bebaute Siedlungsbereiche und große Verkehrsadern unterbrochen werden und Handlungsbedarf zu erkennen ist, diese Grünzüge miteinander zu verknüpfen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 926 ist weder ganz noch teilweise in die Flächenkulisse des Masterplans - Freiraum aufgenommen worden. Dementsprechend gibt es auch keine Darstellung „geplanter Freiraumverbund“. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 926 stehen nicht in Konflikt mit den Zielen zur Schaffung eines Freiraumverbundes gemäß Masterplan.

Zudem gilt, dass die Inhalte des Masterplans aufgrund seiner Bedeutung als informelles Planungsinstrument im Rahmen der Aufstellung des RFNP als Belange in die Abwägung einzustellen waren. Die sich teilweise widersprechenden Inhalte wurden einer Bewertung und Gewichtung zugeführt. Ergebnis dieses Abwägungsprozesses sind die Darstellungen bzw. Ziele des Regionalen Flächennutzungsplanes.

9.1.4 Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt in Bochum-Werne nördlich der Straße Werner Hellweg und westlich der Heroldstraße. Es umfasst die bestehende Wohnbebauung südlich der Straße Nörenbergskamp und westlich der Heroldstraße sowie die zwischen diesen und einem westlich angrenzenden Schulgelände gelegene, etwa 1 ha große Brachfläche. Auf dieser Brache haben in Randlage zum Werner Hellweg bis vor wenigen Jahren einige Gebäude gestanden, die zwischenzeitlich abgerissen wurden. Der mittlere und nördliche Teil der heutigen Brache wies bis vor wenigen Jahren noch einen umfangreichen, aber nicht flächendeckenden Gehölzbestand auf. Die Be-

standsbebauung verfügt über mehr oder weniger strukturreiche Gartenflächen mit teilweise nennenswertem Gehölzbestand.

Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) stellt für die Flächen parallel Werner Hellweg gemischte Baufläche, ansonsten Wohnbaufläche dar und entspricht damit den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 624, der für die straßennahen Flächen ebenfalls Mischgebiet verzeichnet. Für den überwiegenden Teil des Plangebietes liegt jedoch kein Bebauungsplan vor, hier beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 926 sollen durch Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmittelmarkt“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes nördlich Werner Hellweg geschaffen werden. Die bestehenden Wohnbaunutzungen an der Heroldstraße und an der Straße Nörenbergskamp werden bestätigt und an diese nach Süden bzw. Westen angrenzend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden wohnungsbaulichen Nutzungen geschaffen bzw. hinsichtlich ihrer Erschließung und der Lage der möglichen Gebäude näher definiert.

Das Vorhaben im Sondergebiet umfasst die Fläche für das Einzelhandelsgebäude und eine Stellplatzanlage mit ca. 89 Stellplätzen sowie die erforderlichen Lärmschutzanlagen. Die verkehrliche Erschließung des Einzelhandelsareals erfolgt ausschließlich von der Straße Werner Hellweg aus. Die entsprechende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes wurde gutachterlich nachgewiesen. Die neue Wohnbebauung am Nörenbergskamp wird über eine private Erschließung mit Anbindung an den Nörenbergskamp im nordwestlichen Plangebiet sichergestellt. Für die mögliche zweite Baureihe an der Heroldstraße soll die Erschließung über die jeweiligen Privatgrundstücke sichergestellt werden, wie dies auch schon beim Gebäude Heroldstraße 3a erfolgt ist. Auf die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen oder von Geh- und Fahrrechten wird dort somit verzichtet.

Für die Wohngebiete wird jeweils eine GRZ von 0,4 und eine eingeschossige (Nörenbergskamp) bzw. zweigeschossige Bebauung (Heroldstraße) festgesetzt. Im Sondergebiet liegt die GRZ bei 0,8 und die Höhe wird durch Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise begrenzt.

Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im östlichen Teilbereich des Nahversorgungszentrums Werne wird an der Straße Werner Hellweg eine Aufweitung der Verkehrsflächen zur Errichtung eines kleinen Stadtteilplatzes vorgenommen. Diese Fläche dient sowohl als Verweilort im Zentrum von Werne als auch als Anfangs- bzw. Endpunkt einer neuen Fußwegeverbindung vom Werner Hellweg zum Schulgelände der Dependance der Willy-Brandt-Gesamtschule und von dort weiter zur Straße Nörenbergskamp. Die Wegeverbindung wird – soweit sie innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt - durch ein entsprechendes Wegerecht über die Stellplatzanlage des Sondergebietes hinweg planungsrechtlich gesichert.

An den Grenzen des geplanten Sondergebietes wird eine rahmengebende Bepflanzung durch eine entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzung vorgegeben.

Die Regenentwässerung wird, da eine vollständige Versickerung angesichts der geringen Wasserwegsamkeit des Untergrundes, der geplanten bzw. vorhandenen hoch verdichteten Bebauung im Plangebiet und seinem Umfeld und wegen der Anforderungen an die Überflutungssicherheit nicht möglich ist, gedrosselt über die städtische Mischkanalisation erfolgen. Eine Minderung der Einleitungsmengen durch Teilversickerungen ist gegebenenfalls im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Geplant ist die Festsetzung von Bauflächen in folgendem Umfang:

Wohnbauflächen:	ca. 1,2 ha (davon fast 1 ha Bestandsfläche mit Möglichkeiten zur Nachverdichtung)
Sondergebiet:	ca. 0,7 ha (davon ca. 0,1 ha mit Pflanzgebot)
Öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 230 m²

Von den Neubaumaßnahmen sind eine junge Siedlungsbrache mit flächendeckender Hochstaudenflur und Gartenflächen betroffen.

9.2 Beschreibung der Umwelt, der Festsetzungen des Bebauungsplanes und ihrer zu erwartenden erheblichen Auswirkungen sowie der umweltrelevanten Maßnahmen

9.2.1 Status-quo-Prognose

Auch bei einem Verzicht auf die Umsetzung der Planung (= Null-Variante) ist davon auszugehen, dass das Plangebiet eine zumindest teilweise bauliche Nutzung erfahren wird, da auf wesentliche Teilflächen, für die kein Bebauungsplan vorliegt, eine Bebauung nach § 34 BauGB prinzipiell möglich ist. Im straßennahen Bereich könnte eine hoch verdichtete gemischte Nutzung erfolgen, im Hinterland eher eine der Nutzungsintensität im Umfeld entsprechende Wohnbebauung.

Ein dauerhafter Erhalt der Freiflächen im Plangebiet ist angesichts der Lagegunst, des seitens einiger Flächeneigentümer im Plangebiet bereits mehrfach über Bauvoranfragen geäußerten Wunsches nach einer baulichen Verdichtung/Erweiterung und des gesetzlichen Auftrags, die Siedlungsentwicklung auf den Innenbereich zu konzentrieren, nicht zu erwarten.

9.2.2 Schutzgut Mensch

Umweltzustand

A Gesundheitsschutz (Gerüche, Erschütterungen, Lichtimmissionen)
Vorbelastungen durch Gerüche und Erschütterungen sind nicht bekannt. Lichtimmissionen sind in dem im innerstädtischen Bereich üblichen Umfang v. a. durch die Beleuchtung von Verkehrsflächen vorhanden, führen aber zu keinen Belastungen, die einer speziellen Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung bedürften.

B Gesundheitsschutz/Lärmschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder unmittelbar daran angrenzend gibt es derzeit keine wesentlichen gewerblichen Schallemittenten. Zu beachten ist allerdings, dass sich im angrenzenden Mischgebiet durchaus auch emittierende gewerbliche Nutzungen ansiedeln können bzw. ehemals vorhandene gewerbliche Nutzungen wieder aufgenommen werden könnten.

Das Plangebiet liegt in einem von Verkehrslärm betroffenen städtischen Siedlungsbereich. Diesbezüglich sind zwar vorrangig der Werner Hellweg und die Bundesautobahn (BAB) 40 zu nennen, jedoch gehen auch vom Verkehr auf der Heroldstraße erhebliche Belastungen aus.

Unmittelbar nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Jugendfreizeithaus Nörenbergskamp, das wochentägliche Öffnungszeiten zwischen 14.00 und maximal 21.00 Uhr hat. Wochenendöffnungen erfolgen nach Bedarf. Die Angebote in den Räumlichkeiten des Jugendfreizeithauses umfassen u. a. Kicker, Tischtennis, Dart, die Nutzung von Küche und Werkräumen, aber nach Bedarf auch die Veranstaltung von Musik-/Tanzveranstaltungen (Disco). Außerhalb des Gebäudes werden Aktionen rund ums Zweirad und sportliche Aktivitäten angeboten. Von dieser Freizeiteinrichtung gehen Geräuscheinwirkungen auf geplante und vorhandene Wohnbebauung im Umfeld aus.

Nach der Lärmkartierung gemäß § 47 c BImSchG (auf Basis der EU-Umgebungslärmrichtlinie) wurde im Bereich der BAB 40 (Nörenbergstraße bis Heroldstraße), nördlich des Bebauungsplangebietes, ein Lärmschwerpunkt festgestellt. Der L_{den} liegt bei 65 - 70 dB(A), der L_{night} bei 60 - 65 dB(A). Auch im Bereich des Werner Hellwegs werden an den Gebäudefassaden parallel zur Straße Pegelwerte von L_{DEN} bis zu 70 dB(A) und L_{Night} bis zu 59 dB(A) erreicht.

Ziel der Strategischen Lärmaktionsplanung ist eine Reduzierung der Verkehrslärmbelastung insbesondere in Lärmschwerpunkten. Auch im Rahmen der Strategischen Umweltplanung der Stadt Bochum wird sowohl die Reduzierung der Lärmbelastung entlang der Hauptverkehrsstraßen als auch in Lärmschwerpunkten auf einen L_{DEN} / L_{Night} von maximal 65/55 dB(A) angestrebt. Auf Grundlage dieser Erkenntnisse wurde, unabhängig vom Bebauungsplan, bereits eine erste Maßnahme zur Lärmminderung (Aufbringung einer neuen lärmarmen Asphaltdeckschicht auf dem Werner Hellweg) umgesetzt.

Die Bestandssituation beiderseits des Werner Hellweges sowie an den Wohngebäuden im Bereich des Bebauungsplangebiets wurde vom zuständigen Fachamt der Stadt Bochum anhand eigener Berechnungen genauer untersucht und beurteilt. Dazu wurden konkrete Lärmberechnungen für Gebäude im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld durchgeführt. Die Berechnung basiert auf einer Verkehrszählung vom 12.04.2018 an den Knotenpunkten Werner Hellweg / Deutsches Reich und Werner Hellweg / Heroldstraße / Kreyenfeldstraße. Die Zählung ergab folgende für die Lärmberechnung maßgebende durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV):

- Werner Hellweg
  - westlich Deutsches Reich: 8.740 Kfz / 24h
  - Deutsches Reich – Rolandstraße: 8.150 Kfz / 24h
  - Rolandstraße – Heroldstraße: 8.020 Kfz / 24h
  - östlich Heroldstraße: 9.120 Kfz / 24h
- Deutsches Reich: 1.240 Kfz / 24h
- Heroldstraße: 1.190 Kfz / 24h
- Kreyenfeldstraße: 5.040 Kfz / 24h

Der Lkw-Anteil am Gesamtverkehrsaufkommen liegt auf dem Werner Hellweg zwischen 2,0 - 3,1 % im Tageszeitraum und 1,5 - 4,1 % im Nachtzeitraum. Für Aussagen zur Veränderung durch das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen des geplanten Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebs wurde das Zusatzverkehrsaufkommen von ca. 3.260 Pkw-Fahrten und 8 Lkw-Fahrten gemäß Lärmgutachten zum Gewerbelärm zu der Bestandsbelastung addiert. Bei einer 50 %-igen Verteilung des Ziel- und Quellverkehrsaufkommens westlich und östlich der geplanten Zufahrt ergibt sich im Querschnitt des Werner Hellweges jeweils eine um 1.636 Kfz / 16h höhere Verkehrsbelastung, die sich aufgrund der Betriebszeiten des geplanten SB-Marktes komplett auf den Tageszeitraum (06.00 - 22.00 Uhr) beschränkt.

Im Bebauungsplan Nr. 624 ist die (ehem.) vorhandene Bebauung am Werner Hellweg westlich der Heroldstraße als Mischgebiet (MI) und östlich der Heroldstraße als Wohngebiet (WB / WA) eingestuft.

Bei der Bebauung nördlich Heroldstraße Nr. 3 und im Bereich der innenliegenden Bebauung am Nörenbergskamp 24 - 40 handelt es sich um ein faktisches allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO.

Die Berechnung für die Bestandssituation ergab, dass die Lärmbelastung an den Gebäudefassaden parallel zum Werner Hellweg im Tages- und Nachtzeitraum deutlich über den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 (WA = 55/45 dB(A) und MI = 60/50 dB(A)) sowie den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV (WA = 59/49 dB(A) und MI = 64/54 dB(A)) lag. Die Immissionsgrenzwerte für Lärmsanierung an bestehenden Straßen werden tags und nachts ein-

gehalten bzw. unterschritten. Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung (Heroldstraße 5 - 13a / Nörenbergskamp 24 - 40) innerhalb des Plangebietes liegt die Lärmbelastung durch den Verkehrslärm erwartungsgemäß deutlich niedriger. An den nach Westen (Heroldstraße) bzw. Süden (Nörenbergskamp) ausgerichteten Gebäudefassaden betragen die Beurteilungspegel deutlich unter 50 dB(A) am Tag bzw. 40 dB(A) in der Nacht, die schalltechnischen Orientierungswerte von 55/45 dB(A) werden somit deutlich unterschritten.

Tabelle 2 enthält beispielhaft die Beurteilungspegel und die Veränderung an den Gebäuden Werner Hellweg 508, 511, 522 und 537 sowie Heroldstraße 9 und Nörenbergskamp 30 für die Bestands- und Planungssituation.

C Erholung und Freizeit

Flächen, die für die öffentliche Erholung von erheblicher Bedeutung sind, gibt es im Plangebiet nicht. Die große Brachfläche ist vom westlich angrenzenden Schulgelände aus frei zugänglich. Trampelpfade sind in Teilen der dortigen Brachfläche zwar noch erkennbar, diese haben aber nicht mehr den Umfang, der in Luftbildern aus 2009 noch erkennbar ist.

Die gärtnerisch genutzten Flächen des Plangebietes haben die diesem Nutzungstyp üblicherweise entsprechende Bedeutung für die Erholung und Freizeitgestaltung der unmittelbaren Anlieger, sind aber der Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Auswirkungen

A Gesundheitsschutz (Gerüche, Erschütterungen, Lichtimmissionen)

Geruchsemissionen oder Erschütterungen gehen mit dem Vorhaben nicht einher. Auch sind von den geplanten neuen Wohnbauflächen keine Lichtemissionen zu besorgen, die einer speziellen Betrachtung im Rahmen der Bauleitplanung bedürfen.

Demgegenüber sind im Bereich des geplanten Sondergebietes Lichtemissionen ausgehend von der Beleuchtung von Werbeanlagen und der Stellplatzanlage sowie den Scheinwerfern der auf dem geplanten Parkplatz rangierenden Kraftfahrzeuge zu erwarten. Während eine allgemeine Raumaufhellung im Siedlungszusammenhang in diesem Fall keine Relevanz erlangen kann, sind Belästigungen durch Blendwirkung wie auch durch Lichtquellen mit wechselnder Leuchtstärke nicht per se auszuschließen. Ort, Anzahl und Ausgestaltung der Lichtmasten sind auf der Maßstabsebene der Bauleitplanung noch nicht bekannt, abschließende Regelungen werden erst im Baugenehmigungsverfahren getroffen. Im konkreten Fall kann aufgrund der Anordnung des Einzelhandelsgebäudes sowie der durch Lärmschutzwände zu realisierenden Anforderungen des Lärmschutzes pauschal die Aussage getroffen werden, dass erhebliche Belästigungen der Nachbarschaft durch Lichtimmissionen vom Parkplatz auszuschließen sind, wenn eine Lichtlenkung mit handelsüblichen Maßnahmen (Auswahl der Leuchtkörper, Anbringung von Blenden, Begrenzung der Höhe von Leuchtkörpern etc.) auf die Bedarfsbereiche erfolgt und diesbezüglich keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich sind.
Zur Vermeidung belästigender Wirkungen durch Werbeanlagen enthält der Bebauungsplan eine textliche Festsetzung, mit der unter anderem Blink-, Lauf- und Wechselbeleuchtung ausgeschlossen wird.

B Gesundheitsschutz/Lärmschutz

1 Gewerbelärm

Für den geplanten Einzelhandel wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 926 eine schallschutztechnische Untersuchung vorgelegt, die sich auf den Bau eines Aldi-Marktes (Discounter) mit ca. 1.200 m² Verkaufsfläche und ca. 89 Stellplätzen bezieht. Außerdem

fand ein Speiseeisvertrieb mit Pizzalieferstation auf dem Grundstück Werner Hellweg Nr. 523 mit den damit einhergehenden Schallemissionen Berücksichtigung.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der im Plangebiet absehbaren neuen gewerblichen Schallemissionen wurden Immissionspunkte für die im und außerhalb des Plangebietes befindlichen schützenswerten Nutzungen festgelegt, denen entsprechend des jeweiligen Nutzungstyps bestimmte Immissionsrichtwerte zuzuordnen sind.

Die Immissionspunkte sind die dem Vorhaben nächstgelegenen Immissionsorte, an denen eine Überschreitung der Richtwerte am ehesten wahrscheinlich ist (= maßgebliche Immissionsorte). Dadurch ist sichergestellt, dass aufgrund der Ausbreitungsbedingungen im Umfeld der Immissionspunkte keine höheren Immissionspegel zu erwarten sind, als an diesen Immissionsorten (Immissionspunkte (IP)). Die schützenswerte Wohnbebauung bzw. der Schulneubau der Dependance der Willy-Brandt-Gesamtschule befinden sich außerhalb (IP 1 - IP 5 und IP 14) und innerhalb (IP 6 - IP 13) des Plangebietes.

In Tabelle 1 sind die jeweiligen Immissionsrichtwerte entsprechend der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 bezüglich Gewerbelärm für die städtebauliche Planung für die jeweiligen Immissionspunkte verzeichnet.

Tabelle 1: Immissionsorte/Immissionspunkte (IP) und Immissionsrichtwerte (IRW) bzw. Orientierungswerte (OW)

IP- Nr.	Bezeichnung, Fassade, Geschoss, Orientierung	Gebietsausweisung bzw. Einstufung gemäß § 34 BauGB	IRW/OW tags [dB(A)]	IRW/OW nachts [dB(A)]
IP 1	Werner Hellweg 511, 2.OG, N	MI	60	45
IP 2 a	Werner Hellweg 515, 2.OG, N	MI	60	45
IP 2 b	Werner Hellweg 515, 2.OG, O	MI	60	45
IP 2 c	Werner Hellweg 515, 2.OG, O	MI	60	45
IP 3.1	Werner Hellweg 520, 1.OG, N	MI	60	45
IP 3.2	Werner Hellweg 522, 1.OG, N	MI	60	45
IP 4	Werner Hellweg 525, 1.OG, W	MI	60	45
IP 5	Heroldstraße 3a, 1.OG, W	MI	60	45
IP 6	Heroldstraße 5, 1.OG, W	WA	55	40
IP 6 a	Heroldstraße 5, westl. Baugrenze*	WA	55	40
IP 7	Nörenbergskamp 32, 1.OG, S	WA	55	40
IP 8	Nörenbergskamp 30, 1.OG, S	WA	55	40
IP 9	Heroldstraße 9, 1.OG, W	WA	55	40
IP 9 a	Heroldstraße 9, westl. Baugrenze*	WA	55	40
IP 10	Heroldstraße 11, EG, W	WA	55	40
IP 10 a	Heroldstraße 11, westl. Baugrenze*	WA	55	40
IP 11	Plan WA, südl. Baugrenze, 1.OG, S	WA	55	40
IP 12	Plan WA, südl. Baugrenze, 1.OG, S	WA	55	40
IP 13	Plan WA, südl. Baugrenze, 1.OG, S	WA	55	40
IP 14	Schulneubau	WA	55	---

*Für den Bereich der westl. Baugrenze wird eine mögliche Bebauung mit zwei Vollgeschossen zugrunde gelegt - für die Immissionsorte IP6a, IP9a und IP10a werden die Beurteilungspegel für das 1. OG (H = 5,6 m) berechnet und dargestellt

Die Ermittlung der gewerblichen Lärmimmissionen im Umfeld des geplanten großflächigen Lebensmittelmarktes erfolgte auf der Grundlage der Parkplatzlärmstudie in ihrer aktuellen Fassung (6. Auflage, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg 2007, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen). Die Parkplatzlärmstudie ist eine allgemein anerkannte Grundlage für die Berechnung von Parkplatzlärm und enthält Hinweise zu der in Deutschland auf Grund des Bun-

des-Immissionsschutzgesetzes sowie der Verwaltungs- und Rechtsprechungspraxis üblichen Beurteilung von Parkplätzen. Die Emissionsansätze sind somit, wie für Ermittlungen im Rahmen von Bauleitverfahren zwingend erforderlich, konservativ angesetzt. Für die Beurteilung der Berechnungsergebnisse ist von Bedeutung, dass die Anzahl der geplanten Pkw-Stellplätze nicht relevant ist, sondern die Kundenfrequentierung gemäß der angewandten Parkplatzlärmstudie ausschließlich über die Netto-Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes berechnet wird.

Punktuell berechnet wurden Immissionswerte für die gewählten Immissionspunkte. Eine flächige Beurteilung erlauben die zum Gutachten gehörenden Isophonenkarten für die Tages- und Nachtzeit.

Folgende Emissionsansätze (Lärmquellen) wurden im Schallgutachten für den Lebensmittelhandel berücksichtigt:

1. Kunden und Lieferverkehr auf dem Parkplatz
2. Geräusche in Zusammenhang mit der Anlieferung an der Nordseite des Gebäudekomplexes (u. a. Lkw-Halte- und Startvorgänge, fahrzeuggebundene Kühlaggregate).
3. Geräusche durch die Nutzung von Einkaufswagen
4. Stationäre haustechnische Anlagen (Heizungsanlage, Lüfter, Kühlung)
5. Schneckenverdichter für Pappe und Papier im Bereich der Anlieferungsrampe.

Zur Wahrung des Immissionsschutzes wurden zudem folgende betrieblichen wie baulichen Emissionsminderungsmaßnahmen bei den Berechnungen berücksichtigt:

- Betriebszeitraum: Die Betriebszeit des Lebensmittel-Discountmarktes liegt im Tageszeitraum von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Die Öffnungszeiten des großflächigen Lebensmittelmarktes (ALDI) sind so zu wählen - z. B. 6:15 bis 21:45 Uhr -, dass die damit verbundene Stellplatznutzung auf den Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) beschränkt ist.
- Durch organisatorische oder bauliche Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Fahrzeugbewegungen von Mitarbeitern und Kunden auf dem Betriebsgelände im Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht stattfinden.
- Warenanlieferung: Die Warenanlieferung ist ausschließlich auf den Tageszeitraum von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken. Durch organisatorische oder bauliche Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Fahrzeugbewegungen aufgrund von Warenanlieferungen auf dem Betriebsgelände im Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht stattfinden. An der Zufahrt vom Werner Hellweg wird eine Schrankenanlage errichtet. Die Schrankenanlage gewährleistet, dass das Betriebsgelände nicht vor 6:00 Uhr und nicht nach 22:00 Uhr sowie nicht an Sonn- und Feiertagen befahren werden kann.
- Ausführung der Fahrwege auf dem Parkplatz: Die Fahrgassen des Parkplatzes sind zur Reduzierung der Fahr- und Einkaufswagengeräusche mit einem ebenen Fahrbahnbelag aus Asphalt oder mit nicht gefugter Pflasterung (Fugenbreite kleiner gleich 3 mm) herzustellen.
- Einkaufswagen: Bei den Einkaufswagen sind solche mit softdrive-Rollen zu verwenden.

Die Berechnungen ergaben, dass diese Emissionsminderungsmaßnahmen allein nicht ausreichen, um die immissionsschutztechnischen Anforderungen zu erfüllen, sondern zur Einhaltung bzw. Unterschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm zur Tageszeit und zur Nachtzeit ergänzend aktive Schallschutzmaßnahmen (Errichtung von Schallschutzwänden) erforderlich sind.

Um die erforderliche Schallschutzwirkung in Bezug auf den untersuchten Worst-Case-Fall zu erzielen, müssen an der westlichen und nordwestlichen Grenze des geplanten Sondergebiets und südlich des geplanten Einzelhandelsgebäudes Schallschutzwände mit einer Höhe von mindestens 2,0 m über Parkplatzniveau hergestellt werden. Für die Höhe der Lärmschutzwand ist

nicht die gesamte Stellplatzanlage, sondern das Parkplatzniveau des jeweiligen Aufstellortes maßgeblich.

Zur Abschirmung der Ladevorgänge sowie der fahrzeuggebundenen Kühlaggregate ist entlang der nördlichen Ladezone eine 4,0 m hohe und ca. 20 m lange Schallschutzwand in der Art zu errichten, dass das Anlieferungsfahrzeug in Gänze abgeschirmt wird. Diese Schallschutzwand ist in Ausrichtung zur Anlieferung absorbierend, z. B. durch Verwendung von Hohllochziegeln, auszuführen. Alternativ ist auch eine Einhausung der Ladezone denkbar.

Die westliche Schallschutzwand soll am Werner Hellweg beginnend im ersten Abschnitt über eine Länge von ca. 59 m und im zweiten Abschnitt über eine Länge von ca. 85 m in nördlicher Richtung verlaufend hergestellt werden. Daran schließt sich in gleicher Höhe über eine Länge von ca. 26 m die nordwestliche Schallschutzwand an. Die östliche Schallschutzwand soll über eine Länge von ca. 26 m an das Einzelhandelsgebäude anschließend in südlicher Richtung verlaufend hergestellt werden. Die Zweiteilung der westlichen Schallschutzwand ergibt sich aus der Tatsache, dass südlich der benachbarten Turnhalle ein Fußweg in das sonstige Sondergebiet hinein und entlang dessen westlicher Grundstücksgrenze bis zum Werner Hellweg geführt werden soll. Für diesen Weg ist ein Durchlass durch die Schallschutzwand erforderlich, der zur Aufteilung der Wand führt.
Auch wenn dem Bebauungsplan ein konkretes Vorhaben zugrunde liegt, handelt es sich rechtlich um einen Angebotsbebauungsplan. Daher ist es durchaus möglich, dass ein anderes als das vorgesehene Gebäude errichtet wird. Zulässig wäre beispielsweise die Errichtung eines Gebäudes, das die Baugrenzen z. B. nach Süden nicht ausschöpft. In diesem Fall ist es erforderlich, die Schallschutzwände, die an das Einzelhandelsgebäude anschließen, bei denen also die abschirmende Wirkung des Gebäudes genutzt werden, bis an die tatsächlich realisierte Gebäudekante zu verlängern. Der Bebauungsplan berücksichtigt diese Anforderung.

Die Schallschutzwände müssen eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß Rw von mindestens 25 dB aufweisen. Des Weiteren müssen die Schallschutzwände geschlossene Oberflächen ohne Fugen, Spalten oder Lücken aufweisen. Bei den Schallschutzwänden kommen u. a. Holz- oder Stahlblechsysteme, Ziegel- oder Betonsysteme sowie teilweise transparente Systeme (Glas, Kunststoff) in Frage. Eine Kombination zwischen den genannten Systemen ist ebenfalls möglich. Bei Holz-Systemen kann die Dichtigkeit durch Einlegen von Dichtstreifen zwischen den einzelnen Brettern oder durch eine Nut- und Feder-Verbretterung erreicht werden. Transparente Systeme sind nur zulässig, wenn deren Unbedenklichkeit in Hinblick auf Lichtimmission (Blendung durch Scheinwerfer von Fahrzeugen auf der Stellplatzanlage) im konkreten Fall nachgewiesen ist.

Die auf dieser Grundlage durchgeführten Lärmberechnungen ergaben, dass unter Berücksichtigung der beschriebenen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen eingehalten bzw. unterschritten werden.

Kurzzeitige Geräuschspitzen, die die geltenden Immissionsrichtwerte am Tag um mehr als 30 dB und/oder mehr als 20 dB nachts überschreiten, sind demzufolge nicht zu prognostizieren und die Spitzenpegelkriterien nach Ziffer 6.1 der TA Lärm werden somit eingehalten. In Hinblick auf gewerbliche Vorbelastungen kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass keine weiteren gewerblichen Vorbelastungen vorliegen, die Einfluss auf die Ergebnisse der Berechnungen haben. Hinsichtlich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum wurde festgestellt, dass eine Prüfung, ob organisatorische Maßnahmen eine Verringerung der Geräuschimmissionen bewirken können, nicht erforderlich ist.

Auf der Ebene der Bauleitplanung bestehen somit keine Zweifel, dass alle gewerblichen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Wahrung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen umsetzbar sind. Da Lebensmitteldiscounter eine höhere Flächenproduktivität als andere Betriebsformen des Lebensmitteleinzelhandels aufweisen, sind die Ergebnisse auch für andere planungsrechtlich zulässige Betriebe ausreichend. Der Bebauungsplan muss dementsprechend die grundsätzlichen Regelungen zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen treffen, deren Ausgestaltung im Detail kann aber dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren überlassen bleiben.

2 Verkehrslärm

Mit der Entwicklung der neuen Wohnbaufläche in Bereich WA 3 und der möglichen Nachverdichtung im bestehenden Wohngebiet WA 1 geht nur ein geringer Belastungszuwachs auf der Heroldstraße und der Straße Nörenbergskamp einher. Das durch die neuen Einwohner erzeugte Verkehrsaufkommen ist in Bezug auf den heutigen Verkehr auf der Heroldstraße bzw. der Straße Nörenbergskamp zu vernachlässigen. Die Verkehrsbewegungen sind ausschließlich gebietsbezogener Ziel- und Quellverkehr. Für die angrenzenden Grundstücke sind durch die gemäß Bebauungsplan zulässigen Nutzungen keine unzumutbaren Störungen zu erwarten.

Durch den großflächigen Lebensmittelmarkt hingegen wird trotz seines verbrauchernahen Standortes neues Verkehrsaufkommen induziert, welches über das vorhandene Straßensystem abgewickelt werden kann.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bau eines Lebensmittel-Discountmarktes wurde die Veränderung der Lärmbelastung an der vorhandenen Bebauung beidseits des Werner Hellweges sowie an den Wohngebäuden im Bereich des Bebauungsplans untersucht und beurteilt.

Für Aussagen zur Veränderung durch das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen des geplanten Lebensmittel-Discountmarktes wurde das Zusatzverkehrsaufkommen gemäß Lärmgutachten zum Gewerbelärm mit ca. 3.260 Pkw-Fahrten und 8 Lkw-Fahrten und eine 50 %-ige Verteilung des Ziel- und Quellverkehrsaufkommens westlich und östlich der Zufahrt angenommen, wobei sich die Zunahme aufgrund der Öffnungszeiten, auf den Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) beschränkt. Dabei ist anzumerken, dass ein Teil der bei der Berechnung berücksichtigten zusätzlichen Fahrten des geplanten Lebensmittelmarktes schon heute im Bestand der Verkehrsbelastung erfasst sind, da der Besuch des Lebensmittelmarktes oftmals nur eine Fahrtunterberechnung auf dem Weg von oder zur Arbeit / zum Wohnen / zum Einkaufen (Fahrtenketten) darstellt. Außerdem wird eine heute vorhandene Filiale des Lebensmittel-Discountmarktes am Werner Hellweg 502, Ecke "Am Born", durch den geplanten Neubau ersetzt. Somit wird die Anzahl der zusätzlichen Fahrten - und damit auch die dadurch bedingte Zunahme der Lärmbelastung - wahrscheinlich geringer ausfallen, als berechnet. Die Ergebnisse liegen somit auf der "sicheren Seite".

Die Lärmberechnung wurde an mehreren Gebäuden beiderseits des Werner Hellweges (im Abschnitt Deutsches Reich bis Limbeckstraße) sowie den vorhandenen Wohngebäuden im Plangebiet durchgeführt. Die nachfolgende Tabelle enthält beispielhaft die Beurteilungspegel und die Veränderung an den Gebäuden Werner Hellweg 508, 511, 522 und 537, Deutsches Reich 61 sowie Heroldstraße 9 und Nörenbergskamp 30 für die Bestands- und für Planungssituation. Die Planungssituation berücksichtigt dabei die geänderte Bebauung im Plangebiet (Neubau des Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebs), die geplanten Lärmschutzwände und das Zusatzverkehrsaufkommen. Berechnungsergebnisse für zahlreiche weitere Gebäude und Stockwerke sind dem Gutachten zu entnehmen.

Tabelle 2: Ergebnisse der Verkehrslärmberechnung im Vergleich Bestand und Planung

Immissionsort und Nutzung	Stock-werk	Beurteilungspegel		Veränderung
		Bestand 2018 Tag / Nacht dB(A)	Planung Tag / Nacht dB(A)	Bestand/Planung Tag / Nacht dB(A)
Werner Hellweg 508 (nordwestliche Fassade) MI-Nutzung	EG	66,8 / 59,8	67,3 / 59,8	**+ 0,6 / 0,0**
Werner Hellweg 511 (südöstliche Fassade), MI-Nutzung	EG	64,8 / 57,9	65,4 / 57,9	**+ 0,6 / 0,0**
Werner Hellweg 522 (nordwestliche Fassade), MI-Nutzung	EG	63,8 / 56,9	64,3 / 56,9	**+ 0,6 / 0,0**
Werner Hellweg 537 (südliche Fassade), WB/WA-Nutzung	EG	65,7 / 58,1	66,3 / 58,1	**+ 0,6 / 0,0**
Deutsches Reich 61 (östliche Fassade), WA-Nutzung	EG	51,6 / 43,7	51,6 / 43,7	**0,0 / 0,0**
Heroldstraße 9 (östliche Fassade), WA-Nutzung	EG	53,1 / 45,8	53,1 / 45,8	**+ 0,1 / 0,0**
Nörenbergskamp 30 (südliche Fassade), WA-Nutzung	EG	40,5 / 33,5	39,1 / 31,6	**- 1,5 / -1,9**

Die Berechnung für die Bestandssituation ergab, dass die Lärmbelastung an den Gebäudefassaden parallel zum Werner Hellweg im Tages- und Nachtzeitraum deutlich über den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 (WA = 55 / 45 dB(A) und MI = 60 / 50 dB(A)) sowie den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV (WA = 59 / 49 dB(A) und MI = 64 / 54 dB(A)) liegen. Die Immissionsgrenzwerte für Lärmsanierung an bestehenden kommunalen Straßen (WA / MI) tags und nachts werden eingehalten bzw. unterschritten.

Im Bereich der ausgewiesenen Wohnbebauung (Heroldstraße 5 - 13a / Nörenbergskamp 24 - 40) innerhalb des Plangebietes liegt die Lärmbelastung durch den Verkehrslärm deutlich niedriger. An den nach Westen (Heroldstraße) bzw. Süden (Nörenbergskamp) ausgerichteten Gebäudefassaden betragen die Beurteilungspegel deutlich unter 50 dB(A) am Tag bzw. 40 dB(A) in der Nacht. Somit werden die schalltechnischen Orientierungswerte von 55 /45 dB(A) deutlich unterschritten. An der Gebäudefassade parallel zur Heroldstraße liegen die Beurteilungspegel im Bereich der schalltechnischen Orientierungswerte.

Abschließend wurde die Lärmberechnung für den Planungszustand durchgeführt und mit der Bestandsbelastung verglichen. Die Berechnungsergebnisse mit Berücksichtigung des Zusatzverkehrsaufkommens, des neuen Baukörpers und Lärmschutzmaßnahmen zeigen, dass es im Tageszeitraum an der Bebauung beidseits des Werner Hellweges zu einer leichten Pegelzunahme von maximal 0,6 dB(A) kommt. Grund hierfür ist das Zusatzverkehrsaufkommen durch den Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb. Die Lärmsanierungsgrenzwerte werden weiterhin eingehalten bzw. unterschritten. Im Nachtzeitraum ergibt sich keine Veränderung der Lärmpegel.

Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung an der Heroldstraße und dem Nörenbergskamp (innerhalb Plangebiet) liegt die Lärmbelastung an den nach Westen bzw. Süden ausgerichteten Gebäudefassaden weiterhin unter 50 bzw. 40 dB(A) (Tag / Nacht). Westlich, nördlich und östlich des geplanten Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebs kommt es durch die Abschirmwirkung des neuen Gebäudes sowie den geplanten Lärmschutzmaßnahmen sogar zu leichten Pegelabnahmen.

An den Gebäudefassaden parallel zur Heroldstraße und der Straße Deutsches Reich kommt es durch das Planvorhaben zu keiner wahrnehmbaren Veränderung der Lärmbelastung, da hier nicht mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens infolge der Ansiedlung des Lebensmittel-

Einzelhandelsbetriebs zu rechnen ist. Die in der Differenzlärmkarte dort ausgewiesene Zunahme (0,0 - 0,5 dB(A) Stufe) ergibt sich aus der Verkehrszunahme im Bereich des Werner Hellweges, nimmt mit zunehmendem Abstand zum Werner Hellweg kontinuierlich ab und ist vom menschlichen Ohr nicht wahrnehmbar.

Auch im Bereich einer möglichen Hinterlandbebauung an der Heroldstraße (Nr. 5a - 13a) sowie nördlich des Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebs (Nörenbergskamp) werden die schalltechnischen Orientierungswerte (WA-Nutzung) für Verkehrslärm eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Die Werte liegen sogar überwiegend unter 50 / 40 dB(A) tags / nachts. Dies gilt auch für eine zweigeschossige Bebauung.

Anzumerken ist, dass ein Teil der bei der Berechnung berücksichtigten zusätzlichen Fahrten des geplanten Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebs schon heute im Bestand der Verkehrsbelastung erfasst sind, da der Besuch des Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebs nur eine zusätzliche Fahrtunterberechnung auf dem Weg von oder zur Arbeit / Wohnen / Einkaufen darstellt (Fahrtenketten). Außerdem wird eine heute vorhandene Filiale des Betriebs am Werner Hellweg 502, Ecke „Am Born“, durch den geplanten Neubau ersetzt. Somit werden die Anzahl der zusätzlichen Fahrten und die damit bedingte Zunahme der Lärmbelastung in der Realität deutlich geringer ausfallen als hier berechnet. Die Ergebnisse liegen somit auf der „sicheren Seite“. Aufgrund der schon hohen Lärmbelastung an der Bebauung beidseits des Werner Hellweges sollte auch unter Berücksichtigung der Ziele der Lärmaktionsplanung und der strategischen Umweltplanung eine Erhöhung der Lärmbelastung insbesondere im Bereich der ausgewiesenen Wohnnutzung östlich der Heroldstraße durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Verlängerung der bestehenden Tempo-30 Regelung auf dem Werner Hellweg, östlich der Heroldstraße) geprüft werden.

Da die Gewerbelärmpegel an den vorhandenen Gebäuden Heroldstraße 3a bis 11 (westliche Gebäudefassaden) und Nörenbergskamp 30 und 32 (südliche Gebäudefassaden) überall mindestens 3 dB(A) unter Grenzwert liegen und gleichzeitig der Verkehrslärm an diesen Immissionspunkten bei deutlich unter 50 dB(A) am Tag liegt, ergibt sich auch bei einer Summenpegelbetrachtung keine Überschreitung der 55 dB(A) am Tag. Dies gilt auch für eine mögliche Bebauung im Hinterland der Heroldstraße und dem Nörenbergskamp.

Wie die flächenhafte Berechnung der Verkehrslärmbelastung für das Plangebiet zeigt, wird in den Straßenrandbereichen teilweise der schalltechnische Orientierungswert am Tag übertroffen. In diesen Flächen ist teilweise eine schutzbedürftige Nutzung vorhanden bzw. geplant (sogenannte Hinterlandbebauung Heroldstraße 5 -13/13a). Daher wurde zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Fassaden gegenüber Außenlärm, die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen entsprechend der nach DIN 4109 ausgewiesenen Lärmpegelbereiche (LPB) berechnet und dargestellt. Zur Festlegung der dann erforderlichen Schalldämmung für die Außenbauteile ist nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" vom maßgeblichen Außenlärmpegel auszugehen und das gesamte Außenbauteil (Wand und Fenster) zu betrachten.

Da die vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes baurechtlich nicht gesichert ist und damit auch nicht die Abschirmwirkung durch die vorhandenen Baukörper, wurde sie bei der Berechnung der Lärmpegelbereiche für das Plangebiet nicht berücksichtigt. Hierdurch ergeben sich Beurteilungspegel auf der „sicheren Seite“, da die Lärmbelastung hinter der vorhandenen Bebauung, im Innenbereich des Plangebietes, deutlich überschätzt wird.

Nach Kapitel 5.5 der DIN 4109 ergibt sich die Höhe des maßgebenden Außenlärmpegels durch die Addition eines Pegelzuschlages von 3 dB(A) zu den berechneten Beurteilungspegeln des Verkehrslärms. Da im Bereich des Sondergebietes eine gewerbliche Nutzung geplant ist, gilt es nach Kapitel 5.5.7 der DIN 4109 bei der Dimensionierung der Lärmpegelbereiche auch den Lärm durch Gewerbeanlagen zu erfassen. Hierzu wurde als „maßgeblicher Außenlärmpegel“ der

nach TA-Lärm jeweils zulässige Immissionsrichtwert für den Tag eingesetzt. Der maßgebende Immissionsrichtwert für die an das Sondergebiet angrenzenden allgemeinen Wohngebiete beträgt für den Tageszeitraum 55 dB(A).

Daher wurden in einem weiteren Arbeitsschritt für die Sonder- bzw. Wohngebietsflächen der Verkehrslärmpegel mit dem Immissionsrichtwert von 55 dB(A) logarithmisch addiert. Für die von der jeweils maßgebenden Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten kann von einem 5 – 10 dB(A) niedrigeren Außenlärmpegel ausgegangen werden. Damit ergibt sich, dass die maßgeblichen Außenlärmpegel im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Wohnnutzung in den Lärmpegelbereichen II (< 55 - <= 60 dB(A)) bis III (< 60 - <= 65 dB(A)) liegen. Somit ist an den Gebäudeseiten mit Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein erforderliches Schalldämm-Maß $R'_{w,\,res}$ des Außenbauteils von 30 bis 35 dB erforderlich. Da die baulichen Maßnahmen zur Schalldämmung nur voll wirksam sind, wenn die Fenster geschlossen bleiben, sind besonders in Schlafräumen schallgedämmte, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen notwendig, sofern kein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite vorhanden ist. Mit Hilfe der Lärmpegelbereiche kann bei einem geplanten Neu-, Um- oder Anbau von Wohngebäuden die Grundrissplanung dahingehend optimiert werden, dass gegenüber Lärm empfindliche Räume (Wohn- u. Schlafräume), insbesondere die Fenster dieser Räume, an die wenig belasteten Gebäudeseiten gelegt werden.

Veränderungen zur Stellungnahme vom 20.11.2015

Die aktuelle Verkehrszählung vom 12.04.2018 hat die Daten von 2015 bestätigt. Die Verkehrsbelastung auf den einzelnen Straßenabschnitten zeigen nur geringfügige Abweichungen bezüglich des DTV und des Lkw-Anteils.

Somit bleiben auch die Beurteilungspegel an der Bestandsbebauung innerhalb und außerhalb des Plangebietes nahezu unverändert. Im Verlauf des Werner Hellweges liegen die Zunahmen bei maximal 0,1 dB(A). Auch die Veränderung durch das Zusatzverkehrsaufkommen bleibt im Verlauf des Werner Hellweges unverändert bei maximal + 0,6 dB(A) im Tageszeitraum. Die in der Stellungnahme vom 20.11.2015 getroffenen Aussagen zur Lärmbelastung im Plangebiet sowie an den angrenzenden Nutzungen werden durch die aktualisierte Untersuchung auf Basis der aktuellen Verkehrszählung vollumfänglich bestätigt.

Geplante Bauvorhaben im Nahbereich des Bebauungsplan (Ergänzung 2019)

Im Nahbereich des Bebauungsplangebietes (Werner Hellweg / Zur Werner Heide) besteht die Absicht, im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, eine zur Zeit leerstehende Netto-Filiale zeitnah in einen Lebensmittel-Discountmarkt mit maximal 1.000 m² Verkaufsfläche um zu nutzen. Im Rahmen einer umfassenden Betrachtung der Verkehrs- und Lärmthematik wurde daher auch, dass durch dieses Vorhaben zu erwartende Zusatzverkehrsaufkommen, einer ergänzenden Berechnung und Beurteilung unterzogen. Grundlage bildet das in der Verkehrsuntersuchung (abvi, 08.2019) ermittelte Zusatzverkehrsaufkommen für den geplanten SB-Markt. Unter Berücksichtigung der im Verkehrsgutachten (Kap 3.4) genannten Randbedingungen ist mit zusätzlich 1.866 Kfz Fahrten im Tageszeitraum zu rechnen. Bei der angenommenen Richtungsverteilung von je 50% ergibt sich eine Querschnittsbelastung von 933 Kfz in 16h. Die stündliche Verkehrsbelastung auf den Abschnitten des Werner Hellweges erhöht sich somit um 59 Kfz. Im Nachtzeitraum bleibt das Verkehrsaufkommen unverändert.

Ein Vergleich der Emissionspegel zeigt, dass es durch das höhere Verkehrsaufkommen einen Anstieg des Emissionspegels des Werner Hellweges um 0,4 dB(A) am Tag kommt. Dies spiegelt sich dann auch in um maximal 0,4 dB(A) höheren Beurteilungspegeln wieder. Diese Zunahme beschränkt sich auf die Fassaden am Werner Hellweg und den Nahbereich von Kreuzungen und Einmündungen an denen der Pegel des Werner Hellweges einwirkt. Die Immissionsgrenzwerte

für Lärmsanierung an bestehenden kommunalen Straßen (WA / MI) tags und nachts sowie die Pegelwerte von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht, bei denen man von einer Gesundheitsgefährdung spricht, werden weiterhin unterschritten.

Auch die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109 verändern sich durch die Berücksichtigung des Zusatzverkehrs eines weiteren Lebensmittelmarktes nicht, da trotz der Erhöhung des Tagespegel um bis zu 0,4 dB(A), der unveränderte Nachtpegel (aufgrund der Differenz von < 10 dB(A)) weiterhin maßgebend für die Bemessung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile ist.

3 Freizeitlärm

Für die Ermittlung und Bewertung freizeitbedingter Schallimmissionen, deren Ausgangspunkt das bestehende Jugendfreizeithaus sein kann, wurden folgende Lärmquellen berücksichtigt:

- Geräuschabstrahlungen über die Gebäudefassaden v. a. während Discoveranstaltungen.
- Kommunikationsgeräusche durch den permanenten Aufenthalt von 50 Kindern und Jugendlichen auf den Freiflächen unter Berücksichtigung eines Impulszuschlages durch Geräuschspitzen.

Der Gutachter weist dabei darauf hin, dass in Abhängigkeit vom individuellen Verhalten der Besucher sowohl niedrigere als auch in Einzelfällen (bei sozialem Fehlverhalten) höhere Geräuschpegel als bei den Berechnungen auftreten können.

Die Lärmbelastungen wurden für die in räumlicher Nähe des Jugendfreizeithauses gelegenen schutzwürdigen Nutzungen (Nörenbergskamp 30 - 1. OG; geplantes Wohngebiet WA3 - südliche Baugrenze, 1 O.G.; Schulneubau) exemplarisch berechnet. Zusammenfassend kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

„Die punktuellen Untersuchungsergebnisse sowie die Isophonenkarten … zeigen, dass eine Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit innerhalb der Ruhezeiten nicht gegeben ist. Die um 5 dB höheren Richtwerte im Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten werden auch bei kontinuierlicher Nutzung des Außengeländes nicht überschritten. Hierbei ist insbesondere zu beachten, dass die Freizeiteinrichtung im Normalfall erst um 14:00 Uhr öffnet und somit nur über einen Zeitraum von 6 h im 12-stündigen Zeitraum außerhalb der Ruhezeiten einwirkt. Zur Nachtzeit erfolgt keine Nutzung des Jugendfreizeithauses.“

C Erholung und Freizeit

Die Schaffung eines kleinen Stadtteilplatzes am Werner Hellweg wird zwar eine Steigerung der Aufenthaltsqualität im östlichen Teilbereich des Nahversorgungszentrums Werne bewirken, grundlegende Veränderungen in Hinblick auf Erholung und Freizeit werden mit dem Vorhaben aber nicht verbunden sein.

Geplante Maßnahmen

Im Bebauungsplan werden die Bereiche, in denen Lärmschutzwände außerhalb ohnehin überbaubarer Flächen zulässig sind, zeichnerisch festgesetzt. Ergänzend werden jeweils die Höhen textlich festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen. Die Schallschutzwände sind so angeordnet, dass sie nicht nur ihre Funktion zur Lärmminderung erfüllen, sondern auch sichergestellt ist, dass die bauordnungsrechtlichen Mindestabstände eingehalten werden, also davon ausgegangen werden kann, dass es nicht zu einer erheblichen Verschattung von Nachbargrundstücken kommt und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse diesbezüglich nicht beeinträchtigt werden.

Wie das vorliegende Immissionsschutz-Gutachten zum Gewerbelärm zeigt, ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelbetriebes (Lebensmittel-Discountmarkt) im Plangebiet grundsätzlich realisierbar. Die konkrete Ausgestaltung und der Nachweis des Immissionsschutzes sind jedoch im einzelnen Genehmigungsverfahren zu führen. Insofern müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Sicherstellung des notwendigen Schallschutzes nur den Rahmen dafür setzen, dass im nachgelagerten Genehmigungsverfahren die erforderlichen Maßnahmen umgesetzt werden können. Um eine optimale Ausnutzung des Grundstücks innerhalb des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmittelmarkt“ sowie einen hinreichenden Schallschutz auch in dem ungünstigsten Fall („Worst Case“) der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Discountmarktes sicherzustellen, werden im Bebauungsplan lediglich in den Bereichen Schallschutzwände zugelassen, in denen sie entsprechend des Immissionsschutz-Gutachtens notwendig sind.

Für den Bereich G - H ist die Zulassung einer Schallschutzwand mittels einer Festsetzung wie für die übrigen Bereiche eigentlich nicht erforderlich, da er auf der Grenze des für das Sondergebiet festgesetzten Baufensters liegt und dort ohnehin sowohl eine Gebäudewand als auch eine davon unabhängig errichtete Schallschutzwand zulässig ist.

Der Nachvollziehbarkeit des Schallschutzkonzeptes halber wird der Bereich G - H jedoch durch die zeichnerische Darstellung der Anfangs- und Endpunkte im Sinne eines Hinweises kenntlich gemacht, so dass bereits aus dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, dass in diesem Bereich besondere Anforderungen an die dort zu errichtende Wand zu stellen sind.
Aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit - insbesondere mit Blick auf die benachbarte Wohn- bzw. Mischgebietsbebauung - wird festgesetzt, dass die Schallschutzwände in den Bereichen A - D und E - F eine Höhe von 112,0 bis 114,0 m über Normalhöhe Null (NHN) nicht überschreiten dürfen. Angesichts der sowohl heute als auch zukünftig unterschiedlichen Geländehöhen im Bereich des Sondergebietes wird die Schallschutzwand im Westen und Norden dabei in die Abschnitte A - B, B - C und C - D unterteilt, deren Anfangs- und Endpunkte hinsichtlich ihrer Höhe exakt festgelegt sowie durch gedachte Linien miteinander verbunden werden. Auf diese Weise ist die maximal zulässige Höhe der Schallschutzwand für jeden Punkt auf dieser Linie genau festgelegt. Gleiches gilt für die Schallschutzwand im Osten, für die jedoch eine einheitliche Höhe der Oberkante von 114,0 m über NHN festgesetzt wird, da das Gelände hier nahezu eben ist. Für die Schallschutzwand im Bereich G - H ist die Festsetzung einer Höhe nicht erforderlich, da für das Baufenster ohnehin eine Höhenbeschränkung in Form der Festsetzung der zulässigen Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss besteht.

Die für die Schallschutzwände festgesetzten Höhen über NHN entsprechen, bezogen auf die heutige sowie die zukünftige Geländeoberkante, einer Höhe von weniger als 3 m (überwiegend ca. 2,70 m). Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass die Schallschutzwände einerseits keine erdrückende Wirkung oder sonstige negative Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung entfalten, andererseits aber die für ihren Zweck erforderliche Höhe erreichen können. Dabei ist auch berücksichtigt, dass derartige Wände in Bereichen mit unterschiedlichen Geländehöhen i. d. R. in Form getreppt nebeneinander angeordneter Segmente errichtet werden, was einen gewissen Puffer erfordert. Unabhängig von der Festsetzung der Höhe im Bebauungsplan sind jedoch auch die bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu berücksichtigen. So sind Schallschutzwände bis zu einer Höhe von 2,0 m genehmigungsfrei. Für Schallschutzwände, die höher als 2,0 m sind, sind die Zustimmung des Nachbarn und die Einhaltung der Abstandsflächen notwendig.

Der Bebauungsplan trifft folgende textliche Festsetzung zum Lärmschutz:

Schallschutzwände (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutzwände sind nur in den zeichnerisch durch Signatur dafür festgesetzten Bereichen zulässig.
Ihre Oberkante darf eine Verbindungslinie zwischen den Punkten A und B, B und C, C und D sowie E und F nicht überschreiten. Dabei sind für die Höhenlage der Punkte A bis F folgende Höhen über Normalhöhe Null (NHN) zugrunde zu legen:

A = 113,0 m
B = 114,0 m
C = 112,0 m
D = 113,0 m
E = 114,0 m
F = 114,0 m

Der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen dienen mittelbar auch die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW zu Werbeanlagen. Diese regeln unter anderem, dass Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung unzulässig sind und Leuchtreklame nur in Form einer weißen Hinterleuchtung zulässig sind.

Zusammenfassend sind bei Umsetzung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet keine erheblichen negativen Veränderungen der Lärmbelastungen auf die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen, und somit auf das Schutzgut Mensch, durch die Realisierung der geplanten Neubebauung zu erwarten.

Aufgrund der bestehenden schon hohen Lärmbelastung an der Bebauung beiderseits des Werner Hellweges werden aber auch diese geringen Veränderungen als erheblich eingestuft. Daher werden aufbauend auf den konkreten Zielen der Lärmaktionsplanung und der strategischen Umweltplanung weitere Lärmreduzierungen insbesondere im Bereich der vorhandenen Wohnnutzung östlich der Heroldstraße durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Verlängerung der bestehenden Tempo-30-Regelung auf dem Werner Hellweg, östlich der Heroldstraße) geprüft und umgesetzt werden.

9.2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere (einschließlich artenschutzrechtlicher Belange)

Umweltzustand
Die Biotopstruktur im Plangebiet und seinem Umfeld ist in dem zum Bebauungsplan erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben. Demzufolge hat zunächst bis mindestens in die 1960er Jahre hinein eine flächige Nutzung als Gartenland bestanden.

Bis Anfang der 1990er Jahre waren die meisten am Rande des Plangebietes heute auch bestehenden baulichen Nutzungen (Wohnbebauung mit Gärten an Heroldstraße und Nörenbergskamp sowie Schule) vorhanden, die gärtnerische Nutzung der verbliebenen Restfläche aber aufgegeben. Diese entwickelte sich über ein eher offenes Stadium zu einer zunehmend Gehölz bestandenen Fläche, in der letztlich zwar auch Bäume mittleren Umfangs stockten, die aber auch große grasige Partien aufwies. In der Fläche sind auf älteren Luftbildern Trampelpfade erkennbar, die eine informelle Nutzung dokumentieren. Nach Erteilung einer Baugenehmigung für einen Einzelhandelsmarkt und dem Abriss mehrerer Gebäude am Werner Hellweg wurde auch diese Fläche geräumt. Für den Ausgleich der Baumverluste wurde eine vertragliche Vereinbarung entsprechend der Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Bochum getroffen. Nachdem die Baumaßnahme nicht wie geplant umgesetzt werden konnte, hat sich nach 2013 eine junge Brachfläche mit Pioniervegetation eingestellt. Vor allem im straßennahen Bereich verblieben größere Schuttberge sowie erkennbar befestigte Flächen mit zum Teil deutlicher Vernässung. Älterer Gehölzbestand ist auf dieser Fläche somit nicht mehr vorhanden. Die im Plangebiet liegenden Gartenflächen weisen jedoch teilweise durchaus größeren Baumbestand auf

und sind partiell als strukturreich zu bezeichnen, wenngleich auch erhebliche versiegelte Flächen vorhanden sind.
Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt in Hinblick auf die Beurteilung der Biotoptypen zu dem Ergebnis, dass diese überwiegend als solche von geringer bis mittlerer bioökologischer Wertigkeit anzusehen sind. Die Ersetzbarkeit im Falle von Eingriffen ist demzufolge aufgrund der geringen Reife und Strukturvielfalt sowie der nicht an bestimmte Standortbedingungen gebundenen Biotoptypen als grundsätzlich gut zu beurteilen. Es liegt demzufolge eine mittlere Strukturvielfalt vor.

Unter Biotopverbundgesichtspunkten kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung in dem Sinne zu, dass konkrete Wanderungsbewegungen zu erkennen oder zu erwarten sind. Allerdings sind Teile des Plangebietes als ein Rückzugsraum für eher weit verbreitete, kulturfolgende Arten einzuschätzen, die aufgrund der geringen Störungsintensität bessere Bedingungen vorfinden, als in den meist viel kleineren und strukturarmen Hausgärten bzw. den Abstandsgrünflächen der Siedlungsflächen.

Einzelbäume, für die eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB erforderlich ist, sind nicht vorhanden.
Konkrete Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen der Unteren Landschaftsbehörde nicht vor und ergaben sich auch nicht aus der Biotoptypenkartierung im Plangebiet. Ergänzend zu den Ergebnissen der Begehungen wurde das Fachinformationssystem (FIS) des LANUV ausgewertet, das Angaben zum möglichen Auftreten planungsrelevanter Arten auf der Ebene des 25.000er Messtischblattes (Fläche von ca. 100 km²) macht. Dabei ist zu beachten, dass das FIS wegen der geringen räumlichen Genauigkeit allenfalls erste Hinweise liefert und weder genauere faunistische oder floristische Kartierungen ersetzen kann, noch sich aus Angaben des FIS ergibt, dass Kartierungen zwingend erforderlich sind.

Das FIS verzeichnet im Messtischblatt, in dem das Plangebiet liegt, 29 Tierarten die potenziell auftreten könnten: es handelt sich um 24 Vogelarten (darunter zahlreiche Tag- und Nachtgreife) und fünf Fledermausarten.

Auswirkungen
Es ist davon auszugehen, dass auf der Neubaufläche für den Einzelhandel die aktuell vorhandene Biotopstruktur vollständig beseitigt wird und nur auf den bestehenden Wohnbauflächen die aktuelle Biotopstruktur zumindest teilweise erhalten bleibt (Erhaltung bestehender Gärten soweit keine Nachverdichtung möglich ist).

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden vor allem ca. 1 ha Siedlungsbrache in Anspruch genommen, daneben gehen durch die Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Bereich der Wohnbebauung an der Heroldstraße Gartenflächen in einem derzeit nicht abschließend zu bestimmenden Umfang verloren. Eine Nachverdichtung dieser Flächen ist allerdings schon beim derzeitigen planungsrechtlichen Status möglich. Die beanspruchten Biotoptypen sind von mittlerer bioökologischer Bedeutung.

Spezielle faunistische Bedeutung (z. B. als wesentlicher Teillebensraum planungsrelevanter oder gefährdeter Arten oder als Biotopverbundfläche) hat das Plangebiet nicht. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (2015) kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten „planungsrelevanten Arten“ nicht zu erwarten.

Dabei ist allerdings zu beachten, dass aufgrund des Charakters des Bebauungsplanes als Angebotsplan insbesondere die Realisierung der Nachverdichtung im Baugebiet an der Herold-

straße zeitlich offen ist. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren können daher nach Maßgabe der Unteren Landschaftsbehörde weitere artenschutzrechtliche Prüfungen angeordnet werden.

Außerdem gilt, dass die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen und somit auch alle theoretisch vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig wären. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG liegt somit nicht vor."

Ergänzende Sachverhaltsüberprüfung (Stand: 07.08.2019) der artenschutzrechtlichen Vorprüfung
Die Fläche des Plangebietes wurde am 8. Juli 2019 erneut zur Klärung der aktuellen Biotopstruktur untersucht.
Die ergänzende Sachverhaltsüberprüfung (Stand: 07.08.2019) der artenschutzrechtlichen Vorprüfung vom 10.12.2015 kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Ergebnisse der Begehung sind so zu interpretieren, dass sich am grundlegenden Sachverhalt keine Änderungen ergeben haben, der Bewuchs sich allerdings dem Ablauf der natürlichen Sukzession entsprechend verdichtet hat. Die Nutzungs- bzw. Störungsintensität hat sich nicht wesentlich verändert. Weiterhin ist ein intensiv begangener Trampelpfad vom Werner Hellweg zum Weg parallel der Schule zu erkennen, die zentralen Teile des Plangebietes erscheinen aber auch 2019 wenig gestört zu sein. Auch aus der aktualisierten Liste möglicherweise auftretender planungsrelevanter Arten lassen sich keine veränderten artenschutzrechtlichen Sachverhalte ableiten.

Rodungen bzw. eine Baufeldräumung sind wegen des dichten Bewuchses außerhalb der gesetzlichen Schutzzeiten (also nicht zwischen dem 1.3. und dem 31.09. eines Jahres) vorzunehmen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sicher zu vermeiden. Dies gilt auch für Teilrodungen zum Zwecke von Bodenuntersuchungen oder der Verdämmung von Hohlräumen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung
Neben der Beachtung einschlägiger Regelwerke hinsichtlich der Einhaltung von Schutzzeiten bei Rodungsarbeiten (März bis September) und dem Umgang mit Gehölzbeständen im Einwirkungsbereich von Baustellen sind keine speziellen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen bzw. erforderlich. Diese Maßnahmen sind durch gesetzliche Vorschriften bereits definiert. Einer Festsetzung im Bebauungsplan bedarf es nicht.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere als erheblich anzusehen, da in einem Umfang von etwa 1 ha Biotoptypen mit mittlerer bioökologischer Wertigkeit beseitigt werden. Die Eingriffe sind aber im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgleichbar.

9.2.4 Schutzgut Boden

Umweltzustand
Im Raum Werne stellt die Bodenkarte 1:50.000 als natürlicherweise auftretende Bodentypen Parabraunerde mit unterschiedlichen Schluff- bzw. Lehmanteilen und vereinzelten schwachen Beimengungen von Kiesen dar. Eher kleinteilig sind demzufolge Grundwasserböden (Gley) und Umlagerungsböden (Kolluvien) verzeichnet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich ausschließlich um die weit verbreiteten Parabraunerden. Diese weisen zwar in Hinblick auf die Bodenfunktionen „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte" sowie „Lebensraumfunktion" keine besondere Schutzwürdigkeit auf, gelten aber als Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Natürlicherweise sind diese Böden wegen des hohen Anteils feiner

Bestandteile nur bedingt zur Versickerung geeignet, erfordern also vergleichsweise große versickerungswirksame Flächen. Laut gutachterlicher Stellungnahme ist der Untergrund für eine funktionsfähige Versickerung (z. B. mittels Mulden oder Rigolen) nicht geeignet.

Tatsächlich ist davon auszugehen, dass der natürliche Bodenaufbau aufgrund der jahrzehntelangen gärtnerischen Nutzungen flächig deutlich verändert ist (Bildung sogenannter Hortisole). In den aktuell oder früher baulich genutzten Teilen des Plangebietes ist eine vollständige Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus durch Gebäude sowie die teilweise umfangreichen befestigten Flächen für Terrassen und Wege zu erwarten. Zudem haben in den Gartenflächen Auf- und Abtrag zu Veränderungen im Bodenaufbau geführt. Unmittelbar nördlich der ehemaligen Bebauung Werner Hellweg 517 - 521 ist der Verlauf eines nicht verfüllten Luftschutzstollens in ca. 12 m Tiefe bekannt, der sich zumindest zwischen Heroldstraße im Osten und der Straße Deutsches Reich im Westen erstreckte.

Ein vollständig natürlicher Bodenaufbau ist nicht mehr zu erwarten, gleichwohl kann in Teilen des Plangebietes weiterhin eine hohe, auch natürliche, Bodenfruchtbarkeit vorliegen, wie dies auch in der grundsätzlichen, von den örtlichen Verhältnissen unabhängigen, Bewertung des Bodentyps durch den Geologischen Dienst NRW zum Ausdruck kommt. Wegen der anthropogenen Veränderung und der geringen Größe der entsprechend ausgewiesenen und durch das Vorhaben auch tatsächlich betroffenen Flächen ist jedoch davon auszugehen, dass keine Ausprägungen mehr bestehen, die einen speziellen planerischen Umgang erfordern. Insbesondere sind keine mit einer landwirtschaftlichen Nutzung, auf die sich das Bewertungskriterium „Ertragsleistung“ primär bezieht, verbundenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Hinweise auf Altablagerungen oder Altlasten liegen nicht vor.

Auswirkungen
Das Vorhaben ist mit einer weitgehenden Veränderung des Bodenaufbaus durch großflächige Versiegelung und baubedingtem Auf- und Abtrag im Bereich des Sondergebietes, aber auch der geplanten Wohngebiete verbunden. Durch die Errichtung der Gebäude und privaten Verkehrsflächen erfolgt eine Versiegelung des Untergrundes in einem Umfang von ca. 0,8 ha.

Betroffen sind zwar Böden, die in der Vergangenheit einer teils deutlichen, teils massiven anthropogenen Überformung ausgesetzt waren und daher keines besonderen Schutzes bedürfen, die aber dennoch grundlegende Bodenfunktionen (v. a. Regelungsfunktionen im Wasserhaushalt) wahrnehmen, ohne über das eigentliche Plangebiet hinaus Bedeutung zu erlangen.

Die Inanspruchnahme der Brachfläche für bauliche Zwecke erfolgt entgegen der pauschal formulierten Zielsetzungen der Strategischen Umweltplanung.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung
Mit Ausnahme der grundsätzlichen Bestrebung, die geplante Nutzung im Innenbereich und auf teilweise bereits in der Vergangenheit für Siedlungszwecke genutzten Flächen zu realisieren und damit die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu vermeiden (Vorrang der Innenentwicklung), sind keine speziellen Maßnahmen zum Schutzgut Boden vorgesehen.

Es werden folgende Kennzeichnungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Kennzeichnung zum Bergbau

Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Das Planungsvorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Grubenfeld „Neu-Iserlohn“ der im Jahr 1968 stillgelegten Zeche "Robert Müser". Bergwerksfeldeigentümer des auf Steinkohle ver-

liehenen Grubenfeldes "Neu-Iserlohn" ist die GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung AG, Flamingoweg 1 in 44139 Dortmund (ehemals Harpen AG).
Ferner liegt das Plangebiet über dem auf Eisenstein verliehenen Grubenfeld "Kirchharpen " der GfV AG (ehemals Harpen AG). Ein von der GfV AG zu vertretender Abbau von Eisenstein hat nicht stattgefunden.

Ebenso liegt das Plangebiet über der auf Kohlenwasserstoff erteilten Bewilligung "Mansfeld Gas". Inhaberin der Bewilligung "Mansfeld Gas" ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Str. 1 - 3 in 45128 Essen.

Daneben liegt das Plangebiet über der auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken "CBM-RWTH". Inhaberin der Erlaubnis "CBM-RWTH" ist die Rheinisch-Westfälisch Technische Hochschule Aachen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.

Nach den vorhandenen Grubenbildern hat im Bereich des Plangebietes Gewinnung von Steinkohle im tiefen Bereich stattgefunden. Die bergbaulichen Nachwirkungen (Senkungen) aus dem Steinkohle-Tiefbau gelten aufgrund der Stilllegung in den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts als abgeschlossen. Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebiets kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Der von der GfV AG zu vertretende ehemalige Bergbau erfordert ausweislich des Grubenbildes und unter Zugrundelegung der bestehenden technischen und tatsächlichen Rahmenbedingungen keine Anpassungs- und/oder Sicherungsmaßnahmen.

Eine Wiederaufnahme des Bergbaus ist nicht vorgesehen.

Kennzeichnung zu Ausgasungen aus dem Karbongebirge

Das Plangebiet liegt in der Zone 3 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005).

Gemäß dem Gutachten “Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum” sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen sehr wahrscheinlich.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, werden aufgrund der meist diffus auftretenden Gaszuströmungen bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen erforderlich, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitliche Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrainagen entwickelte “Handbuch Methangas” der Stadt Dortmund und das “Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien” der “TFH Georg Agricola” in Bochum technische Lösungen an.

Des Weiteren muss bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund > 0,5 m unter Geländeoberfläche (z.B. bei dem Erstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Kanalbaumaßnahmen) mit Gaszuströmungen gerechnet werden. Daher sollten im Zuge von Erdarbeiten und in der offenen Baugrube kontinuierlich Bodenluftmessungen auf CH4-Gehalte durchgeführt werden. Die Messergebnisse sollten protokolliert und der unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt werden.

Die vorliegende Karte der potentiellen Gefährdungsbereiche durch Methan(CH4)-Zuströmungen stellt den Erkenntnisstand vom Februar 2001 (überarbeitet im April 2005) dar. Die Abgrenzungen der potentiellen Gefährdungsbereiche bilden eine "vorläufige" Kennzeichnung, die nicht durch örtliche Untersuchungen und Überprüfungen belegt ist, sondern unter Berücksichtigung bestimmter Randbedingungen auf der Ableitung und Anpassung an vorliegende Untersuchungsergebnisse beruht.

Auf der Grundlage neuer Erkenntnisse und Untersuchungsergebnisse ist eine Umstufung von Teilflächen in andere Gefährdungsbereiche möglich. Eine "fest-stehende" Ausweisung der "Gefährdungsbereiche" wird erst schrittweise mit zunehmendem Erkenntnisstand erfolgen können.

Im Rahmen der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren dient die Karte der Methan (CH4)-Zuströmungen an der Geländeoberfläche und im Baugrund einer ersten Einschätzung der Gefahrensituation für geplante Projekte; über die Zuordnung des Projektes in einen bestimmten Gefährdungsbereich lassen sich bereits in einem sehr frühen Stadium der Projektplanung eventuell erforderliche Vorsorge- oder Sicherungsmaßnahmen konzipieren und kalkulieren. Damit bildet die vorliegende Karte eine wichtige Informationsgrundlage für Bauwillige und Architekten, sowie für Ingenieure, Gutachter und Planer, deren Projekte mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind oder Versiegelungen des Bodens zur Folge haben.

Hinweis zu Bodenbelastungen / Altlasten

Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen werden so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünflächenamt - untere Bodenschutzbehörde - zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.

Sollten für den Unterbau von Gebäuden, Stellplätzen und Straßen andere Materialien, z. B. industrielle Nebenprodukte verwendet werden, so wird auf den Runderlass zur Güteüberwachung von mineralischen Stoffen im Straßen- und Erdbau des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr - VI A 3 - 32-40/45 - und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz IV - 3 -953-26308 IV - 8 - 1573-30052 vom 09.10.2001 verwiesen.
Für die Verwendung dieser Materialien ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich.

Kontaminierte Aushubmaterialien sind ordnungsgemäß nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen.
Hinweis zum Bodenschutz

Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z. B. für Rahmengrün, Gärten etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik nachzuweisen.

Die im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zwar als erheblich anzusehen, stellen aber, da die betroffenen Böden bereits in der Vergangenheit einer intensiven Nut-

zung verbunden mit einer anthropogenen Veränderung des Bodenaufbaus unterlagen, die Planungsziele nicht grundsätzlich in Frage.

9.2.5 Schutzgut Wasser

Umweltzustand
Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Ruhr. Im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld gibt es keine Oberflächengewässer. Grundwasser ist im Plangebiet erst in Tiefen deutlich größer als 2 m zu erwarten.

Die Beschaffenheit des Bodens lässt keine vollständige Versickerung von nicht behandlungspflichtigem Niederschlagswasser zu.

Für das Grundwasserdargebotspotenzial (also die wirtschaftliche Nutzbarkeit) hat das Plangebiet keine planungserhebliche Bedeutung, da eine Grundwassernutzung im Plangebiet nicht bekannt ist und negative Auswirkungen auf die Wassergewinnung im Ruhrtal nicht zu erwarten sind.

Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet nicht wesentlich beeinträchtigt, da nur die bestehenden Wohngebäude und Teile von deren befestigten Freiflächen an die Kanalisation angeschlossen sind und keine großflächigen Verdichtungen vorliegen, die zu einem oberflächigem Abfluss zur Kanalisation führen würden.

Die Grundwasserschutzfunktion, die eine Fläche durch die Filterleistung des Bodens in Abhängigkeit von der Durchlässigkeit des Grundgesteins haben kann, ist wegen des großen Grundwasserflurabstandes und der allenfalls mittleren Wasserwegsamkeit des Bodens als hoch zu beurteilen.

Auswirkungen
Eine gezielte Versickerung, bei der die angeschlossene Fläche sehr viel größer ist als die Versickerungsfläche (üblich z. B. bei Dach- und Verkehrsflächen), ist im Plangebiet nicht möglich, da der Boden nur eine geringe, allenfalls mittlere Wasserdurchlässigkeit aufweist.

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden daher Flächen entfallen, auf denen derzeit noch Niederschläge versickern und somit zur Grundwasseranreicherung beitragen. Dies wird jedoch aufgrund der geringen Ausdehnung des Baugebietes keine Auswirkungen auf das zur Trinkwassergewinnung genutzte Grundwasserdargebot haben.

Da mit dem geplanten Vorhaben kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verbunden ist, sind keine Gefährdungen zu erkennen, die spezieller Maßnahmen oder besonderer Festsetzungen im Bebauungsplan bedürften. Es sind weder erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot noch auf möglicherweise vom Grundwasser abhängige Biotope (insbesondere Quellen) zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf Gewässer, die durch Einleitungen von Regenwasser oder durch Abschläge aus dem Mischsystem hervorgerufen werden können, sind durch das Vorhaben ebenfalls nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung
Maßnahmen speziell zum Schutzgut Wasser sind nicht vorgesehen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser" als nicht erheblich anzusehen.

9.2.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Umweltzustand
Angaben zur stadtklimatischen Situation sind dem digital vorliegenden Kartenwerk zum Klimaanpassungskonzept Bochum (http://geoportal.bochum.de) zu entnehmen. Die darin enthaltene Karte der aktuellen Klimatope stellt für das Plangebiet überwiegend den Klimatoptyp „Siedlungsklima“ dar, Flächen mit der Tiefe einer Bauzeile nördlich des Werner Hellweg sind, so wie auch weitere Flächen südlich Werner Hellweg und zwischen Werner Heide und Hölterweg, mit dem Klimatoptyp „Innenstadtklima“ verzeichnet (s. a. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Ziffer 2.6 Klima und Lufthygiene). Sehr kleinteilig sind im Bereich des Schulgrundstücks (nur nahe der Straße Deutsches Reich) Flächen des Klimatoptyps Stadtklima zugewiesen.

Es handelt sich somit um klimaökologische Lasträume, wobei die höchsten Belastungen vor allem im Bereich des Werner Hellweges und in den Siedlungsflächen südlich des Werner Hellweges zu sehen sind, während es sich in den nördlich anschließenden Wohngebieten um eher gering belastete Flächen handelt, die für Wohnnutzungen gute Eignung aufweisen.

Dementsprechend ist auch in der „Handlungskarte Klimaanpassung“ der Bereich an der Straße Werner Hellweg sowie in Teilen des Schulgrundstücks als ein „Gebiet mit einer Hitzebelastung im Ist-Zustand“ („Wärmeinsel“) verzeichnet, in dem Handlungsbedarf besteht. Die das Plangebiet im Osten, Norden und Westen umgebenden Siedlungsflächen weisen demzufolge aber keinen nennenswerten Bedarf an klimatisch-lufthygienischem Ausgleich auf.

Eine Luftleitungsfunktion kommt dem Plangebiet nicht zu. Die Bildung und der Abfluss von Kaltluft sowie eine Leistung zur Luftregeneration oder eine Funktion als Klimaoase sind im Plangebiet aufgrund der geringen Größe und der konkreten Biotop- und Nutzungsstruktur nicht zu erwarten. Wesentliche klimatisch-lufthygienische Ausgleichsleistungen für benachbarte Flächen erbringt das Plangebiet somit nicht.

Aktuelle Daten zur Beurteilung der Immissionssituation im Plangebiet liegen nicht vor. In Hinblick auf die Belastung mit Luftschadstoffen ist davon auszugehen, dass die Belastung der regional üblichen Hintergrundbelastung entspricht. Es gibt keine Hinweise darauf, dass für Luftschadstoffe festgesetzte Grenzwerte im Plangebiet überschritten werden.

Auswirkungen
Durch die Bebauung wird es eine deutliche Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse, aber keine wesentliche Verschiebung der siedlungsklimatischen Charakteristika geben, die durch die Einbindung des Plangebietes in größere Siedlungszusammenhänge bestimmt sind. Erhebliche klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind trotz des im Plangebiet erheblich zunehmenden Versieglungsgrades und der durch den Baukörper des Lebensmittelmarktes veränderten Durchlüftungsverhältnisse nicht zu befürchten.

Punktuell entstehen neue Schadstoffemissionen durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der Stellplatzanlage des Sondergebietes. Diese werden jedoch angesichts der Durchlüftungsverhältnisse nicht zu gravierenden Verschlechterungen führen, die einer gesonderten Berücksichtigung bedürfen.

Gleiches gilt sinngemäß für die Nachverdichtungen in den Wohnbauflächen. Die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen besteht also nicht. In Hinblick auf die Belastung mit Luftschadstoffen ist insbesondere nicht zu erwarten, dass die einschlägigen Grenzwerte für die relevanten Schadstoffe überschritten werden könnten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung
Maßnahmen speziell zum Schutzgut Klima und Lufthygiene sind nicht vorgesehen.
Die eher aus gestalterischen Gründen festgesetzte Dachbegrünung im Sondergebiet sowie die aus gleichen Gründen geplante Begrünung des Stellplatzes wird allerdings in gewissen Umfang auch positiv mindernde Wirkung auf die Ausbildung urbaner Klimaausprägungen (Wärmeinsel) haben. Demgegenüber wirkt die statt einer Dachbegrünung auch zulässige Realisierung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf den Dachflächen des Sondergebietes eher vor dem Hintergrund der auch aus Gründen des Klimaschutzes angestrebten Förderung regenerativer Energien.

Zusammenfassend sind Auswirkungen auf das Schutzgut "Klima und Lufthygiene" unvermeidlich mit der Bebauung von Freiflächen verbunden, diese werden aber im konkreten Fall als nicht erheblich bewertet.

9.2.7 Schutzgut Landschaft

Umweltzustand
Für das Ortsbild im Planungsraum prägend sind der Werner Hellweg mit seiner dicht heranrückenden, heterogenen Bebauung und nur sehr geringen Grünbeständen, die geschlossenen Wohnbauflächen an Heroldstraße und Nörenbergskamp sowie das Schulgelände und das Jugendfreizeithaus. Die Freiflächen des Plangebietes sind über diese Nutzungen hinweg kaum einsehbar und erlangen keine prägende Wirkung. Selbst von den angrenzenden öffentlichen Flächen (Schulgelände, Jugendfreizeithaus, Werner Hellweg) aus sind sie nur sehr eingeschränkt einsehbar, da die Schuttberge am Werner Hellweg und Gehölzbestände sowie Strauchwerk an der westlichen Seite sichtverschattende Wirkung entfalten. Es gibt keine Teilbereiche im Plangebiet, bei denen die Freiflächen in Hinblick auf landschaftsästhetische Fragen nicht deutlich von den umgebenden Siedlungsnutzungen überformt in Erscheinung treten.

Für die landschaftsgebundene Naherholung sind die Flächen des Plangebietes nicht von Bedeutung.

Auswirkungen
Das Ortsbild wird sich durch die geplante Einzelhandelsbebauung grundlegend verändern, aber auch die Nachverdichtung der Wohnbebauung (v. a. Bebauung in zweiter Reihe an der Heroldstraße) wird zu einer nach außen deutlich wahrnehmbaren Veränderung des Erscheinungsbildes führen. Das geplante Einzelhandelsgebäude wird im Unterschied zu der vorhandenen Brachfläche gut einsehbar sein und zusammen mit den umgebenden Lärmschutzwänden auf kurze Distanzen eine dominierende Wirkung erlangen, aufgrund der geringen Höhe von Gebäuden und Lärmschutzwänden aber keine bestimmende Wirkung über das weitere Umfeld erlangen. Durch die Öffnung des Sondergebietes zum Werner Hellweg und die vorgelagerte kleine Platzfläche wird zwar eine Erweiterung der Blickbeziehungen gegenüber dem aktuellen Zustand bzw. dem Zustand vor Abriss der Gebäude Werner Hellweg 517 - 521 eintreten, diese bleibt aber durch die Anordnung der Lärmschutzwände und die Nutzung der einsehbaren Fläche als Parkplatz von sehr begrenzter Wirkung.

Eine grundlegende Veränderung der Erschließungssituation für die Naherholung tritt nicht ein, jedoch wird die Verbindung zwischen dem Werner Hellweg im Süden und Nörenbergskamp im Norden tendenziell wieder verbessert.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung
Zur Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen werden Festsetzungen zur Begrünung der Dachflächen und Lärmschutzwände und der nicht überbauten Flächen (v. a. Pkw-Stellplatzanlage) im Sondergebiet getroffen, um eine Mindestausstattung mit Grünelementen sicherzustellen.

Im Einzelnen werden folgende Festsetzungen getroffen:

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - extensive Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mindestens extensiv zu begrünen. Die Dicke der Substratschicht der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 6 cm betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.
Die konkrete Auswahl der Pflanzenarten hat in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zu erfolgen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, technische Aufbauten und Flächen für Anlagen zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie (Solarthermieanlagen und Photovoltaikanlagen).

Begrünung Garagen- und Carportdächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Flachdächer von Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Begründung: Die Begrünung flach geneigter Dächer ermöglichen folgende stadtökologisch positive Wirkungen:

- Schutz der Dachabdichtung vor extremen Temperaturdifferenzen, UV-Strahlung, Hagelschlag und Krustenbildung.
- Regenwasserrückhalt: extensive Dachbegrünungen halten etwa 40 - 80 % des Jahresniederschlags zurück.
- Minimierung der Niederschlagsabflussspitzen. Starkregenereignisse werden um 50 - 100 % gemindert, das Wasser zeitlich verzögert an die Kanalisation abgegeben.
- Verbesserung des (Klein-)Klimas durch Evaporation und Transpiration. Das zurückgehaltene Regenwasser wird verdunstet und kühlt die Umgebung. Die Dachbegrünung wirkt bei austauschschwachen Wetterlagen anregend auf Ausgleichströmungen.
- Bindung von Staub und Schadstoffen in der Luft. Feinstaub und Luftschadstoffe werden herausgefiltert und im Substrat (Vegetationstragschicht) gebunden, abgebaut und von den Pflanzen aufgenommen. Das Pflanzenwachstum senkt die CO_2-Belastung.
- Verbesserung des Wärme- und Kälteschutzes. Der Dachbegrünungsaufbau wirkt wie eine zusätzliche Lage Dämmung: im Sommer als Hitzeschild, im Winter als Wärmedämmung.
- Temporäre oder dauerhafte Lebensräume von Kleintieren und potenzieller (Teil-) Lebensraum von Vögeln, die Rast-, Futter- und Nistmöglichkeiten vorfinden.
- Verbesserung der Luftschalldämmung durch größere Schwingungsträgheit der Gesamtfläche und gute Schalladsorption durch die Vegetation. Die Masse des Begrünungsaufbaus und die Struktur der Vegetation tragen zur Lärmminderung bei.

Diese positiven Wirkungen sind im urbanen Raum von grundsätzlicher Bedeutung. Der Umfang der Wirkung ist bezogen auf den jeweiligen Einzelfall zwar nur gering, die angestrebte Wirkung wird aber in der Summe vieler Einzelmaßnahmen erreicht, weshalb die mit der Festsetzung verbundenen Einschränkungen der Gestaltungsfreiheit angemessen sind.
Für eine extensive Dachbegrünung muss die Dicke der Substratschicht mindestens 6 cm betragen. Die Begrünung sollte mittels eines bodendeckenden sogenannten "Sedumteppichs" dauerhaft und flachwüchsig erfolgen. Die in der Pflanzengemeinschaft "Sedumteppich" enthaltenen verschiedenen Sedumarten haben ihre Hauptblütezeit im Frühsommer, wobei die Blütenfarben

gelb und rot/weiß dominieren. In der übrigen Jahreszeit präsentiert sich der "Sedumteppich" in den verschieden Grüntönen der Sedumarten, wobei auch rote Laubfärbungen insbesondere im Herbst Abwechslung ins Bild bringen.
Auswahlliste aus der Pflanzengemeinschaft "Sedumteppich":

- Weißer Mauerpfeffer (Sedum album)
- September-Fetthenne (Sedum cauticolum)
- Fetthenne (Sedum floriferum)
- Mongolen-Sedum (Sedumhybridum)
- Tripmadam (Sedum reflexum)
- Milder Mauerpfeffer (Sedum sexangulare)
- Teppich-Sedum (Sedum spurium)

Pflanzbindungen, Pflanzgebote - Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf den Stellplatzflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist pro 8 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbaum, in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 18 - 20 cm anzupflanzen; die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbeete müssen mindestens 1,5 m x 1,5 m groß und begrünt sein, sie sind mit einem Anfahrschutz zu versehen.

In Betracht kommen Bäume der nachfolgenden Gehölzauswahlliste, die lediglich der Orientierung dient und nicht abschließend ist.

Gehölzauswahlliste Bäume:
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus "Frans Fontaine" (Säulenhainbuche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Die konkrete Auswahl der Gehölzarten hat in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zu erfolgen.
Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Rahmenpflanzungen Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen AF 1 (Rahmenpflanzung) mindestens 11 standortgerechte Bäume 2. Ordnung in der Pflanzqualität "Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 18 - 20 cm" anzupflanzen.
Je 60 m² Pflanzfläche ist ein standortgerechter, mindestens mittelgroßer Laubstrauch (Pflanzqualität: Strauch, 4-triebig, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm) anzupflanzen; die Sträucher sind über die Pflanzfläche verteilt zu pflanzen.

In Betracht kommen Bäume der nachfolgenden Gehölzauswahlliste, die lediglich der Orientierung dient und nicht abschließend ist.
Gehölzauswahlliste Bäume:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus "Frans Fontaine" - Säulenhainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Gehölzauswahlliste Sträucher:
Cornus mas - Kornelkirsche
Crataegus monogyna - Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Philadelphus coronarius - Pfeifenstrauch

Ribes sanguineum - Zier-Johannisbeere
Sambucus nigra - Holunder
Syringa vulgaris - Flieder
Die konkrete Auswahl der Gehölzarten hat in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zu erfolgen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.

Begründung: Die Festsetzungen dienen der Sicherung eines gestalterisch wirksamen Mindestanteils begrünter Flächen, mittels derer die Pkw-Stellplatzanlage optisch eingefasst wird. In Teilen dient die Pflanzfestsetzung auch der Herstellung eines angemessenen Übergangs zwischen dem Einzelhandelsgebäude bzw. der daran anschließenden Schallschutzwand und dem angrenzenden Wohngebiet. In geringem Umfang werden die Pflanzungen durch Schattenwurf auch die durch die Versiegelung unvermeidlich eintretenden kleinklimatischen Effekte (Entstehen einer Wärmeinsel) reduzieren.

Bei den Anpflanzungen ist zu beachten, dass gemäß Nachbarrechtsgesetz NRW Bäume 2. Ordnung nur mit mindestens 2,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze gepflanzt werden dürfen und Sträucher nicht näher als 1,0 m an die Grenze heranrücken dürfen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen AF 2 - Heckenpflanzung am Stadtplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist auf der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche AF 2 eine Heckenpflanzung vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Die Hecke soll eine Höhe von 1,2 m nicht unterschreiten und eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.
Eine Auswahl geeigneter Heckenpflanzen ist in einer Gehölzauswahlliste dargestellt, die lediglich der Orientierung dient und nicht abschließend ist.
Gehölzauswahlliste Hecke:
Ligustrum vulgare - Rainweide, Gemeiner Liguster
Carpinus betulus - Hainbuche
Es sind Sträucher folgender Pflanzqualität zu verwenden: zweimal verpflanzt, Höhe 60 cm - 80 cm, ohne Ballen, in einem Pflanzabstand von drei Pflanzen pro Meter.

Die konkrete Auswahl der Gehölzarten hat in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zu erfolgen.

Begründung: Die Festsetzung dient dazu, den geplanten öffentlichen Platz am Werner Hellweg räumlich zu fassen und gegenüber der Pkw-Stellplatzanlage innerhalb des Sonstigen Sondergebietes optisch abzugrenzen, ohne als Sichtbarriere zu wirken. Gleichzeitig erhält auf diese Weise die über ein Gehrecht gesicherte Wegebeziehung über die Pkw-Stellplatzanlage hinweg bis zum Schulgelände einen klar markierten Auftakt.

Pflanzbindungen - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Begrünung Schallschutzwände (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Schallschutzwände im Sonstigen Sondergebiet sind an ihren der Stellplatzanlage im Sondergebiet zugewandten Seiten mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen, zu begrünen. Bei Schling- und Kletterpflanzen, die nicht selbst haften, sind Kletterhilfen anzubringen. Es ist je 0,5 Meter Wandlänge mindestens eine rankende, klimmende oder schlingende Pflanze (Pflanzqualität 4 - 6 Triebe, mit Topfballen, Höhe 90 - 100 cm) zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen Pflanze und Schallschutzwand soll 30 bis 40 cm nicht unter- bzw. überschreiten. Das Pflanzbeet muss mindestens 40 cm x 40 cm groß sein.

Eine Auswahl geeigneter Rankpflanzen ist in einer Pflanzenauswahlliste dargestellt, die lediglich der Orientierung dient und nicht abschließend ist.
Pflanzenauswahlliste Rankpflanzen:
Clematis vitalba - Waldrebe
Hedera helix - Efeu

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend nachzupflanzen. Die konkrete Auswahl der Rankpflanzen hat in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zu erfolgen. Auf eine Begrünung kann verzichtet werden, wenn die Wände mit einer Oberfläche aus Holz, Kokos oder ähnlichen natürlichen Materialien errichtet werden.

Begründung: Die Festsetzung dient primär dazu, im Sondergebiet eine dem Umfeld angemessene städtebauliche Gestaltung zu gewährleisten. Gleichzeitig tragen alle Grünelemente durch Staubbindung und Verringerung von Aufheizungen zur Minderung stadtklimatischer Belastungen bei. Die Begrünung der Schallschutzwände an ihren der Stellplatzanlage im Sondergebiet abgewandten Seiten wird nicht explizit festgesetzt, da durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen innerhalb der Flächen AF 1 (Rahmenpflanzung) die baulichen Anlagen (Einzelhandelsbetrieb/Schallschutzwände) gärtnerisch eingegrünt werden und zu den östlich angrenzenden Wohnbauflächen eine visuelle Abschirmung bewirken werden.

Werbeanlagen (§ 89 BauO NW)

1. Allgemeines

1.1 Als Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten die in § 10 Abs. 1 BauO NRW aufgeführten Werbeanlagen.

1.2 Nicht als Werbeanlagen gelten:
a.) Hinweisschilder unter 0,25 m² auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten oder ähnliches, die an der Stätte der Leistung angebracht sind.
b.) Hinweisschilder an Baustellen auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligter sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen.

In dem Sonstigen Sondergebiet (SO) gelten folgende Regelungen für den großflächigen Lebensmittelmarkt:

2. Lage

2.1 Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude zulässig, in dem das Produkt oder die Leistung, für die geworben wird, angeboten bzw. erbracht wird.

2.2 An allen Fassaden sind Werbeanlagen nur in der Erdgeschosszone in einer Größe von maximal 2,80 m Höhe und 2,80 m Breite zulässig.

2.3 Ein frei stehender Werbeträger (Werbepylon) für alle künftig ansässigen Firmen ist innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zulässig. Der frei stehende Werbeträger darf Werbeanlagen mit einer maximalen Fläche von insgesamt 5,50 m² aufnehmen.

3. Gestaltung

3.1 Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung sind unzulässig. Bei Leuchtreklame ist nur eine weiße Hinterleuchtung zulässig.

3.2 Werbeanlagen am Gebäude dürfen die Traufe bzw. Attika der Gebäudeseite, an der sie angebracht sind, nicht überragen.

Begründung: Die Festsetzungen dienen insgesamt dazu, einen „Wildwuchs“ von Werbeanlagen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt - zu vermeiden und ein Einfügen des Vorhabens in die Umgebung zu gewährleisten. Mit dem Ausschluss von Lauf-, Blink- und Wechselbeleuchtung werden auch Beeinträchtigungen durch

Lichtimmissionen vermieden. Durch die restriktiven Festsetzungen zu Werbeanlagen werden zwar die Gestaltungsfreiheiten der privaten Bauherren eingeschränkt, es ist jedoch für die Schaffung und den Erhalt einer hochwertigen Bebauung notwendig.
Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild als erheblich anzusehen, werden aber soweit, wie ohne die Planungsziele gänzlich in Frage zu stellen möglich, minimiert.

9.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Umweltzustand
Schützenswerte und potenziell negativ betroffene Kultur- oder Sachgüter die im Rahmen der Umweltprüfung speziell berücksichtigt werden müssen, sind im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld nicht zu verzeichnen.

Auswirkungen
Planungserhebliche Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter die im Rahmen der Umweltprüfung speziell berücksichtigt werden müssen, sind nicht zu befürchten. Insbesondere sind keine die Landschaft bzw. das Ortsbild prägenden historischen Gebäude betroffen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung
Es sind keine Maßnahmen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter vorgesehen.
Zum Bodendenkmalschutz wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

> ***Hinweis zum Bodendenkmalschutz***
> *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) und/oder Relikte des Bergbaus (Stollen, Schächte, usw.) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern und/oder Relikten des Bergbaus ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/93 75 0; Fax 0 27 61/93 75 20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).*

Zusammenfassend sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten, die einer Darstellung im Rahmen des Umweltberichtes bedürfen.

9.2.9 Schutzgüter-Wechselwirkungen

Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Ausprägungen der einzelnen Schutzgüter erfasst und beschrieben. Als Beispiel ist im Plangebiet die Wechselwirkung zwischen der zunehmenden Versiegelung und der Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie der Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen zu nennen. Spezielle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer veränderten Wertung der einzelnen Standortfaktoren führen, sind nicht zu erkennen.

9.3 Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen

9.3.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Zentrales städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes und die planungsrechtliche Vorbereitung einer ergänzenden Wohnbebauung auf unmittelbar daran angrenzenden Flächen.
Zur Sicherung der Zielerreichung sowie zur Vermeidung und Verminderung von negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt dienen insbesondere:

- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) im Bereich des Sondergebietes (Baumpflanzungen auf der Pkw-Stellplatzanlage, Begrünung der Randflächen des Sondergebietes, Begrünung Schallschutzwände, Begrünung des Flachdaches im Sondergebiet);
- Festsetzungen zu Art und Umfang der zulässigen Werbeanlagen;
- Festsetzung von Flächen, auf denen Lärmschutzwände zulässig sind (verbunden mit der Verpflichtung zur Einhaltung weitergehender betrieblicher und baulicher Maßnahmen (u. a. zu Öffnungszeiten, zur Lärmvermeidung bei haustechnischen Anlagen, zur lärmmindernden Ausbildung der Fahrgassen auf der Stellplatzanlage und zur Verwendung geräuscharmer Einkaufswagen), die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu spezifizieren sind.)

9.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Da der Bebauungsplan im Vollverfahren und nicht nach § 13a BauGB durchgeführt wird, kommt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zur Anwendung. Da im Vorgriff auf die ursprünglich beabsichtigte Errichtung des Lebensmittelmarktes auf Grundlage einer Baugenehmigung die Fläche der heutigen Siedlungsbrache auch in dem Teil abgeschoben wurde, der nicht durch Gebäude oder Gartenflächen längs des Werner Hellweg eingenommen war, ist für die Eingriffs-Ausgleich-Bilanz der Ausgangszustand zu rekonstruieren, wie er zu Beginn des Planverfahrens bestanden hat. Außerdem sind die bereits vor Aufnahme des Planverfahrens bestehenden Baurechte in der Bilanz zu berücksichtigen.

Für die Flächen WA 1 bis WA 3 ist, Bezug nehmend auf die Bestandsbebauung Heroldstraße 3a und die Gebäude Nörenbergskamp 32 und 34, eine Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben der geplanten Art (GRZ 0,4) bereits nach § 34 BauGB gegeben. Längs des Werner Hellweg ist eine Mischnutzung mit GRZ 0,8 auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes zulässig. Lediglich für die sich nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 624 anschließende, derzeit brach liegende, Fläche wird davon ausgegangen, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ohne jegliche Einschränkung anzuwenden ist.

Der Umfang erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan ermittelt. Demzufolge entsteht im Plangebiet ein Defizit von 21.168 Punkten, was bei einer mittleren Wertsteigerung von 4 Punkten einem Flächenbedarf von 5.292 m² entspricht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst fast ausschließlich die für die Bebauung vorgesehenen Flächen und bietet dementsprechend nur geringe Möglichkeiten zu einer ökologischen Aufwertung. Die Kompensation der Eingriffe ist daher weitestgehend außerhalb des Plangebietes zu realisieren. Im Plangebiet sind lediglich kleinere Maßnahmen wie Baumpflanzungen möglich und festgesetzt.

Die Stadt Bochum verpflichtet sich, eine Teilfläche (Gemarkung Harpen, Flur 3, Flurstück 1017, 17.594 m² groß, eingetragen im Grundbuch von Harpen) in der erforderlichen Größenordnung

von 21.168 Ökopunkten aus dem städtischen Ökokonto auszubuchen. Damit ist eine vollständige Kompensation des Eingriffs sichergestellt. Die Fläche ist bereits als Kompensation angelegt. Es handelt sich um einen Teil des Flurstücks 1017 (Flur 3 Gemarkung Harpen) nördlich der Straße „Auf dem Sporkel" (s. nachfolgende Abbildung).

Luftbildausschnitt aus dem Kompensationsmanagement

Der ehemalige Acker wurde in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt. Die Ersatzgeldzahlung in Höhe von 127. 008 € ist bereits durch den Eingriffsverursacher geleistet worden.

Auszug aus dem Kompensationsmanagement

Nutzung/ Biotoptyp (vorher)	Größe (m²)	Biotopwert	Wert vorher (Punkte)	Nutzung/ Biotoptyp (nachher)	Größe (m²)	Biotopwert	Wert nachher (Punkte)
Acker (intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend)	9.685	2	19.370	**artenreiche Mähwiese**	9.685	5	48.425

anrechenbare Wertsteigerung:	**29.055**

B-Plan 926 zugeordnet	**21.168**
Rest:	**7.887**

9.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Die grundsätzliche Entscheidung zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes sowie zur Erweiterung der Wohnnutzungen auf daran anschließende Teilflächen wurde im Rahmen eines mehrjährigen Diskussionsprozesses auf Basis des Masterplans Einzelhandel - Nachjustierung 2017 getroffen. Eine Prüfung grundsätzlicher Alternativen zum Standort für den Einzelhandel kann daher und weil im räumlich-funktionalen Zusammenhang des Ortskerns von Werne keine anderen Flächen für einen großflächigen Einzelhandel zur Verfügung stehen, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans unterbleiben.

Für die konkrete Ansiedlung wurden unterschiedliche Varianten entwickelt, die sich im Wesentlichen in Hinblick auf die Stellung des Einzelhandelsgebäudes sowie seiner Nebenanlagen (Stellplätze, Lärmschutzanlagen), der Schaffung von Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und der Lage und Qualität von öffentlich nutzbaren Wegebeziehungen unterschieden.

In Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen unterscheiden sich die Varianten allerdings nur untergeordnet. Insbesondere sind die generellen Flächenansprüche und die Anforderungen an gesunde Lebensverhältnisse im unmittelbaren Umfeld (Lärmschutz) bei allen Varianten vergleichbar. Die nunmehr gewählte Variante mit einer gegenüber dem Werner Hellweg zurückgesetzten Stellung des Einzelhandelsgebäudes bietet gegenüber Varianten mit einer straßennahen Stellung den Vorteil, dass Flächen mit Aufenthaltsqualität am Werner Hellweg und eine Wegeverbindung (Gehrecht) zum Jugendfreizeithaus bzw. zur Straße Nörenbergskamp in gerade Linienführung realisiert werden können.

9.5 Methodik der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Der Umweltprüfung liegen die in Kapitel 9.1 verzeichneten Gutachten zugrunde, die jeweils auf Grundlage aktueller fachlicher Anforderungen erstellt und durch die jeweils zuständigen Fachämter geprüft wurden.

Es wurden dazu die neuesten jeweils verfügbaren Datengrundlagen verwendet bzw. dort, wo die Datengrundlagen nicht hinreichend waren, ergänzende Erhebungen vorgenommen. Das Prognose-Modell für immissionsökologische Fragestellungen (Gewerbelärm) ist im diesbezüglichen Gutachten näher erläutert. Für die Beurteilung des Verkehrslärms kam die Software SoundPLAN 7.1 zur Anwendung.

Unter Zugrundelegung der Aussagen in den verzeichneten Gutachten ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Ermittlung der im Rahmen der Planung zu behandelnden Fragestellungen.

9.6 Monitoring

Das Monitoring der Auswirkungen des Bebauungsplanes wird vorrangig im Rahmen der Fertigstellung der Vorhaben im Sinne einer Vollzugskontrolle/Abnahme der vorgesehenen Verringerungs- sowie Gestaltungsmaßnahmen und externen Kompensationsmaßnahmen gemäß Zuständigkeitsregelung innerhalb der Stadtverwaltung durchgeführt.

Weiterhin sind Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans zur Unterrichtung der Gemeinde verpflichtet, sofern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Für den Bebauungsplan Nr. 926 sind folgende Monitoring-Maßnahmen vorgesehen:

- Der Vollzug aller landschaftspflegerischen und grüngestalterischen Maßnahmen im Plangebiet ist nach Abschluss der Geländemodellierung und Herstellung der festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung der Freiflächen zu kontrollieren. Danach ist der Allgemeinzustand der Flächen und der Erfolg der Durchführung der Pflegemaßnahmen alle 5 Jahre zu kontrollieren.
- Der Vollzug der Durchführung der Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes ist unmittelbar nach deren jeweiliger Umsetzung zu kontrollieren. Danach ist der Allgemeinzustand der Flächen und der Erfolg der Durchführung der Pflegemaßmaßnahmen alle 5 Jahre zu kontrollieren.

Die Durchführung des Monitorings obliegt der Stadt Bochum.

Unabhängig vom Bebauungsplan sind die artenschutzrechtlichen Belange für die Wohnbaufläche WA 1 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Detail zu prüfen.

Weiterer spezieller Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen bedarf es nicht.

9.7 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung sowie zum Ausgleich von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass dem Vorhaben keine Umweltbelange prinzipiell entgegenstehen. Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Da es sich bei den in Anspruch zu nehmenden Böden um solche mit anthropogener Überformung und weiter Verbreitung handelt und zudem um eine Innenbereichslage geringer Flächenausdehnung vorliegt, ist das Vorhaben unter Bodenschutzgesichtspunkten prinzipiell als umweltverträglich einzustufen. Insbesondere entspricht es dem Gebot einer vorrangigen Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen.

   Allerdings liegt ein Widerspruch zu den textlichen Festlegungen für stadtökologische Defizitgebiete in der Strategischen Umweltplanung vor, über die im Rahmen der Abwägung zu entscheiden ist.

2. Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind nicht vorgesehen bzw. absehbar.

3. Die Gefahr von wesentlichen Luftschadstoffanreicherungen besteht nicht.

4. Die Veränderung der geländeklimatischen Verhältnisse beschränkt sich auf die Vorhabenfläche, eine wesentliche Beeinträchtigung von lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen ist nicht zu erwarten.

5. Bei Durchführung der für Vorhaben der geplanten Art üblicherweise erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen, für die der Bebauungsplan die notwendigen Rahmenbedingungen zur Umsetzung schafft, ist die Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete und Nutzungen vergleichbaren oder geringeren Schutzbedarfes gewährleistet und somit das Entstehen von mit einer Wohnnutzung unverträglichen Verhältnissen ausgeschlossen.

6. Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes ist das Plangebiet von untergeordneter Bedeutung. Spezielle potenziell planungserhebliche faunistische Wechselwirkungen mit dem Umfeld sind nicht zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst und auch nicht vorbereitet. Aus gutachterlicher Sicht sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine weiteren Untersuchungen oder Festsetzungen zu Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Belange sind jedoch im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren gegebenenfalls erneut zu prüfen.

Da für das Vorhaben überwiegend Flächen von einer mittleren landschaftsökologischen Bedeutung in Anspruch genommen werden sollen und es sich demzufolge um einen - bezogen auf die Standortpotenziale - ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft handelt, ist die Umweltrelevanz vorrangig in der Bestätigung und Ausweitung von baulichen Nutzungen, die mit weiteren Lärmemissionen und Verkehrszunahmen einhergehen, in einem bereits durch Lärmbelastung deutlich belasteten Raum zu sehen.

Auch bei einem Verzicht auf die Durchführung des Bauleitplanverfahrens (Null-Variante) würde die aktuelle Nutzung angesichts der bestehenden planungsrechtlichen Beurteilung, der Lagegunst, des seitens einiger Flächeneigentümer im Plangebiet bereits mehrfach über Bauvoranfragen geäußerten Wunsches nach einer baulichen Verdichtung/Erweiterung und des gesetzlichen Auftrags, die Siedlungsentwicklung auf den Innenbereich zu konzentrieren, voraussichtlich nicht erhalten bleiben.

Die Entscheidung für die Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes und weiterer Wohnbauflächen ist vor dem Hintergrund eines mehrjährigen Abstimmungsprozesses erfolgt. Da die Fläche eine zentrale Lage aufweist, liegt eine bauliche Nutzung nahe. Für das Plangebiet wurden verschiedene städtebauliche Varianten erarbeitet, die sich aber in Hinblick auf die Umweltbelange nicht grundlegend unterscheiden.

10. BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung hat in der Sitzung am 13.04.2011 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 926 - Werner Hellweg/Heroldstraße - im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Erstellung eines Umweltberichtes wurde folglich abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 926 und die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wurden am 15.04.2011 in den Bochumer Tageszeitungen öffentlich bekannt gemacht. In der öffentlichen Bekanntmachung Nr. 48/11 wurde auch darauf hingewiesen, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 926 verzichtet wird.

Im Januar 2011 wurden für einzelne, an die Baumaßnahme des Lebensmittel-Discountmarktes angrenzende, rückwärtige Grundstücke der Heroldstraße, Bauvoranfragen zur Errichtung von drei Wohngebäuden (Einfamilienhäuser) eingereicht. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses hat die Verwaltung die Entscheidung über die o. g. Bauvoranfragen zunächst für ein Jahr bis zum 15.04.2012 gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. Nach Ablauf der Zurückstellungsfrist hätten die o. g. Vorhaben auf Basis des derzeitigen Planungsrechtes voraussichtlich zugelassen werden müssen. Daher wurde vom Rat der Stadt Bochum am 01.03.2012 eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 926 - Werner Hellweg / Heroldstraße - beschlossen.

Die Satzung zur Anordnung einer Veränderungssperre vom 14.03.2012 wurde am 21.03.2012 in den Bochumer Tageszeitungen öffentlich bekannt gemacht. Da die beantragten Vorhaben nicht den vorgesehenen Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 926 hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen entsprachen (die westliche Baugrenze des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 wurde nach damaligem Planungsstand von den beantragten Gebäuden überschritten), wurden die Bauvoranfragen mit Vorbescheid vom 11.04.2012 abgelehnt.

Anfang März 2012 wurden von den angrenzenden Nachbarn der Heroldstraße erneut Bauvoranfragen zur Errichtung von acht Wohngebäuden eingereicht. Da auch diese beantragten Vorhaben nicht den vorgesehenen Planungszielen des Bebauungsplanes Nr. 926 - Werner Hellweg/Heroldstraße - hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen entsprachen, wurden die Bauvoranfragen mit Vorbescheid vom 31.08.2012 abgelehnt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 926 und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgten am 28.10.2013 im Amtsblatt der Stadt Bochum (1. Jahrgang / Nr. 28). Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 04.11.2013 bis zum 04.12.2013 (einschließlich).

In dieser Zeit konnte der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung sowie bis dato vorliegenden Gutachten im Technischen Rathaus der Stadt Bochum eingesehen werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde eine schriftliche Stellungnahme der Öffentlichkeit eingereicht.

Im Zusammenhang mit den vorgetragenen Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes zeigte sich das Erfordernis, bei einigen Festsetzungen Anpassungen vorzunehmen.

Die erforderlichen Anpassungen bezogen sich zum einen auf die Festsetzungen zur Steuerung der Dachformen sowie der Dachneigung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sowie zum anderen auf die Festsetzung von Schallschutzwänden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden mit Schreiben vom 28.10.2013 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Bebauungsplan die Kennzeichnungen zum Bergbau sowie die Hinweise zu Bodendenkmälern und zur Luftschutzstollenanlage ergänzt sowie ein Hinweis zu Versorgungsanlagen - bestehende Leitungen aufgenommen. In der Begründung wurden die entsprechenden Stellen angepasst.

Wenn die Grundzüge der Planung - wie im vorliegenden Fall - durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes nicht berührt werden, kann die Gemeinde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB anstelle einer erneuten Auslegung den Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Daher wurde mit Schreiben vom 16.12.2013 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine Betroffenenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 926 durchgeführt, in welcher die Betroffenen Gelegenheit erhielten, zu den vorgenommenen Änderungen Stellung zu nehmen. Im Rahmen der Betroffenenbeteiligung wurden schriftliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingereicht, welche jedoch keine weitere Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes erforderten.

Über die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen wurde entsprechend dem Abwägungsvorschlag in der Ratssitzung vom 20.02.2014 entschieden (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch). In gleicher Ratssitzung wurde der Bebauungsplan Nr. 926 - Werner Hellweg / Heroldstraße - in der Fassung vom 06.01.2014 als Satzung beschlossen (§ 10 Baugesetzbuch). Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 926 wurde ebenfalls in der Ratssitzung vom 20.02.2014 beschlossen (§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch).

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 926 erfolgte am 10.03.2014 im Amtsblatt der Stadt Bochum (2. Jahrgang / Nr. 10). Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 926 in Kraft.

Die zwischenzeitlich veröffentliche aktuelle Rechtsprechung zum § 13a BauGB (OVG NRW, Urteil vom 10.04.2014, -7 D 57/12.NE-) indiziert, dass der Bebauungsplan Nr. 926 bei der vorliegenden Sachlage nicht mehr als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden durfte.

Mit Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 29.06.2015 zur Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die Stadt Bochum wurde in der Begründung des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ausgeführt, dass der Bebauungsplans Nr. 926 „Werner Hellweg/Heroldstraße" unwirksam ist. Der Bebauungsplan Nr. 926 leidet an einem nach § 214 Abs. 2a Nr. 4 Halbsatz 2 BauGB beachtlichen Mangel, weil das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet wurde, obwohl die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens mit Blick auf den Ausschlussgrund des § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB nicht gegeben waren. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen. Der Bebauungsplan Nr. 926 begründet die Zulässigkeit eines solchen UVP-pflichtigen Vorhabens.

Nach § 3c Satz 1 UVPG ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn für das Vorhaben nach der Anlage 1 zum UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist und das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären.

Im Rahmen der Vorprüfung müssen alle erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen berücksichtigt und in der Umweltverträglichkeitsprüfung so herausgearbeitet werden, dass sie in die planerische Abwägungsentscheidung eingehen können.

Aus dem vorbereitenden Charakter der Vorprüfung folgt, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des § 3c Satz 1 UVPG und damit die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung regelmäßig anzunehmen sind, wenn die zu erwartenden Umweltauswirkungen abwägungsrelevant sind.

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls wurde unter Punkt 1.4 des Vorprüfungsprotokolls die Sicherstellung der immissionsschutztechnischen Anforderungen auf nachgelagerte schalltechnische Untersuchungen und entsprechende Lärmminderungsmaßnahmen verlagert. Sinn der allgemeinen Vorprüfung nach dem UVPG ist es aber, die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung festzustellen. Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu verneinen und zugleich die Errichtung von Schallschutzwänden zur Einhaltung der Grenzwerte der TA Lärm im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu fordern , ist mit § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB in Verbindung mit § 3c Satz 1 UVPG nicht zu vereinbaren.

Für den Bebauungsplan Nr. 926 wurde nun eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Der § 214 Abs. 4 BauGB ermöglicht die Heilung eines Bebauungsplanes im ergänzenden Verfahren. Diese Heilungsmöglichkeit besteht nach Unwirksamkeitserklärung des Bebauungsplans und kann auch während gerichtlicher Verfahren stattfinden. Das ergänzende Verfahren stellt eine Wiederaufnahme des fehlerhaften Bebauungsplanverfahrens dar. Es handelt sich um keine Bebauungsplanänderung; diese setzt einen wirksamen Bebauungsplan voraus. Im ergänzenden Verfahren wird der Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nochmals ausgelegt. Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung ist neben dem Entwurf des Bebauungsplans die Begründung einschließlich des Umweltberichtes.

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 926 (Heilungsverfahren) sowie der Vorhabenentwicklung zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes wurde das Immissionsschutz-Gutachten (schalltechnische Untersuchung) des Ing.-Büros Uppenkamp und Partner vom 11.07.2013 aus der ersten Offenlage im Rahmen der Klage gegen die Baugenehmigung überprüft und mit Datum vom 19.11.2015 erneut vorgelegt. Ferner wurde durch die Durchführung des ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 926 im Vollverfahren neben dem o. g. Umweltbericht eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durch das Umweltbüro Essen (Stand: 10.12.2015) sowie ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Umweltbüro Essen (Stand: 18.12.2015) erstellt und vorgelegt.

Die öffentliche Bekanntmachung zur Durchführung des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB, des erneuten Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 926 und die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgten am 22.02.2016 im Amtsblatt der Stadt Bochum (4. Jahrgang / Ausgabe Nr. 7). Die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (erneute öffentliche Auslegung) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.02.2016 bis zum 08.04.2016 (einschließlich).

In dieser Zeit konnte der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und Umweltbericht sowie den vorliegenden Gutachten im Technischen Rathaus der Stadt Bochum eingesehen werden. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden zwei Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingereicht, die im Zuge der Planaufstellung geprüft und gewürdigt wurden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.02.2016 erneut um Stellungnahme gebeten. Die Stadt Dortmund hat die Planungsabsichten zur Kenntnis genommen und keine Bedenken zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen.

Die nachbargemeindliche Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird mit Schreiben der Stadt Dortmund vom 24.03.2016 bestätigt. Auch die IHK Mittleres Ruhrgebiet nimmt in Ihrem Schreiben vom 07.04.2016 Stellung und macht aus gesamtwirtschaftlicher Sicht, unter Einbeziehung des Votums des Konsultationskreises Einzelhandel vom 06.04.2016, keine Bedenken geltend. Von den weiteren Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ebenfalls keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Am Ende des Heilungsverfahrens steht ein neuer Satzungsbeschluss mit einer dann auch neuen Abwägung. Für diese ist gemäß § 214 Abs. 3 BauGB die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den neuen Satzungsbeschluss maßgeblich.

Das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB lässt die Möglichkeit zu, den Bebauungsplan nach Fehlerbehebung rückwirkend in Kraft zu setzen. Die Entscheidung hierüber steht im gemeindlichen Ermessen.

Für die rückwirkende Inkraftsetzung spricht, dass auf der Grundlage des Bebauungsplanes bereits eine Baugenehmigung erteilt worden ist, die einer planungsrechtlichen Absicherung bedarf. Es liegt im städtischen Interesse, mit der Rückwirkung auf den Tag der ersten Schlussbekanntmachung sicherzustellen, dass ab diesem Zeitpunkt die mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Vorgaben Geltung beanspruchen. Für den Inhaber der Baugenehmigung wird dadurch ein höheres Maß an Rechtssicherheit bewirkt. Der geänderte Satzungsplan soll daher abschließend rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

Aufgrund eines Urteils des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 14.12.2017 (OVG NRW 10 D 97/15.NE vom 14.12.2017) ist anzunehmen, dass der mit der Bekanntmachung vom 28.11.2016 rückwirkend zum 10.03.2014 in Kraft gesetzte Bebauungsplan nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB einen beachtlichen Mangel aufweist.

Begründet ein Bebauungsplan die bauplanerische Zulässigkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft, ist ein durch § 1 a BauGB gesetzlich vorgeprägtes Entscheidungsprogramm abzuarbeiten und über ein Folgenbewältigungsprogramm abwägend zu entscheiden. In erster Linie ist zu prüfen, ob das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft einschließlich der besonders geschützten Arten aus gewichtigen Gründen zurückgestellt werden kann. Dabei ist insbesondere das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot zu beachten. Ist der Eingriff nach Art und Ausmaß unvermeidbar, ist darüber zu befinden, ob und in welchem Umfang Ausgleich beziehungsweise Ersatz zu leisten und damit dem Vermeidungsgebot beziehungsweise dem Kompensationsinteresse von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen ist. Ist die landesrechtliche Eingriffsregelung einschlägig, so ist regelmäßig ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs gefordert. Der Ausgleich ist angemessen zu sichern. Ist ein vollständiger Ausgleich nicht möglich, bedarf es einer weitergehenden Abwägung nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Bei der Frage der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Plangeber nach § 1 a Abs. 3 BauGB nicht auf die Mittel der Bauleitplanung in Form von Festsetzungen im Bebauungsplan oder solche der vertraglichen Vereinbarung nach § 11 BauGB beschränkt. Er darf auch andere Möglichkeiten nutzen, um das Ziel eines Ausgleichs für den vorgesehenen Eingriff zu erreichen, sofern er hierfür Flächen bereitstellt. Das gibt ihm Raum, die Zielsetzungen des Natur- und Landschaftsschutzes in unterschiedlicher Weise umzusetzen. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, dessen Auswirkungen auf Natur und Landschaft auszugleichen sind (§ 9 Abs. 1 a BauGB).

§ 1 a Abs. 3 Bau GB stellt die sonstigen geeigneten Maßnahmen allerdings gleichwertig neben Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung und vertragliche Vereinbarungen, weshalb auch dann, wenn sich der Plangeber zur Bewältigung des Ausgleichs für sonstige geeignete Maßnahmen entscheidet, ein Mindestmaß an rechtlicher Bindung der Gemeinde zu verlangen ist. Das Erfordernis einer hinreichenden rechtlichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen soll verhindern, dass sich die Gemeinde von einseitigen Erklärungen, die einen bestimmten Ausgleich in Aussicht stellen, im Nachhinein wieder lossagt oder sie zunächst zum Ausgleich bereitgestellte Flächen später anderweitig verwendet. Dieser Ungewissheit eines späteren Sinneswandels der zuständigen Stellen muss der Plangeber in angemessener Weise Rechnung tragen, ohne dass das Gesetz ihn hierzu auf ein bestimmtes Vorgehen festlegt.

Dafür ist regelmäßig erforderlich, dass sich die für den Ausgleich vorgesehene Fläche bereits im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Eigentum der Gemeinde befindet oder in sonstiger Weise zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Fläche gesichert ist.

Der Rat muss sich im Zeitpunkt der abschließenden Abwägungsentscheidung Gewissheit darüber verschaffen, dass die rechtlichen Voraussetzungen der nach§ 1a Abs. 3 Sätze 2 bis 4

BauGB gewählten Form der Sicherung der Durchführung vorgesehener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen tatsächlich vorliegen.

Für Maßnahmen, die lediglich vertraglich vereinbar sind, gilt Entsprechendes. Auch deren tatsächlicher Erfolg muss vergleichbar einer Sicherung durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder durch die Bereitstellung eigener Flächen der Gemeinde gewährleistet sein. Beispielsweise können entsprechende im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ein hinreichendes Verfügungsrecht der Gemeinde über die vertraglich für den Ausgleich zur Verfügung gestellten Flächen gewährleisten.

Bislang wurde der Vorhabenträger/Investor in einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Zahlung eines Ersatzgeldes an die Stadt Bochum umzusetzen.

Mit dem Vorhabenträger und der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Durchführung des Ausgleichs durch im Einzelnen bezeichnete Maßnahmen auf konkreten Flächen abgestimmt.

Der § 214 Abs. 4 BauGB ermöglicht die Heilung eines Bebauungsplanes im ergänzenden Verfahren. Diese Heilungsmöglichkeit kann auch während gerichtlicher Verfahren stattfinden. Das ergänzende Verfahren stellt eine Wiederaufnahme des fehlerhaften Bebauungsplanverfahrens dar. Im ergänzenden Verfahren wird der Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nochmals ausgelegt. Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung ist neben dem Entwurf des Bebauungsplans die Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der konkreten Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bezogen auf die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan Nr. 926.

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 926 (Heilungsverfahren) sowie der Vorhabenentwicklung zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes wurde sowohl die Verkehrserhebung aus dem Jahr 2015 durch eine erneute Verkehrszählung im April 2018 als auch die Stellungnahme der Stadt Bochum zum öffentlichen Straßenverkehrslärm vom 20.11.2015 überprüft und mit Datum vom 16.05.2018 erneut vorgelegt.

Die öffentliche Bekanntmachung zur Durchführung des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB, des erneuten Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 926 und die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgten am 23.07.2018 im Amtsblatt der Stadt Bochum (6. Jahrgang / Ausgabe Nr. 30). Die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (erneute öffentliche Auslegung) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 31.07.2018 bis zum 07.09.2018 (einschließlich) für die Dauer von 39 Tagen und parallel im Internetportal der Stadt Bochum für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen in der Zeit vom 31.07.2018 bis zum 31.08.2018.

In dieser Zeit konnte der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und Umweltbericht sowie den vorliegenden Gutachten im Technischen Rathaus der Stadt Bochum eingesehen werden.

Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung war neben dem Entwurf des Bebauungsplans die Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie die konkrete Beschreibung der Kompensationsflächen und -maßnahmen.

Die erneute Auslegung im Rahmen des Heilungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 926 umfasste daher die aufgrund der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft, konkrete Zuordnung der Kompensationsverpflichtung auf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Gemarkung Harpen, Flur 3, Flurstück 1017, 17.594 m² groß, eingetragen im Grundbuch von Harpen, Blatt 3875.

Im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 31.07.2018 bis 31.08.2018/07.09.2018 (einschließlich) gingen keine Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen wären.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.07.2019 erneut um Stellungnahme gebeten. Die Stadt Dortmund hat die Planungsabsichten zur Kenntnis genommen und mit Schreiben vom 22.08.2018 (E-Mail) keine Bedenken zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen.

Auch die IHK Mittleres Ruhrgebiet nimmt Stellung und trägt aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken vor. Von den weiteren Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde eine Anregung vorgetragen, die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurde. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Ziffer 8.3 Nachrichtliche Übernahmen redaktionell ergänzt.

Am Ende des Heilungsverfahrens (2018) stand ein neuer Satzungsbeschluss mit einer neuen Abwägung. Für diese ist gemäß § 214 Abs. 3 BauGB die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den neuen Satzungsbeschluss maßgeblich.

Das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB lässt die Möglichkeit zu, den Bebauungsplan nach Fehlerbehebung rückwirkend in Kraft zu setzen. Die Entscheidung hierüber steht im gemeindlichen Ermessen.

Der um die konkrete Zuordnung der Kompensationsverpflichtung ergänzte Bebauungsplan wurde durch den Rat erneut als Satzung beschlossen. Der Inhalt der Satzung wird gegenüber dem früher gefassten Beschluss nicht weiter verändert.

Die rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplans ist gerechtfertigt, weil die vorgenommenen Änderungen die Identität des Plans nicht berühren. Für die rückwirkende Inkraftsetzung spricht ferner, dass auf der Grundlage des Bebauungsplanes bereits eine Baugenehmigung erteilt worden ist, die einer planungsrechtlichen Absicherung bedarf. Es liegt im städtischen Interesse, mit der Rückwirkung auf den Tag der ersten Schlussbekanntmachung sicherzustellen, dass ab diesem Zeitpunkt die mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Vorgaben Geltung beanspruchen. Für den Inhaber der Baugenehmigung wird dadurch ein höheres Maß an Rechtssicherheit bewirkt.

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 926 - Werner Hellweg / Heroldstraße - in der Fassung vom 14.09.2018 als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 17.12.2018 im Amtsblatt der Stadt Bochum (6. Jahrgang / Ausgabe Nr. 52).

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 926 - Werner Hellweg / Heroldstraße - in der Fassung vom 14.09.2018, wurde dieser gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 10.03.2014 in Kraft gesetzt.

Im Rahmen des Normenkontrollverfahrens gegen die Stadt Bochum wegen der Normenkontrolle im Baurecht (Bebauungsplan Nr. 926 – Werner Hellweg / Heroldstaße -) wurde mit Urteil vom 25.06.2019 für Recht erkannt, dass der Bebauungsplan Nr. 926 aufgrund eines beachtlichen formellen Fehlers unwirksam ist.

Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zu-

sätzlich in das Internet einzustellen. Die Veröffentlichung im Internet tritt selbstständig neben die ortsübliche Bekanntmachung und die Auslegung der Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Neufassung der Beteiligungsvorschriften durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBI. 1 S. 1057) bedingt eine weitere erhebliche Verschärfung der Publizitätserfordernisse im Rahmen der Bauleitplanung. Ein Verstoß bei der Anwendung des § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB ist nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB grundsätzlich beachtlich.

Die im Internet veröffentlichte Frist für die Abgabe von Stellungnahmen weicht von der im Amtsblatt genannten Frist insoweit ab, als sie um eine Woche kürzer ist. Nach der Konzeption des § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB kommt der Veröffentlichung im Internet die gleiche Funktion zu wie der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB. Sie läuft parallel dazu ab. Folglich muss während der gesamten Auslegungszeit über das Internet auf die maßgeblichen Informationen zugegriffen und das Online-Beteiligungsverfahren genutzt werden können. Die abweichende Datierung des Endes des Beteiligungszeitraums auf den 31. August 2018 im Internet war auch geeignet, einzelne interessierte Bürger, die etwa erst nach diesem Datum das Online-Beteiligungsformular aufgerufen haben, von der Abgabe einer tatsächlich noch möglichen Stellungnahme abzuhalten.

Der Bebauungsplan Nr. 926 wird daher erneut im ergänzenden Verfahren öffentlich ausgelegt. Das ergänzende Verfahren stellt eine Wiederaufnahme des fehlerhaften Bebauungsplanverfahrens dar. Im ergänzenden Verfahren wird der Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nochmals ausgelegt. Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung ist neben dem Entwurf des Bebauungsplans die Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie der konkreten Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bezogen auf die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan Nr. 926.

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 926 (Heilungsverfahren) sowie der Vorhabenentwicklung zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes wurde sowohl die Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2014 durch eine aktualisierte Verkehrsuntersuchung (2019) als auch die Stellungnahme der Stadt Bochum zum öffentlichen Straßenverkehrslärm vom 20.11.2015/16.05.2018 überprüft und mit Datum vom 26.08.2019 erneut vorgelegt. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde durch eine Sachverhaltsüberprüfung (Stand 07.08.2019) ergänzt. Hierzu wurde die Fläche des Plangebietes am 8. Juli 2019 erneut zur Klärung der aktuellen Biotopstruktur untersucht.

11. FLÄCHENBILANZ

Größe des Plangebietes:	**ca. 19.730 m²**
Art der baulichen Nutzung **Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - WA 3)**	**ca. 12.410 m²**
Art der baulichen Nutzung **Sonstige Sondergebiete (SO)** Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittelmarkt	**ca. 7.085 m²**
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	**ca. 235 m²**

12. UMSETZUNG DER PLANUNG

12.1 Erschließung

Der Standort zur Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes (Lebensmittel-Discountmarkt) in dem Sonstigen Sondergebiet (SO) ist über den Werner Hellweg (L 649) sehr gut für den motorisierten Individualverkehr erschlossen.

Für Fußgänger besteht beidseitig des Werner Hellwegs ein straßenbegleitender Gehweg, der im Bereich des Stadtteilzentrums „Werne“ über die gesamte Länge durchgehend ausgebaut ist. Das Fußwegesystem soll durch eine zusätzliche Wegeverbindung vom Werner Hellweg zu den öffentlichen Einrichtungen (Schule, Kita, Jugendfreizeithaus) ergänzt werden. Diese neue Wegeverbindung im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans soll gleichfalls die Anbindung an die nördlich anschließenden Wohnquartiere Nörenbergskamp, nördliche Heroldstraße und nördliche Straße Deutsches Reich gewährleisten.

Für Radfahrer existieren keine Radwege bzw. separate Fahrradspuren im Straßenraum des Werner Hellwegs. Insofern ist die Erreichbarkeit per Fahrrad über den Werner Hellweg gegeben.

Pkw-Stellplätze
Die geplante Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes beinhaltet die Errichtung eines Parkplatzes mit bis zu 89 Stellplätzen. Für die Belange des ruhenden Verkehrs steht mit der geplanten Stellplatzanlage mit ca. 89 Pkw-Stellplätzen innerhalb des Teilbaugebietes Sonstiges Sondergebiet (SO) ein hinreichendes Stellplatzangebot zur Verfügung.

Die Fahrgassen zwischen den Parkreihen werden mit einer Breite von mindestens 6,50 m bemessen. Die Standard-Pkw-Stellplätze erhalten Abmessungen von 2,80 m Breite und 5,00 m Länge, welche unter Berücksichtigung des Pkw-Überstandes ausreichend ist. Die Behinderten-Pkw-Stellplätze erhalten Abmessungen von 3,50 m Breite und 5,00 m Länge.

Fahrrad-Stellplätze
Innerhalb des Geltungsbereiches werden im Sonstigen Sondergebiet die Wegebeziehungen für Radfahrer über die Zufahrt vom Werner Hellweg abgewickelt. Separate Spuren für diese Verkehrsteilnehmer sind nicht erforderlich. Die Fahrradabstellplätze (10 Fahrräder) sollen zum Ein-

gang des großflächigen Lebensmittelmarktes orientiert werden. Hierdurch wird eine direkte Beziehung zum Ein-Ausgang des Lebensmittel-Discountmarktes gewährleistet.

Versorgung

Die Versorgung der Grundstücke im Plangebiet ist bereits vorhanden und kann durch Anschlüsse an die jeweiligen Versorgungsnetze erweitert werden. Insbesondere die vorhandene Bestandsbebauung innerhalb des Plangebietes ist an die vorhandenen Strom- und Wasserversorgungsnetze angeschlossen.

Der Strombedarf des Plangebietes kann ebenfalls über entsprechende Mittelspannungskabel und 10kV-Transformatorenstationen der Stadtwerke Bochum Holding GmbH abgedeckt werden. Zusätzliche Standorte von ggf. erforderlichen 10kV-Transformatorenstationen werden nicht festgesetzt, diese sind aber in den Baugebieten möglich und zulässig.

Die Wasserversorgung der neuen Bauflächen innerhalb des Plangebietes erfolgt durch die Erweiterung des umliegenden Wasserversorgungsnetzes.

Im Rahmen der Ausbauplanung werden die Vorhabenträger mit allen beteiligten Versorgungsträgern eine Abstimmung zur Leitungsführung vornehmen.

Die Löschwasserversorgung im Plangebiet wird in der Dimensionierung der Wasserversorgungsleitungen berücksichtigt und ist im Einzelfall Bauobjekt bezogen mit der Stadtwerke Bochum Holding GmbH abzuklären.

Ob sich der Baugrund aufgrund des unter dem Plangebiet umgegangenen Bergbaus auch für eine geothermische Nutzung (Erdwärme) eignet, bedarf einer gutachterlichen Prüfung.

Entsorgung
Der Werner Hellweg, die Heroldstraße sowie die Straßen Nörenbergskamp und Deutsches Reich und die umliegenden Siedlungsflächen sind im Mischsystem erschlossen.

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen sind nach Maßgabe des § 57 Landeswassergesetz zu errichten und zu betreiben.

Innerhalb des Plangebietes sind keine öffentlichen Entwässerungskanäle vorhanden. Vorfluter bzw. Gewässer sind im direkten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht mit vertretbarem technischem und wirtschaftlichem Aufwand zu erreichen.

Der durchgehend bindige Untergrund ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit (k = ca. 1,0 x 10·6 m/s oder geringer) für eine funktionsfähige Versickerung über Anlagen nach DWA-Arbeitsblatt A 138 (z. B. Mulden oder Rohrrigolen) nicht geeignet (Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit, Ingenieurbüro Barth, Rheinberg, 14.09.2015).

Zur Realisierung der geplanten Bebauung ist die Errichtung von Abwasserkanälen (privat/öffentlich) im Plangebiet erforderlich. Zur Ableitung der im Plangebiet anfallenden Abwässer ist in dem Erschließungsgebiet die Anlage eines Trennsystems, aus Schmutzwasserkanälen einerseits und Regenwasserkanälen andererseits, bis zum Übergabeschacht des öffentlichen Kanalnetzes erforderlich.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Schmutzwasserkanäle reicht nicht aus, um die im Plangebiet anfallenden Regenwassermengen ohne Einleitungsbeschränkung schadlos abzuleiten. Das Regenwasser ist vor Ableitung im vorhandenen Mischwassersystem Nörenbergskamp / Werner Hellweg auf eine dem Kanal hydraulisch angepasste Abflussmenge zu drosseln.

Für die neu zu bebauenden Flächen ist ein Überflutungsnachweis erforderlich.

12.2 Bodenordnung

Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich im Privateigentum, dies trifft sowohl für die wohnbaulich genutzten Flächen im Norden und Osten, als auch für das als Sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzte Grundstück im Süden des Plangebietes zu.

Die Flächen des als Allgemeines Wohngebiet WA 3 festgesetzten Teilbaugebietes im Norden des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Bochum.

Aufgrund dieser Eigentumsverhältnisse ist mit einer zügigen Umsetzung des Bebauungsplans zu rechnen. Zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplans sind amtliche bodenordnende Maßnahmen nach BauGB nicht erforderlich.

12.3 Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft. Die konkreten Eingriffe, die Festlegung des Kompensationsumfangs sowie die Art und Weise des Ausgleichs sind dem Umweltbericht und ergänzend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Der Investor verpflichtet sich, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen. Die Stadt Bochum verpflichtet sich im Gegenzug, auf einem städtischen Grundstück die vollständige Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 926 – Werner Hellweg / Heroldstraße – durchzuführen.

Dies wird gesondert über einen städtebaulichen Vertrag - Ergänzungsvereinbarung geregelt (siehe Ziffer 12.5).

12.4 Kosten

Die Kosten der Vorhaben werden von den Investoren getragen. Kosten für die Stadt Bochum entstehen nicht.

12.5 Städtebaulicher Vertrag - Ergänzungsvereinbarung

<u>Vertragliche Regelungen zu den Kompensationsmaßnahmen</u>

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der gemäß § 1 a BauGB und § 18 BNatSchG auszugleichen ist. Zur rechtlich verbindlichen Sicherung der planinternen Maßnahmen werden diese textlich im künftigen Bebauungsplan festgesetzt. Grundlage der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist der landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 926 - Werner Hellweg / Heroldstraße - des „Umweltbüros essen" Bolle und Partner GbR vom 18.12.2015.

Zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele wurde gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zwischen der Stadt Bochum und dem Grundstückseigentümer / Erwerber im

Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 926 mit Datum vom 13.09. / 16.11.2016 ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

In dem städtebaulichen Vertrag hat sich der Grundstückseigentümer / Erwerber verpflichtet, den durch das geplante Vorhaben entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags vom 18.12.2015 auszugleichen. Der Ausgleich des im Plangebiet entstehenden Defizits beträgt 21.168 Ökopunkte.

Nach dem o. g. landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden folgende Annahmen zur Ermittlung des Biotopwertes, der sich nach Realisierung der Planung in der Eingriffsfläche ergibt (Sondergebiet und öffentliche Verkehrsfläche), zugrunde gelegt:

- Im Sondergebiet wird die GRZ von 0,8 vollständig ausgeschöpft. Es verbleiben lediglich 20 % Ziergrünfläche, die mit einem Biotopwert von 3 in die Bilanz eingestellt wird, da der Flächenanteil mit heimischen Laubgehölzen über 50 % liegt,

- die Verkehrsfläche von ca. 230 m² wird als vollständig versiegelt (Biotopwert 0) bilanziert,

- die Dachbegrünung wird in der Bilanz nicht berücksichtigt, da ihr Flächenumfang angesichts der Einschränkungen bei technischen Aufbauten, Glasflächen etc. beim Konkretheitsgrad des Bebauungsplanes nicht abschließend geklärt ist,

- die Einzelbäume auf der Stellplatzanlage des Einzelhandelsbetriebes werden als allgemeine Minderungsmaßnahme gewertet und gehen dementsprechend ebenfalls nicht in die Bilanz ein.

Daraus errechnet sich ein Wert von 25.422 Punkten vor und von 4.254 Punkten nach Realisierung der Planung. Demzufolge entsteht im Plangebiet ein Defizit von 21.168 Punkten

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes fast ausschließlich die für die Bebauung vorgesehenen Flächen umfasst, bietet er dementsprechend keine Möglichkeiten zu einer weiteren ökologischen Aufwertung.

Der Grundstückseigentümer / Erwerber hat sich verpflichtet, die ökologische Kompensation demzufolge vollständig über eine Ersatzgeldzahlung an die Stadt Bochum zu leisten. Das vertraglich geforderte Ersatzgeld hat der Grundstückseigentümer / Erwerber am 08.01.2018 gezahlt.

Zur Verpflichtung der Stadt Bochum, die Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 926 – Werner Hellweg / Heroldstraße – durchzuführen, wird zum o. g. städtebaulichen Vertrag eine Ergänzungsvereinbarung geschlossen.

Die Stadt Bochum verpflichtet sich, eine Teilfläche (Gemarkung Harpen, Flur 3, Flurstück 1017, 17. 594 m² groß, eingetragen im Grundbuch von Harpen) in der erforderlichen Größenordnung von 21.168 Ökopunkten aus dem städtischen Ökokonto auszubuchen. Damit ist eine vollständige Kompensation des Eingriffs sichergestellt.

12.6 Belange der Nachbargemeinden

Belange der Nachbargemeinden werden durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht betroffen.

13. GUTACHTEN

Im Rahmen der Vorhabenentwicklung zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes bzw. des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Planungen, Berichte und Gutachten erstellt:

Michael Clemens + Ingenieure (2010): Nutzungsänderung Grundstück Werner Hellweg 517 – 521, Baugrunduntersuchung. Gutachten erstellt im Auftrag der BGB Grundstücksgesellschaft Herten mit Stand vom 28.01.2010. Düsseldorf

Wolters Partner (2010): Neubau eines ALDI-Marktes Werner Hellweg, Bochum - Artenschutzrechtliche Vorprüfung. Gutachten erstellt im Auftrag der UNITAS Bauberatung GmbH mit Stand von 18.08.2010. Coesfeld.

Dense und Lorenz (2012a): Gebäudeabriss, Bochum, Werner Hellweg 517-521 – Artenschutzprüfung. Gutachten erstellt im Auftrag der UNITAS Bauberatung GmbH mit Stand von Oktober 2012. Osnabrück.

Dense und Lorenz (2012b): Gebäudeabriss Bochum, Werner Hellweg 517-521 – Artenschutzgutachten Nachtrag. Gutachten erstellt im Auftrag der UNITAS Bauberatung GmbH mit Stand vom 08.11.2012. Osnabrück.

Dense und Lorenz (2012c): Gebäudeabriss Bochum, Werner Hellweg 517-521 – Artenschutzgutachten. Kurzbericht an die UNITAS Bauberatung GmbH vom 26.10.2012. Osnabrück.

Ingenieurbüro Dipl. Ing. Gregor Barth (2015): Neubau eines SB-Marktes in Bochum-Werne, Werner Hellweg 517 - 521. Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Gutachterliche Stellungnahme vom 14.09.2015. Rheinberg.

Stadt Bochum (2015): Bebauungsplan Nr. 926 - Werner Hellweg / Heroldstraße -, hier: Stellungnahme zum öffentlichen Straßenverkehrslärm mit Stand vom 20.11.2015. Bochum.

umweltbüro essen (2015): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 926 „Werner Hellweg / Heroldstraße“ in Bochum. Gutachten im Auftrag der BGB-Grundstücksgesellschaft Herten BV 7534 mit Stand vom 18.12.2015. Essen.

umweltbüro essen (2015): Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG. Artenschutzprüfung Stufe 1 - Vorprüfung. Bebauungsplan Nr. 926 „Werner Hellweg / Heroldstraße“ in Bochum. Gutachten im Auftrag der BGB-Grundstücksgesellschaft Herten BV 7534 mit Stand vom 10.12.2015. Essen.

umweltbüro essen (2015/2019): Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG. Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung mit ergänzender Sachverhaltsprüfung 2019. Bebauungsplan Nr. 926 „Werner Hellweg / Heroldstraße“ in Bochum. Gutachten im Auftrag der BGB-Grundstücksgesellschaft Herten BV 7534 mit Stand vom 07.08.2019. Essen.

uppenkamp und partner (2015): Immissionsschutz-Gutachten Schallimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 926 „Werner Hellweg / Heroldstraße“ Gutachten im Auftrag der BGB-Grundstücksgesellschaft Herten mit Stand vom 19.11.2015. Ahaus

Stadt Bochum (2018): Bebauungsplan Nr. 926 - Werner Hellweg / Heroldstraße -, hier: Stellungnahme zum öffentlichen Straßenverkehrslärm mit Stand vom 16.05.2018. Bochum.

Stadt Bochum (2019): Bebauungsplan Nr. 926 - Werner Hellweg / Heroldstraße -, hier: Stellungnahme zum öffentlichen Straßenverkehrslärm mit Stand vom 26.08.2019. Bochum.

Ambrosius + Blanke – Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Neubau ALDI am Werner Hellweg in Bochum. Verkehrsuntersuchung erstellt im Auftrag der UNITAS Bauberatung GmbH mit Stand vom August 2019. Bochum

14. GESETZLICHE GRUNDLAGEN UND SONSTIGE VORSCHRIFTEN

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Bochum im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.