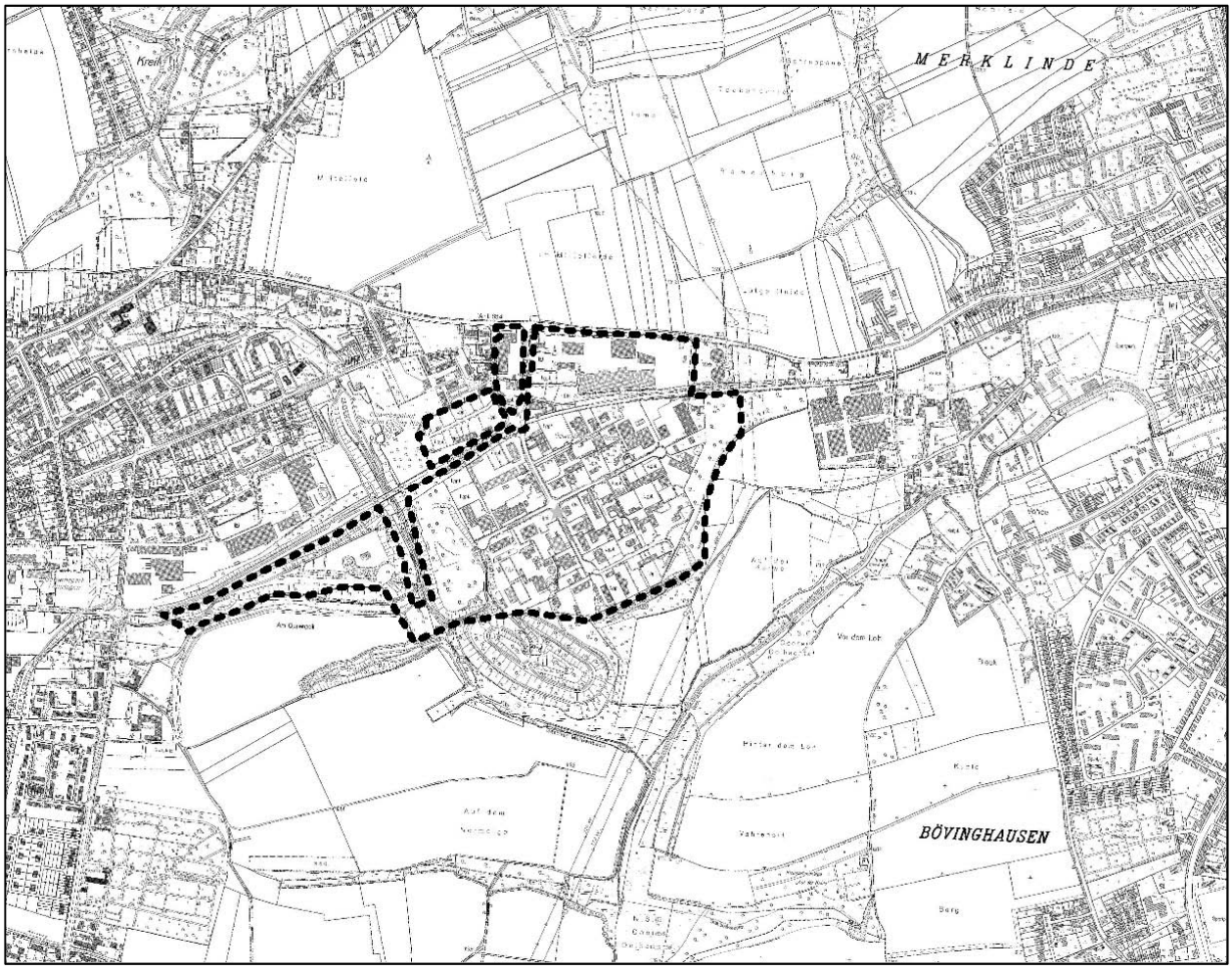
Bebauungsplan Nr. 884
– Gewerbe- und Industriegebiet Gerthe-Nord –

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 13.01.2020



Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans

INHALT

1. ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS 3

2. VERFAHRENSABLAUF UND BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN 3

2.1 Bebauungsplanverfahren 3

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 4

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE 16

3.1 Eingriffsregelung 16

3.2 Artenschutz 16

3.3 Schutzgut Mensch 17

3.4 Schutzgut Boden 19

3.5 Schutzgut Wasser 20

3.6 Schutzgut Klima und Luft 21

3.7 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 21

3.8 Schutzgut Landschaft 22

3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 23

4. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 23

1. ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Aufgrund der seit der Plangenehmigung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 492 im Jahr 1979 eingetretenen Veränderungen der rechtlichen sowie der tatsächlichen Rahmenbedingungen (u. a. Überlagerung größerer Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 492 durch den Bebauungsplan Nr. 712 I, erfolgter Bau der Umgehungsstraße „An der Halde“, höhere Gewichtung von Umweltbelangen, z.B. Immissionsschutz) sowie der veränderten planerischen Konzeption ist zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 884 sollen im Plangebiet Industriegebiete für die dort vorhandenen wie auch zukünftig anzusiedelnde kleinere und mittlere Industriebetriebe gesichert werden, die auf einen Standort in einem „klassischen“ Industriegebiet angewiesen sind und für deren Unterbringung das Gebiet aufgrund der vergleichsweise geringen Anzahl von Wohngebäuden in seiner direkten Nachbarschaft sowie der guten Verkehrsanbindung gesamtstädtisch betrachtet ein besonders gut geeigneter Standort ist. Auch die als Gewerbegebiet festzusetzenden Flächen sollen für Handwerks- und Produktionsbetriebe gesichert werden. Diese Zielsetzung umfasst auch das Ziel eines Ausschlusses von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen.

Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes soll – vor allem mit Blick auf die Wohnbebauung auf Bochumer ebenso wie auf Castrop-Rauxeler und Dortmunder Stadtgebiet – das Gewerbe- bzw. Industriegebiet gemäß den aktuell geltenden rechtlichen Vorgaben hinsichtlich des Emissionsverhaltens der Betriebe und sonstigen Nutzungen gegliedert werden. Dabei sollen die bestehenden Nutzungen insofern berücksichtigt werden, dass deren ausgeübter und genehmigter Bestand – sowie in gewissem Maße auch deren Weiterentwicklung – nicht gefährdet wird.

Der Bebauungsplan soll zum Erhalt und zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Gerthe und der Nahversorgung beigetragen. Die Ziele des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Bochum sollen umgesetzt werden.

Ziele des Bebauungsplanes Nr. 884 sind zusammenfassend:

- die planerische Sicherung von Flächen für Handwerks- sowie kleinere und mittlere Gewerbe- und Industriebetriebe,
- die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in den wohnbaulich genutzten Bereichen in der Umgebung des Plangebietes sowie
- der Erhalt und die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Gerthe.

2. VERFAHRENSABLAUF UND BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

2.1 Bebauungsplanverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat am 03.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 884 – Gewerbegebiet Gerthe-Nord – beschlossen. Die Planbezeichnung wurde mit dem Entwurf in „Gewerbe- und Industriegebiet Gerthe-Nord“ geändert.

Der Bebauungsplan wird im Rahmen eines regulären Planverfahrens einschließlich Umweltprüfung aufgestellt.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 17.10.2013 eine Bürgerversammlung statt. Die Öffentlichkeit hatte anschließend bis zum 08.11.2013 einen Monat lang Gelegenheit, Anregungen vorzubringen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte nahezu zeitgleich vom 09.10.2013 bis zum 11.11.2013.

Der Planentwurf für die Offenlage wurde anhand der vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit sowie der Fachgutachten erarbeitet und dem Ausschuss für Planung und Grundstücke am 12.04.2016 zur Beschlussfassung vorgelegt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.10.2016 bis zum 04.11.2016 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Aus den vorgetragenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange resultierte das Erfordernis, folgende geringfügige Änderungen und Anpassungen im Bebauungsplan vorzunehmen: Kennzeichnung von Blindgängerverdachtspunkten, nachrichtliche Übernahme eines Schutzstreifens einer außerhalb des Plangebietes verlaufenden Höchstspannungsfreileitung sowie Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen.

Da hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde eine Nachbeteiligung der durch die Änderung Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.05.2019 bis zum 13.06.2019 durchgeführt.

Da die vorgebrachten Anregungen keine Änderungen der Planung oder erneute Auslegung erfordern, hat der Rat der Stadt Bochum in seiner Sitzung am 12.12.2019 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hinweis zur Überleitung des BauGB:
Am 13.05.2017 trat das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 204/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ vom 04.05.2017 in Kraft. Mit diesem Gesetz wurde u. a. das Baugesetzbuch geändert. Hieraus ergeben sich auch bestimmte Änderungen in der Bauleitplanung, die somit für diesen Bebauungsplan grundsätzlich Geltung haben. Da die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu diesem Bebauungsplanverfahren vor dem 16.05.2017 eingeleitet wurde (konkret: im Oktober 2013), kann das vorliegende Bebauungsplanverfahren gemäß § 233 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 245c Abs. 1 BauGB nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden.

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden wird erläutert, welche zentralen Themen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung behandelt worden sind und wie die Ergebnisse berücksichtigt worden sind.

Thema Immissionsschutz
Der Bebauungsplan muss den Lärmschutz für Wohnnutzungen gewährleisten.
Antwort:

Die Gewerbe- und Industriegebiete werden hinsichtlich der Verträglichkeit ihrer Nutzungen gegliedert; dies ist auf Grund der historisch bedingt teilweise geringen Entfernung zu empfindlichen Nutzungen außerhalb des Plangebietes erforderlich. An dieser Stelle handelt es sich um eine gewachsene Nachbarschaftssituation, die bereits besteht und nicht durch die Planung hervorgerufen wird.

Vor dem Hintergrund dieser Nachbarschaft von gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzung ist es jedoch erforderlich, im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die einerseits den Bestandsschutz der vorhandenen Betriebe gewährleisten und eine langfristige Entwicklungsperspektive für den Gewerbestandort eröffnen, andererseits jedoch den Immissionsschutz der Wohnnutzungen in der Umgebung sicherstellen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden deshalb eine schalltechnische Untersuchung zum Gewerbelärm sowie eine Verkehrslärmuntersuchung erarbeitet. Aus dem Gutachten zum Gewerbelärm ergibt sich die Notwendigkeit, den Immissionsschutz planerisch sicherzustellen. Ergebnis ist die Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete mit Festsetzung von Emissionskontingenten sowie von richtungsbezogenen Zusatzkontingenten. Mit diesen Festsetzungen werden die Betriebe in den Gewerbe- und Industriegebieten nicht in ihrem Bestand eingeschränkt. Bestehende, stark emittierende Betriebe wurden teilweise auf ihren genehmigten Bestand beschränkt, während für nicht-geräuschintensive Nutzungen und leerstehende Flächen im Tageszeitraum noch Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Nachtnutzungen sind nur eingeschränkt möglich.

Im Ergebnis werden an allen Immissionspunkten (Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebiets) die Orientierungswerte der TA-Lärm eingehalten. Der Bebauungsplan verhindert durch seine Festsetzungen eine unverträgliche Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes. Zusätzliche Belastungen werden durch die Planung nicht verursacht.
Der Anregung konnte gefolgt werden.

Thema Verkehrserzeugung
Bürger/innen wenden sich gegen die Zulassung weiterer verkehrsintensiver Betriebe im Plangebiet und fordern die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens sowie die Gesamtbetrachtung des Verkehrssystems in Gerthe. Es wird angeregt, bei der Beurteilung der Verkehrsanbindung die Verkehrsbelastungen für die vorgelagerten Straßen außerhalb der Dieselstraße und Straße An der Halde zu berücksichtigen. Teilweise müssten sogar reine Wohngebiete durchquert werden, was zu erheblichen Feinstaub- und Lärmbelastungen führt.

Antwort:
Die äußere und innere Erschließung des Plangebietes ist als leistungsfähig anzusehen. Im Sinne der Anregung hat die Stadt Bochum eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Diese zeigt, dass an der Wohnbebauung am Bövinghauser Hellweg außerhalb des Plangebietes die Orientierungswerte und Richtwerte durch den Straßenverkehr zwar teilweise überschritten werden, die Grenzwerte für eine Lärmsanierung werden jedoch unterschritten. Im Bereich der Wohnbebauung an der Gewerkenstraße werden die maßgebenden Werte für Mischgebietsnutzung eingehalten beziehungsweise deutlich unterschritten. Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet bereits nahezu vollständig gewerblich entwickelt und bebaut ist. Durch die Planung wird keine zusätzliche Verkehrserzeugung oder Feinstaubbelastung indiziert. Der Bebauungsplan begründet keine zusätzlichen Baurechte, sondern verbessert durch seine Festsetzungen auch die Nachbarschaftssituation zwischen Wohnen und Gewerbe / Industrie. So werden über die Festsetzung von Emissionskontingenten hinaus z.B. auch bislang als

Industriegebiete festgesetzte Teilflächen (z.B. westlich der Dieselstraße / nördlich der Daimlerstraße sowie östlich der Dieselstraße) nunmehr als Gewerbegebiete festgesetzt. Eine Zunahme von Emissionen gegenüber dem rechtlichen status-quo ist nicht zu erwarten.

Es existiert weder eine allgemein gültige Definition des Begriffs „verkehrsintensiv“, noch stellen „verkehrsintensive Betriebe'“ eine rechtlich typisierbare Kategorie im Sinne der Baunutzungsverordnung (d.h. keine Art von Nutzungen oder von Anlagen im Sinne von § 1 Abs. 5 bzw. Abs. 9 BauNVO) dar. Ein Ausschluss solcher Betriebe wäre daher rechtlich nicht hinreichend bestimmt und damit unwirksam. Eine zielgenaue Steuerung der Zulassung bzw. des Ausschlusses bestimmter Betriebe wäre über einen Ausschluss „verkehrsintensiver Betriebe“ somit nicht möglich.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Umweltzone. Die Untere Immissionsschutzbehörde sowie die für die Luftreinhalteplanung zuständige Bezirksregierung Arnsberg wurden an der Planung beteiligt. Die Hinweise und Anregungen werden in der Planung berücksichtigt. Der Umgang mit Feinstaubbelastungen sowie die Festlegung und Evaluierung von erforderlichen Maßnahmen bleibt dem Luftreinhalteplan vorbehalten. Da es sich um ein bestehendes Gebiet handelt, welches nicht erstmalig durch den Bebauungsplan Nr. 884 einer gewerblichen Nutzung zugeführt wird, sind keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

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.
Der Anregung konnte nicht gefolgt werden.

Thema Betriebswohnungen
Es wird angeregt, Betriebswohnungen im Plangebiet zuzulassen.

Antwort:
Betriebswohnungen waren im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 884 ausgeschlossen. Insbesondere im Hinblick auf die Zielsetzung des Bebauungsplanes, Flächen für die Ansiedlung von Handwerks- sowie kleineren und mittleren Gewerbe- und Industriebetrieben zu sichern, sollen nun Betriebswohnungen – anders als im Bebauungsplanvorentwurf aus der frühzeitigen Beteiligung vorgesehen – im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet entsprechend den Vorgaben der BauNVO ausnahmsweise zulässig sein sollen. Dabei bezieht sich die Ausnahme nur auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und deren Grundfläche und Baumasse gegenüber dem Hauptbetrieb untergeordnet ist. Bei neu zu errichtenden Gebäuden ist zudem die

Zulässigkeit von Betriebswohnungen daran geknüpft, dass sie in einem baulichen Zusammenhang mit dem Betriebsgebäude stehen muss. Durch die Festlegung der Art und des Umfangs der Ausnahme wird sichergestellt, dass die Zielsetzung des Bebauungsplanes sowie die Zweckbestimmung des Baugebiets nicht gefährdet sind.
Der Anregung konnte gefolgt werden.

Thema Baugebiete: keine Festsetzung von Industriegebieten
Es soll keine Festsetzung von Industriegebieten erfolgen, da keine ausreichende Verkehrserschließung vorhanden sei. Es wird gefordert, auch keinen überwirkenden Bestandsschutz für die Industriebetriebe festzusetzen.

Antwort:
Mit dem Bebauungsplan Nr. 884 sollen im Plangebiet Gewerbeflächen für die dort vorhandenen wie auch zukünftig anzusiedelnde Handwerks- sowie kleinere und mittlere Industriebetriebe gesichert werden, die auf einen Standort in einem „klassischen“ Industriegebiet angewiesen sind. Für deren Unterbringung ist das Gewerbe- und Industriegebiet Gerthe-Nord aufgrund der vergleichsweise geringen Anzahl von Wohngebäuden in seiner direkten Nachbarschaft sowie der guten Verkehrsanbindung gesamtstädtisch betrachtet ein besonders gut geeigneter Standort. In Bochum sind nur wenige geeignete Industrieflächen vorhanden. Ziel der Stadt Bochum ist es, auch Industriebetrieben Ansiedlungsmöglichkeiten in Bochum zu bieten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 492 überwiegend Industriegebiete festgesetzt sind und eine Festsetzung von Gewerbegebiet einen Eingriff in die Situation darstellt, der begründet sein muss. Im vorliegenden Fall wird die Festsetzung von einzelnen Gewerbe- statt Industriegebieten auf der Basis der Ergebnisse der Schallimmissions-untersuchung sowie der Flächenentwicklungspolitik der Stadt Bochum begründet. Weitere Festsetzungen von Gewerbe- statt Industriegebieten sind nicht begründbar und mit den Zielen der Planung unvereinbar.

Hinsichtlich des Bestandsschutzes ist zwischen dem „normalen“ Bestandsschutz und dem überwirkenden Bestandsschutz zu unterschieden. Wenn durch ein Bebauungsplan eine bestehende Nutzung unzulässig wird, genießt sie dennoch einen Bestandsschutz, der auch nicht durch den Bebauungsplan aufgehoben oder eingeschränkt werden kann. Dieser Bestandsschutz ist jedoch begrenzt, er bezieht sich z.B. nicht auf Erweiterungen oder Erneuerungen. Gem. § 42 BauGB kann die Stadt in diesem Fall entschädigungspflichtig sein. Der überwirkende (oft auch „erweitert“ genannte) Bestandsschutz ist eine Regelung im Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 10 BauNVO, wonach z.B. auch Erweiterungen oder Erneuerungen zulässig sein können. Ein überwirkender Bestandschutz wird im Bebauungsplan Nr. 884 nicht festgesetzt. Zu beachten ist hier also auch, dass bestehende Industriebetriebe einen Bestandsschutz genießen, der nicht im Bebauungsplan ausgeschlossen werden kann. Die Genehmigungssituation musste somit im Bebauungsplanverfahren in die Abwägung eingestellt werden. Deshalb wurde z.B. gegenüber der Fassung des Vorentwurfs ein Gebietsteil im Norden des Plangebietes wieder als Industrie- und nicht als Gewerbegebiet festgesetzt.

Die auf Basis der Schallimmissionsuntersuchung festgesetzten Emissionskontingente stellen sicher, dass die Orientierungswerte für umliegende Wohnnutzungen eingehalten werden. Die Flächen- und Ansiedlungsbedarfe der Betriebe erfordern neben dem inneren öffentlichen Erschließungssystem noch die Eintragung von GFL-Flächen. Die überwiegenden Industrie- und Gewerbegebiete werden über öffentliche Verkehrsflächen (Daimlerstr, Dieselstr.) und nicht über GFL-Flächen erschlossen.
Der Anregung konnte teilweise gefolgt werden.

Thema Baugebiete: umfangreichere Festsetzung von Industriegebieten
Es wird gefordert, die teilweise Festsetzung von Gewerbegebieten statt Industriegebieten rückgängig zu machen und überwiegend oder vollständig Industriegebiete festzusetzen. Gerade Industrieflächen seien in Bochum knapp. Die Kontingentierung könne nur akzeptiert werden, wenn den betrieblichen Belangen ausreichend Rechnung getragen wird. Das gelte für die Bestandssituation, aber auch für Änderungen und Erweiterungen.

Antwort:
Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans hat die Stadt alle privaten und öffentlichen Belange abzuwägen. Die Belange der Wirtschaft gehören zweifellos dazu und sind auch Zielsetzung des Bebauungsplans. Ebenso sind aber auch die Belange der Wohnbevölkerung, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in die Abwägung einzustellen. Zur Beurteilung dieser Belange wurde eine Schallimmissionsuntersuchung erstellt und für die Entwurfsfassung des Bebauungsplans noch einmal überarbeitet, die im Sinne der Anregung auch den Betriebsbestand berücksichtigt hat. Ergebnis sind Emissionskontingente inkl. Zusatzkontingente, die keinen Betrieb in seiner gegenwärtigen Situation einschränken, wo möglich noch Entwicklungsspielräume lassen und den Belangen der Wohnbevölkerung an den Immissionsorten gerecht werden. Ergebnis ist auch, dass in einem Teilbereich wieder Industrie- statt Gewerbegebiet festgesetzt werden kann.

Ein Ziel der Planung ist es, einen hohen Flächenanteil als Industriegebiet festzusetzen, da solche Flächen in Bochum knapp sind. Abwägungsgrundlage ist hier die schalltechnische Untersuchung, die Emissionskontingente für die Teilflächen des Plangebietes unter Berücksichtigung von schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung errechnet. Entlang der Straße An der Halde werden Gewerbegebiete und in den rückwärtigen Bereichen Industriegebiete festgesetzt. In den Industriegebieten können auch unter Berücksichtigung der dort festgesetzten Emissionskontingente „typische“ Industriebetriebe angesiedelt werden. Es ist auch zu berücksichtigen, dass es bereits heute Einschränkungen gibt. Im Bebauungsplan Nr. 492 wird der Betriebsstandort nach dem Abstandserlass NRW gegliedert. Diese Einschränkung entfällt mit dem Bebauungsplan Nr. 884. Zudem schränkt die vorhandene Nachbarschaftssituation auch heute schon weitere Emissionen ein, da im Baugenehmigungsverfahren die Verträglichkeit nachgewiesen werden müsste. Dabei müssten die gleichen Immissionspunkte mit der gleichen Schutzbedürftigkeit berücksichtigt werden, wie es im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan der Fall ist. Gleichzeitig wird mit dieser Zonierung eine idealtypische Abfolge der Baugebiete festgesetzt: Im Westen befinden sich unmittelbar außerhalb des Plangebietes Wohnnutzungen, die in einem Mischgebiet liegen. Beidseitig der Straße An der Halde entwickeln sich Gewerbegebiete und wiederum östlich bzw. südlich hiervon Industriegebiete.

Durch die vorgesehene Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 erfolgt eine gerechte Verteilung der Nutzungschancen für die verschiedenen Grundstückseigentümer. Die Anwendung der DIN 45691 hat zur Folge, dass ein Vorhaben, dessen Emissionen den nach bestimmten (Rechen-)Schritten festgesetzten Emissionswert einhalten, unter dem Aspekt des Lärmschutzes in jedem Fall zulässig ist. Die Kontingentierung bezweckt somit keinen Ausschluss von zulässigen Nutzungen, sondern stellt lediglich Anforderungen an die Lärmdämmung aller nach wie vor zulässigen Nutzungen. Die Einhaltung der Richtwerte nach der TA Lärm durch die Summe der Gewerbelärmimmissionen ist schon bereits aufgrund der §§ 3, 5 und 22 BImSchG geboten. Auf der Ebene der Vorhabenzulassung sind für einen auf einer kontingentierten Fläche beantragten Betrieb zunächst die an den relevanten Immissionsorten maßgeblichen Immissionskontingente (Ziff. 3.6 DIN 45691) zu berechnen. Grundlage dafür sind die festgesetzten Emissionskontingente

(Ziff. 3.7 DIN 45691) und die Größe der Teilflächen, auf denen der Betrieb angesiedelt werden soll. Mit diesen Immissionskontingenten sind die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse berechneten Beurteilungspegel zu vergleichen (Ziff. 5 DIN 45691). Anders als bei der Berechnung der festzusetzenden Emissionskontingente (LEK) und der daraus für ein Betriebsgrundstück zu ermittelnden Immissionskontingente (LIK) sind bei der Vorhabenzulassung sämtliche Zu- und Abschläge nach TA Lärm, Lärmminderungsmaßnahmen am Betrieb sowie Abschirmungswirkungen (etwa durch Gebäude oder Lärmschutzwände) zu berücksichtigen. Einem Betrieb verbleibt somit vor allem die Möglichkeit schallschützender Maßnahmen, um eine Überschreitung des ihm zustehenden Kontingentes am Immissionsort zu verhindern. Dies kann durch bauliche oder organisatorische Maßnahmen ebenso erfolgen wie durch eine Beschränkung der Betriebszeiten. Die Höhe der Emissionskontingente lässt somit noch keine Aussage zu, welche Betriebe sich in dem maßgeblichen Gebiet ansiedeln können und führt daher für sich genommen nicht zu einer „das gesamte Baugebiet erfassenden Beschränkung".
Den Anregungen konnte teilweise gefolgt werden.

Thema überbaubare Grundstücksflächen
Es wird gefordert, den Abstand der Baugrenzen z.B. zu den Verkehrsflächen wieder von 5 m auf 10 m“ zu erhöhen, wie es im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 492 der Fall ist.

Antwort:
Die Veränderung der Abstände der Baugrenzen zu Verkehrsflächen, Plangebietsgrenzen und Grünflächen geschieht im Sinne einer besseren Ausnutzbarkeit der Grundstücke und damit einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Unabhängig von dem Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen unterliegt die Einhaltung von Grenzabständen dem Bauordnungsrecht. Diese Grenzabstände werden durch die Bauordnung NRW bestimmt, ihre Einhaltung wird im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt.
Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Thema Mischgebiet im Norden des Plangebietes und geringere Immissionswerte
Im Bereich nördlich der Daimlerstraße sei aufgrund der – abgesehen von der Firma Remondis – dort vorhandenen Struktur von nicht störenden und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie Wohnnutzungen, ein Mischgebiet festzusetzen, an das sich westlich der Gewerkenstraße ein als allgemeines Wohngebiet festzusetzender Bereich anschließt. Im Bereich östlich der Gewerkenstraße, südlich des Bövinghauser Hellwegs und nördlich der Daimlerstraße liege im Bestand kein Industrie- oder Gewerbegebiet, sondern, wenn nicht ein Mischgebiet, dann aber zumindest eine Gemengelage vor.
Südlich sollen sich zunächst Gewerbe- und dann noch weiter südlich erst Industriegebiete anschließen.
Südlich der Bahntrasse seien Immissionswerte für Mischgebiete festzusetzen.
Jede andere Festsetzung und Gestaltung des Plangebiets einschließlich einer Nichteinbeziehung des Gebietes westlich der Gewerkenstraße wäre mithin abwägungsfehlerhaft und würde die Rechte der Eigentümer und Nutzer der nördlich der Dieselstraße gelegenen Grundstücke, für die nach den erteilten Baugenehmigungen zum vorgesehenen Nutzerkreis auch ausdrücklich Kinder gehören und die deshalb besonders schützenswert und besonders schutzbedürftig sind, verletzen.
Das im Bebauungsplan Nr. 492 als Mischgebiet festgesetzte Gebiet westlich der Gewerkenstraße sei als Wohngebiet einzustufen.

Antwort:
Es ist nicht nachvollziehbar, wie sich aus der Struktur von Gewerbe- und Industriebetrieben und dem in solchen Baugebieten nach der BauNVO zulässigen betriebsbedingten Wohnen der Charakter eines Mischgebietes ergeben soll. Auch die den Bestand berücksichtigenden Ergebnisse der Schallimmissionsuntersuchung widersprechen dem. Zudem ist es städtebauliches Ziel der Stadt Bochum, im Plangebiet in möglichst hohem Umfang weiterhin Industriegebiete festzusetzen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 884 sollen im Plangebiet Gewerbeflächen für die dort vorhandenen wie auch zukünftig anzusiedelnde Handwerks- sowie kleinere und mittlere Industriebetriebe gesichert werden, die auf einen Standort in einem „klassischen“ Industriegebiet angewiesen sind. Für deren Unterbringung ist das Gewerbe- und Industriegebiet Gerthe-Nord aufgrund der vergleichsweise geringen Anzahl von Wohngebäuden in seiner direkten Nachbarschaft sowie der guten Verkehrsanbindung gesamtstädtisch betrachtet ein besonders gut geeigneter Standort. In Bochum sind nur wenige geeignete Industrieflächen vorhanden. Ziel der Stadt Bochum ist es, auch Industriebetrieben Ansiedlungsmöglichkeiten in Bochum zu bieten. Neben der städtebaulichen Zielsetzung des Stadt Bochum wäre eine Ausweisung als Mischgebiet abwägungsfehlerhaft, da die Interessen der vorhandenen Gewerbe- und Industriebetrieben damit nicht berücksichtigt würden. Eine gerechte Abwägung setzt die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung aller Belange voraus. Hierbei sind auch die Interessen der vorhandenen Betriebe gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Das Gebiet zwischen Bövinghauser Hellweg und Daimlerstraße ist bislang im Bebauungsplan Nr. 492 richtigerweise als Industriegebiet festgesetzt und entspricht auch städtebaulich einem Industriegebiet. Dies wurde auch durch das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen in seinem Urteil vom 28.04.2016 bestätigt. Es ist nicht nachvollziehbar, wie sich aus der Struktur von Gewerbe- und Industriebetrieben und dem in solchen Baugebieten nach der BauNVO zulässigen betriebsbedingten Wohnen der Charakter eines Mischgebietes oder das Vorhandensein einer Gemengelage ergeben soll. Auch die den Bestand berücksichtigenden Ergebnisse der Schallimmissionsuntersuchung widersprechen dem. Zudem ist es städtebauliches Ziel der Stadt Bochum, im Plangebiet in möglichst hohem Umfang weiterhin Industriegebiete festzusetzen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 884 sollen im Plangebiet Gewerbeflächen für die dort vorhandenen wie auch zukünftig anzusiedelnde Handwerks- sowie kleinere und mittlere Industriebetriebe gesichert werden, die auf einen Standort in einem „klassischen“ Industriegebiet angewiesen sind. Für deren Unterbringung ist das Gewerbe- und Industriegebiet Gerthe-Nord aufgrund der vergleichsweise geringen Anzahl von Wohngebäuden in seiner direkten Nachbarschaft sowie der guten Verkehrsanbindung gesamtstädtisch betrachtet ein besonders gut geeigneter Standort. In Bochum sind nur wenige geeignete Industrieflächen vorhanden. Ziel der Stadt Bochum ist es, auch Industriebetrieben Ansiedlungsmöglichkeiten in Bochum zu bieten.

Der Bebauungsplan Nr. 884 setzt deswegen hier überwiegend Industriegebiete fest. In den Teilen, in denen die gutachterlich ermittelten Emissionskontingente dies mit Rücksicht auf Wohnnutzungen nicht erlauben, werden Gewerbegebiete festgesetzt.

Dass von Betrieben im Industriegebiet Emissionen ausgehen, ist hinzunehmen. Dabei müssen auch Betriebswohnungen in festgesetzten Industriegebieten einen höheren Störungsgrad hinnehmen als Wohnnutzungen beispielsweise in Allgemeinen Wohngebieten oder Mischgebieten. Betriebsbezogenes Wohnen soll nach den Festsetzungen des Bebauungsplans N. 884 ausnahmsweise zulässig sein.

Die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 884 erfordern keine geänderten Festsetzungen für das angrenzende Mischgebiet westlich der Gewerkenstraße, eine Einbeziehung dieses Gebietes in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 884 ist rechtlich nicht notwendig. Gleichwohl

werden die diesen Bereich betreffenden Belange (insbesondere der Immissionsschutz) im Bebauungsplan berücksichtigt. Städtebauliches Ziel der Stadt Bochum bleibt die Etablierung eines Mischgebietes an dieser Stelle, so dass kein Erfordernis gesehen wird, dieses Mischgebiet in den Bebauungsplan Nr. 884 aufzunehmen und es als Allgemeines Wohngebiet festzusetzten. Im Übrigen würde auch die Festsetzung eines Wohngebietes nicht zu anderen Immissionswerten bzw. Festsetzungen zu Emissionskontingenten führen, da angesichts der gegebenen Vorbelastung das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme anzuwenden wäre, wonach beide Seiten Einschränkungen hinzunehmen haben. Die Wohnnutzungen in dem betreffenden Gebiet würden dann als Gemengelage eingestuft und hätten dann den Störungsgrad eines MI-Gebietes hinzunehmen.
Der Anregung konnte nicht gefolgt werden.

Thema hochwertiges Gewerbegebiet
Die Gewerbefläche Erin in Castrop-Rauxel sollte als Vorbild genommen werden. Dort wurde die historische Industrieumgebung und die Einbindung in die Natur genutzt, um ein hochwertiges Gewerbegebiet für kleine und mittlere Unternehmen zu etablieren.

Antwort:
Es besteht eine grundsätzlich andere Situation als bei einer Fläche in einem historischen Umfeld. Mit dem Bebauungsplan Nr. 884 sollen im Plangebiet Gewerbeflächen für die dort vorhandenen wie auch zukünftig anzusiedelnde Handwerks- sowie kleinere und mittlere Industriebetriebe gesichert werden, die auf einen Standort in einem „klassischen“ Industriegebiet angewiesen sind. Für deren Unterbringung ist das Gewerbe- und Industriegebiet Gerthe-Nord aufgrund der vergleichsweise geringen Anzahl von Wohngebäuden in seiner direkten Nachbarschaft sowie der guten Verkehrsanbindung gesamtstädtisch betrachtet ein besonders gut geeigneter Standort. Das Angebot richtet sich auch an kleinere und mittlere Betriebe. Die Erschließungsstruktur erlaubt unterschiedlich große Grundstückszuschnitte und die großzügigen überbaubaren Grundstücksflächen sichern eine hohe Flexibilität. Da sowohl Industrie- als auch Gewerbegebiete festgesetzt werden, richtet sich das Plangebiet an ein vergleichsweise breites Nutzerspektrum. Zu beachten ist auch, dass es sich um eine Planung in einem bereits bebauten und so deutlich charakterisierten Gebiet handelt und nicht um eine Neuplanung. In Bochum sind nur wenige geeignete Industrieflächen vorhanden. Ziel der Stadt Bochum ist es, auch Industriebetrieben Ansiedlungsmöglichkeiten in Bochum zu bieten. Die auf Basis der Schallimmissionsuntersuchung festgesetzten Emissionskontingente inkl. Zusatzkontingente stellen sicher, dass die Orientierungswerte für umliegende Wohnnutzungen eingehalten werden. In Bochum besteht eine vielfältige Bandbreite an Gewerbegebieten, die auch höherwertige Angebote umfasst. Diese wiederum sind nicht geeignet, Betriebe aufzunehmen, die auf einen Standort in einem klassischen Industriegebiet angewiesen sind.
Der Anregung konnte nicht gefolgt werden.

Thema Abtrennung zu Wohnnutzungen
Zwischen dem Gewerbegebiet und den Wohnnutzungen sollte eine Abtrennung, z.B. ein Grüngürtel, entstehen.

Antwort:
Gerade zum angrenzenden Mischgebiet, in dem sich die Wohnungen der Anregenden befinden, setzt der Bebauungsplan Nr. 884 zwischen diesem und dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet eine Grünfläche fest. Eine Abtrennung durch einen Grüngürtel darüber hinaus ist nicht möglich, da es hierfür keine freien Flächen gibt. Zudem ist es aus Gründen des Immissionsschutzes sowie aus städtebaulichen Gründen nicht zwingend erforderlich, eine

Grünzäsur vorzusehen. Durch die Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie durch die Gliederung der Baugebiete hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung untereinander, werden die gesetzlichen Vorgaben für die angrenzende Wohnbebauung sichergestellt und angemessen berücksichtigt.
Der Anregung konnte nicht gefolgt werden.

Thema Waldabstand
Gegen den o.g. Plan werden seitens des Landesbetriebs Forst und Wald NRW keine forstrechtlichen Bedenken geäußert, wenn der Sicherheitsabstand zwischen dem im Bebauungsplan festgesetztem Wald und den Baugrenzen für Wohngebäude mindestens 20 m, für alle anderen baulichen Anlagen mindestens 10 m beträgt.

Antwort:
Die Baugrenzen werden angepasst, indem ein Abstand von 10 m zum Wald eingehalten wird. Wohnnutzungen sind lediglich als betriebsbezogenes Wohnen im Plangebiet zulässig, so dass hier keine weitere Differenzierung notwendig ist.
Der Anregung konnte gefolgt werden.

Thema Kampfmittel
Der Bebauungsplan liege in einem Bombenabwurfgebiet.
Sollte das Ergebnis ggf. Entmunitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchführen zu lassen.

Antwort:
Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt. Das Ergebnis sind Kennzeichnungen des gesamten Plangebiets als Bombenabwurfgebiet und von innerhalb des Plangebiets liegenden Blindgängerverdachtspunkten. Näheres ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.
Der Anregung wird gefolgt.

Thema Artenschutz
Im Umweltbericht sei lediglich das Vorkommen der Kreuzkröte, nicht jedoch das der Geburtshelferkröte erwähnt. Diese sei im Plangebiet letztmals 2006 dokumentiert worden. Die für diese Arte geeigneten Bereiche sollten ausdrücklich planerisch gesichert werden. Ein Hinweis auf einen Pflege- und Entwicklungsplan genüge nicht, dafür gebe es Beispiele. Es seien Vorgaben zu treffen, die für die Kröten förderliche Maßnahmen enthielten. Diese sollten mit Maßnahmen und Planungen im angrenzenden Naturschutzgebiet „Oberes Ölbachtal“ abgestimmt sein.

Antwort:
Das Vorkommen der Geburtshelferkröte wurde in den Umweltbericht aufgenommen. Im Bereich des Plangebietes gibt es einen aktuellen (2011) Nachweis der streng geschützten, gefährdeten (RL 3 – gefährdet, Erhaltungszustand ungünstig) und planungsrelevanten Kreuzkröte und der streng geschützten, gefährdeten (RL 3 – gefährdet, Erhaltungszustand ungünstig / schlecht) und planungsrelevanten Geburtshelferkröte. Die Arten wurden im Zentrum der Halde im Westen des Plangebietes nachgewiesen. In diesem Bereich ist wie bisher „Wald“ festgesetzt. Ziel der Stadt Bochum ist es, diesen Lebensraum für die Kreuzkröte zu erhalten. Eine Festsetzung als Grünfläche wäre eine Waldumwandlung. Dieser stimmt der Landesbetrieb Wald und Holz NRW nicht zu. Es konnte jedoch eine Einigung herbeigeführt werden, nach der für diese Fläche die

Festsetzung Wald verbleibt, aber ein Pflege- und Entwicklungsplan aufgestellt wird, der weiterhin einen für die Kreuzkröte und die Geburtshelferkröte günstigen Lebensraum, etwa durch Bestockungsgradabsenkung und Entfernung von Aufwuchs, gewährleistet. Durch die Planung findet kein Eingriff in den die Kröten betreffenden Teil des Plangebietes statt. Bereits durch den Bebauungsplan Nr. 492 ist hier Wald festgesetzt.

Die Artenschutzprüfung sagt dazu aus: „Der Bebauungsplan Nr. 884 „Gewerbe- und Industriegebiet Gerthe-Nord“ verursacht keine Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Kreuzkröte und die Geburtshelferkröte.“ Weitere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich. Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Thema Immissionsrichtwerte
Da der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 884 für das Gebiet östlich der Gewerkenstraße, südlich des Bövinghauser Hellwegs und nördlich der Daimlerstraße die vom Bestand bzw. Ist-Zustand abweichende Festsetzung von Industriegebieten vorsieht und insbesondere das Gewerbegebiet, wie auch in der Begründung auf S. 6 a. E. unter 3.2 zutreffend ausgeführt wird, bereits jetzt durch verkehrsintensive Betriebe gekennzeichnet ist, werde es für erforderlich gehalten, dass zum Schutz der Wohnnutzungen westlich der Gewerkenstraße und der in den vorgesehenen Industriegebieten verschiedenartigen, vorhandenen Nutzungsarten, die weitüberwiegend nicht industrielle Nutzungen sind, insoweit, abweichend vom bisherigen Planentwurf, für zumindest Mischgebiete vorgesehene Lärmfestsetzungen getroffen werden. Dies insbesondere für die Nachtzeit und für Wochenenden und Feiertage.

Antwort:
Für das Gebiet westlich der Gewerkenstraße, dass im Bebauungsplan Nr. 492 als Mischgebiet festgesetzt ist und bleiben soll, wurden in der gutachterlichen Ermittlung der Emissionskontingente bereits Mischgebietswerte angesetzt.

Für die festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete kann dies nicht gelten. In solchen Gebieten ansässige betriebsbezogene Wohnnutzungen haben nicht den Schutzanspruch von Mischgebieten. Regelungen zur Zulässigkeit von Nachtzeiten, Wochenend- und Feiertagszeiten können nicht planungsrechtlich gesichert werden. Sie bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Die festgesetzten Emissionskontingente inkl. der richtungsbezogenen Zusatzkontingente unterscheiden zwischen Tag- und Nachtzeiträumen.
Der Anregung wird nicht gefolgt.

Thema Wohnnutzung im Plangebiet (Immissionsschutz)
Das Umweltamt der Stadt Hagen als gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen führt aus, dass Jahren ein Konflikt mit einer in den 1980'er Jahren genehmigten Wohnnutzung in der Dieselstr. 19 bestehe. Das Wohnhaus gehöre nicht zum Kreis der ausnahmsweise in Gewerbe- oder Industriegebieten zulässigen Wohnungen für Betriebsangehörige. Diesem Wohnhaus müssten Mischgebietswerte zugestanden werden, die von den bereits bestehenden und genehmigten gewerblichen Nutzungen im Umfeld nicht einzuhalten sind. Der Standort Daimlerstr. 19 wurde in der hier vorgelegten schalltechnischen Untersuchung der Peutz Consult GmbH zum Bebauungsplan vom 21.06.2013 nicht als Immissionsaufpunkt betrachtet. Insofern sind die vom Gutachter errechneten Lärmkontingente für zukünftige Nutzungen nicht geeignet, diesen Konflikt zu lösen.

Aus Sicht der gemeinsamen Unteren Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen bestehen aus vor genannten Gründen erhebliche Bedenken gegen die einfache Überplanung des Wohnhauses als GI-Gebiet.

Antwort:
Im Plangebiet befinden sich nach Kenntnis der Stadt Bochum ausschließlich betriebsbezogene Wohnnutzungen. Die Wohnnutzung an der Daimlerstraße war Gegenstand einer gerichtlichen Auseinandersetzung. Seitens der Eigentümerin wurde hier vorgetragen, dass es sich bei dieser in einem (bisher und weiterhin) festgesetzten Industriegebiet gelegenen Wohnnutzung um eine sonstige, also nicht betriebsbezogene Wohnnutzung handele. Das Gericht hat diese Sichtweise zurückgewiesen und somit die Auffassung der Stadt Bochum bestätigt. Es handelt sich somit um eine Betriebswohnung, die ausnahmsweise in einem Industriegebiet zulässig ist und nicht den Schutzanspruch eines Mischgebiets hat.

Doch selbst wenn nicht betriebsbezogene Wohnnutzungen hier bestehen würden, könnte dies nicht zu einer Änderung der Planung führen. In der Abwägung überwiegen die öffentlichen Interessen und die Interessen der ansässigen Betriebe. Zum Zeitpunkt der Baugenehmigung war der Standort bereits im Bebauungsplan Nr. 492 als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Eine Berücksichtigung als sonstige Wohnnutzung würde für weite Teile des Plangebietes industriegebietstypische Emissionen unmöglich machen. In dieser Begründung ist ausführlich erläutert, wie wichtig die möglichst weitgehende Erhaltung von Industriegebieten für die Gewerbeflächenpolitik der Stadt Bochum und damit auch für deren wirtschaftliche Entwicklung ist. Bei einer betriebsunabhängigen Wohnnutzung würde es sich zweifelsfrei um einen städtebaulichen Missstand handeln. In diesem Fall müsste es Ziel der Stadt Bochum sein, den städtebaulichen Missstand zu beseitigen, indem durch Nicht-Zulässigkeit im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans eine solche Nutzung mittel- bis langfristigen nicht im Industriegebiet verbleiben kann. Der Bestandsschutz bleibt unberührt, eine Verfestigung ist jedoch zu verhindern. Aufgrund dieser städtebaulichen Gründe kommt auch ein erweiterter Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO nicht in Betracht. Damit ist auch die Vorgehensweise der schalltechnischen Untersuchung, diese Nutzung nicht als Immissionsaufpunkt zu berücksichtigen, korrekt.
Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

Thema Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die Stadtwerke Bochum Holding GmbH regen um die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen für bereits bestehende Leitungen, die der Versorgung von Grundstücken im Plangebiet dienen, an.

Antwort:
Die gewünschten GFL-Flächen wurden in die Planzeichnung eingetragen und die textlichen Festsetzungen angepasst.
Der Anregung wird gefolgt.

Thema Berücksichtigung bestehender Nutzungen
Grundsätzlich werde es für nicht zielführend gehalten, durch einen Bebauungsplan die tatsächliche Nutzung auszuschließen und diese nur mit Auflagen ausnahmsweise (weiter) zuzulassen. Für alle bisher zugelassenen Nutzungen führt dies zu keiner Änderung der Nutzung der Grundstücke.

Es werden so viele Nutzungen ausgeschlossen, die gerade im Industriegebiet zulässig sind, so dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes nicht mehr gewahrt wird. Darüber hinaus führt die Festsetzung und damit der Ausschluss von Kfz-Einzelhandel (ohne Auflagen) und von Lagerflächen offensichtlich zu einer Verbotsplanung, die die Rechtmäßigkeit der gesamten Bebauungsplanung in Frage stellt.

Antwort:
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO kann in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte, im festgesetzten Baugebiet allgemein zulässige Arten von Nutzungen nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO kann festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen des festgesetzten Baugebiets nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden oder allgemein zulässig sind. Darüber hinaus kann gemäß § 1 Abs. 9 BauGB bei Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe – was im vorliegenden Fall gegeben ist, wie die Begründung ausführt - die Steuerung auch für bestimmte Arten von Anlagen erfolgen (Unterarten von Nutzungen bzw. Anlagentypen).

Die allgemeine Zweckbestimmung der Industriegebiete bleibt auch mit den vorgenommenen Einschränkungen gewahrt, da nur einzelne Nutzungsarten, nicht jedoch die gebietsspezifischen Hauptnutzungen ausgeschlossen werden. Jeder Ausschluss von Nutzungen ist städtebaulich begründet. Durch die allgemeine Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäuden, öffentlichen Betrieben sowie als nicht-eigenständigen Nutzungen Lagerhäuser und Lagerplätze ergeben sich bereits zahlreichen Ansiedlungsmöglichkeiten für Betriebe. Die Zweckbestimmung der Baugebiete wird dadurch nicht beeinträchtigt. § 15 BauNVO bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt.

Teilweise dienen die Ausschlüsse sogar dazu, den Nutzungszweck der Industriegebiete angesichts knapper Flächenreserven in Bochum zu erfüllen und diese Flächen für die entsprechenden Betriebe zu realisieren. Gerade die in der Anregung genannten Nutzungen Kfz-Einzelhandel und Lagerplätze sind regelmäßig nicht auf Industriegebiete angewiesen und ihr Ausschluss steht nicht dem Nutzungszweck von Industriegebieten entgegen. Im Übrigen sind Lagerplätze nur als selbständige Nutzungen unzulässig, als Teil von Betrieben sind sie nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig, da viele Betriebe auf solche angewiesen sind. Eigenständige Lagerplätze sind flächenintensive Nutzungen. Die Nutzungseinschränkung soll dazu beitragen, dass diese Nutzung nicht die industrielle Flächennutzung einschränkt. Nicht-eigenständige Lagernutzungen sind demgegenüber weniger flächenintensiv.

Eine Verbotsplanung besteht nicht, da es städtebauliches Ziel ist, angesichts der Knappheit an Industrieflächen in Bochum die betroffenen Flächen für Nutzungen zu „reservieren“, die auf einen Standort in einem Industriegebiet angewiesen sind – und so dessen Zweckbestimmung entsprechen.
Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Thema Privatstraße
Er wird angeregt, die Privatstraße (Verlängerung der Dieselstraße); im Bebauungsplan als GFL (1) bezeichnet, in vollem Umfang (Ausbauzustand) der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Das Flurstück 282 eignet sich hervorragend als Ausweichstelle für Lastwagen oder als kurzfristige Parkmöglichkeit. Es wird die Aufnahme des Flurstückes 282 in dessen ausgebauter Breite in den nach Plan mit GFL (1) bezeichneten Flächen empfohlen.

Antwort:
Die Sicherung der Erschließung des angesprochenen Bereichs durch eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche war bereits Bestandteil des Bebauungsplans 492. Eine Umwandlung in eine öffentliche Straße ist nicht vorgesehen, da es kein städtebauliches Erfordernis gibt. Verwaltungsseitig wird die Entscheidung über das Erfordernis einer öffentlichen Verkehrsfläche auch an der Erschließungsfunktion, dem Ausbauzustand sowie der Anzahl der zu erschließenden Grundstücke abhängig gemacht. Im vorliegenden Bereich rechtfertigt die Anzahl der zu erschließenden Grundstücke nicht die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche. Das Tiefbauamt der Stadt Bochum wurde an der Bebauungsplan beteiligt. Vorgaben zur Ausweitung einer öffentlichen Verkehrsfläche wurden nicht vorgetragen. Hierzu besteht auch kein Anspruch. Die Erschließung der Grundstücke ist auf der Grundlage der GFL-Flächen durch die Eintragung von Baulasten und Grunddienstbarkeiten sicherzustellen. Durch den Bebauungsplan Nr. 884 verändert sich die Rechtsqualität/ Durchsetzungsfähigkeit der Erschließung nicht, da der bestehende Bebauungsplan Nr. 492 auch GFL-Flächen vorsah. Für den Mandanten ändert bzw. verschlechtert sich seit Grundstückserwerb nicht die Erschließungssituation durch den Bebauungsplan Nr. 884. Zudem würden bei der Ausweisung und dem damit verbundenen Ausbau einer öffentlichen Straße möglicherweise auch Kommunalabgaben und Erschließungsbeiträge ausgelöst. Auch die Ausweisung des genannten Flurstücks 282 als Verkehrsfläche oder Stellplatzfläche kommt mangels städtebaulicher Gründe nicht in Betracht. Gerade Parkplätze sollen durch die jeweiligen Betriebe zur Verfügung gestellt werden. Zudem sind Stellplätze uneingeschränkt innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete zulässig. In der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen eine Beschränkung für die betroffenen Grundstückseigentümer darstellt. Deshalb sind sie nicht größer als nötig zu dimensionieren. Im vorliegenden Fall orientieren sie sich an den bereits im Bebauungsplan Nr. 492 festgesetzten Flächen zzgl. einer durch die Stadtwerke benötigten Erweiterung im östlichen Bereich. Der darüber hinaus bestehende, private Ausbaustand von Verkehrseinrichtungen ist nicht Maßstab dieser Festsetzung.
Der Anregung wird nicht gefolgt.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Nach den Ergebnissen des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 884 „Gewerbe- und Industriegebiet Gerthe-Nord“ ist festzustellen, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt mit der Planung verbunden sind.

3.1 Eingriffsregelung

Der Umweltbericht stellt fest, dass durch die Planung kein Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet.

3.2 Artenschutz

In als Wald festgesetzten Teilen des Plangebietes wurden die planungsrelevanten Arten Kreuzkröte und Geburtshelferköte nachgewiesen.

Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erarbeitete Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Nr. 884 „Gewerbe- und Industriegebiet Gerthe-Nord“ keine

Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Kreuzkröte und die Geburtshelferkröte verursacht. Ein mittelfristiger Verlust des Lebensraums durch die natürliche Sukzession ist aber zu erwarten. Die Stadt Bochum sorgt deshalb durch die Aufstellung und Durchführung eines Pflege- und Entwicklungsplanes für die Halde dafür, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten nicht verschlechtert. Die für die Arten erforderlichen Habitatstrukturen werden so langfristig erhalten.

Betroffenheiten weiterer planungsrelevanter Arten bestehen nicht.

3.3 Schutzgut Mensch

Immissionsschutz

Die Gewerbe- und Industrieflächen selbst haben eine geringe Bedeutung als Wohnstandort. Die nächstgelegenen zum Wohnen genutzten Bereiche befinden sich an der Gewerkenstraße. Sie sind durch die Lärmemissionen der gewerblichen und industriellen Nutzung vorbelastet. Nach den geplanten Festsetzungen sind sowohl in den Gewerbe- als auch in den Industriegebieten Betriebswohnungen zulässig. Ein erhöhter Schutzbedarf lässt sich daraus nicht ableiten.

Relevant sind sowohl der Verkehrslärm als auch der Gewerbe- und Industrielärm.

Zum Verkehrslärm innerhalb und außerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes Gerthe-Nord wurde eine Untersuchung durch das zuständige Fachamt der Stadt Bochum durchgeführt. Diese führt aus:

„Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 884 um einen Bebauungsplan handelt, der die vorhandene gewerbliche und industrielle Nutzung sichern soll, ist nicht von einer wesentlichen Veränderung des Ziel- und Quellverkehrsaufkommens aus dem Plangebiet auszugehen. Gestützt wird diese Einschätzung auch durch die Tatsache, dass die vorhandenen Gewerbe-/Industrieflächen fast vollständig einer Nutzung unterliegen und es sich hierbei auch um durchaus verkehrsintensive Betriebe (…) handelt.

Neuansiedlungen innerhalb des Bebauungsplanes bzw. deutliche Erweiterungen bestehender Betriebe sind somit nur im begrenzten Umfang oder nach dem Wegzug benachbarter Betriebe möglich. Somit ergeben sich auch dann kaum Erhöhungen des Verkehrsaufkommens. Außerdem geht das Verkehrsmodell der Stadt Bochum für die Prognose im Raum Bochum-Gerthe von einer leichten Verkehrsabnahme aus.

Somit ist auch bei der Lärmbelastung an der vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des Bebauungsplanes durch den Verkehrslärm auf den angrenzenden öffentlichen Straßen keine wesentliche Veränderung zu erwarten.

Die aktuelle Lärmbelastung an den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen wurde auf der Basis von aktuellen Verkehrszählungen aus dem Jahre 2014 (Bövinghauser Hellweg) und 2013 (An der Halde / Dieselstraße) berechnet und beurteilt. Danach ergibt sich für die Straßen im direkten Umfeld des Bebauungsplangebietes folgende durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke:

- Bövinghauser Hellweg, westlich Dieselstraße: 2.800 Kfz / 24h, mit 6,6 % Lkw-Anteil am Gesamtverkehr östlich Dieselstraße: 5.000 Kfz / 24h, mit 7,6 % Lkw-Anteil am Gesamtverkehr

- An der Halde, Kreis – Dieselstraße: 4.900 Kfz / 24h, mit 8,1 % Lkw-Anteil am Gesamtverkehr
- Dieselstraße*, An der Halde – Bövinghauser Hellweg: 4.900 Kfz / 24h, mit 8,1 % Lkw-Anteil am Gesamtverkehr *(Da für den Abschnitt der Dieselstraße keine aktuellen Verkehrsdaten vorliegen, wurden für diesen Abschnitt die Daten der Straße „Auf der Halde“ verwendet, da auch das Verkehrsmodell der Stadt Bochum für diesen Straßenabschnitt fast identische Verkehrsdaten angibt.)

(…)
An der Wohnbebauung entlang des Bövinghauser Hellweges, außerhalb des Plangebietes, werden die schalltechnischen Orientierungswerte und Immissionsrichtwerte teilweise überschritten.

Grund hierfür ist die direkte Lage der Gebäude an der Straße. Die Immissionsgrenzwerte für Lärmsanierung (Mischgebietsnutzung oder vergleichbar – 72 / 62 dB(A)) werden jedoch am Tag um mindestens 6 dB(A) und in der Nacht um mindestens 4 dB(A) unterschritten.

Im Bereich der Wohnbebauung an der Gewerkenstraße werden die maßgebenden Werte für Mischgebietsnutzung eingehalten beziehungsweise deutlich unterschritten. Dies gilt bereits für die niedrigen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 / 50 dB(A) (tags/nachts).

Um eine wahrnehmbare Zunahme der Lärmbelastung durch den öffentlichen Straßenverkehrslärm zu erreichen (ca. 3 dB(A)), müsste sich der Verkehr verdoppeln. Da dies aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen nicht plausibel erscheint, ist eine Überschreitung insbesondere der Immissionsgrenzwerte für eine Lärmsanierung, ausgehend von der vorhandenen oder zukünftigen Nutzung innerhalb des Plangebietes, auch in der Zukunft nicht zu erwarten.“

Bezüglich des Gewerbe- und Industrielärms wurde ein schalltechnisches Gutachten (PEUTZ CONSULT 2015) erstellt. Aus diesem Gutachten ergibt sich die Notwendigkeit, den Immissionsschutz planerisch sicherzustellen. Ergebnis ist die Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete mit Festsetzung von Emissionskontingenten. Zusätzlich werden richtungsbezogene Zusatzkontingente festgesetzt. Mit diesen oben beschriebenen Festsetzungen werden die Betriebe in den Gewerbe- und Industriegebieten nicht in ihrem Bestand eingeschränkt, es bestehen sogar noch Entwicklungsmöglichkeiten. An allen Immissionspunkten werden die Orientierungswerte der TA-Lärm eingehalten.

Das Gutachten führt aus: „In der Bauleitplanung wird gemäß DIN 45691 [16] zur Festlegung der von beplanten Gebieten ausgehenden Lärmemissionen auf die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) zurückgegriffen. Bei der im Nachfolgenden beschriebenen Verfahrensweise wird davon ausgegangen, dass für jeden Quadratmeter einer Teilfläche ein Schallleistungspegel ermittelt wird, der als maximales Emissionskontingent L_{EK} im Bauleitverfahren festgesetzt wird.“ Zur Ermittlung dieser Lärmkontingentierung wurde das Plangebiet in 46 Teilflächen unterteilt. Es werden Werte für den Tages- und den Nachtzeitraum ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Kontingentierung wurde so vorgenommen, dass an allen Immissionspunkten die Orientierungswerte der TA-Lärm eingehalten werden, gleichzeitig die Betriebe in ihrem Bestand nicht eingeschränkt werden und ihnen noch Entwicklungsmöglichkeiten verbleiben. Dazu notwendig ist eine zusätzliche Ermittlung und Festsetzung von richtungsabhängigen Zusatzkontingenten in Form von Richtungssektoren. „Im Tageszeitraum werden im Wesentlichen Zusatzkontingente von bis zu 2 dB und im Nachtzeitraum von bis zu 4 dB festgesetzt. Höhere Zusatzkontingente werden in südlicher

Richtung mit 8 dB tags und 4 dB nachts, sowie in nördlicher Richtung mit 12 dB tags und 9 dB nachts festgesetzt.“ Durch diese ortsspezifischen Festsetzungen bleibt die Einhaltung der Orientierungswerte der TA Lärm an den Immissionspunkten gewahrt.

Der Bebauungsplan verhindert durch seine Festsetzungen eine für die benachbarten Wohnnutzungen unverträgliche Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes. Zusätzliche Belastungen werden durch die Planung nicht verursacht. Die Beschränkung der gewerblichen Nutzung im Plangebiet soll dazu beitragen, dass der Immissionsschutz durch das Planungsrecht sichergestellt und nicht verschlechtert wird.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 884 ist durch die Gliederung der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete entsprechend der zulässigen Geräuschemissionen mit positiven Wirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden. Negative Wirkungen entstehen nicht.

Erholung und Freizeit

Die gewerblich genutzten Bereiche des Plangebietes dienen nicht der Erholung und der Freizeitnutzung, so dass die Bedeutung und Empfindlichkeit hier gering zu bewerten sind.

Die Bergehalde der Zeche Lothringen im Westen und die Freiflächen im Umfeld des Plangebietes dienen der siedlungsnahen Erholung und Freizeitnutzung. Durch das Plangebiet verläuft der Emscherpark-Radweg (EPR) sowie ein Wanderweg. Die Halde ist ein Denkmal und bietet eine schöne Aussicht in die Umgebung. Markantes Kunstwerk auf der Halde ist die Plastik „Über(n)ort“ von Kirsten Kaiser.

Die zu einem Hügel aufgeschütteten bewaldeten Flächen im Bereich der ehemaligen Klärbecken sind nicht erschlossen und somit von geringer Bedeutung für Erholung und Freizeit.

Die Gliederung der Gewerbe- und Industrieflächen sowie die Festsetzung von Grünflächen und Wald verursachen keine negativen Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsnutzung, die erholungsrelevanten Flächen bleiben vollumfänglich erhalten. Neue bau- oder betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen nicht. Positive Wirkungen sind mit der Umsetzung des festgesetzten Geh- und Radweges verbunden. Es entsteht eine neue erholungsrelevante Wegeverbindung, die Anschluss an den Emscherpark-Radweg hat.

Die Festsetzungen haben keine negativen Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitnutzung.

3.4 Schutzgut Boden

Der Boden im gesamten Bebauungsplangebiet ist aufgrund der industriellen Vornutzung erheblich anthropogen überprägt. Durch die Festsetzungen im B-Plan entstehen für das Schutzgut Boden keine weiteren negativen Auswirkungen.

Im Geltungsbereich befinden sich gekennzeichnete Blindgängerverdachtspunkte und Luftschutzstollen. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Kennzeichnungen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird im städtischen Altlastenkataster geführt. Hierbei handelt es sich um die Katasterflächen ehemalige Bergehalde Lothringen 1/3 (Nr. 3/2.01), ehemalige Zeche und Kokerei Lothringen III (Nr. 3/3.01), ehemaliges Klärbecken/Cyanidkippe

(Nr. 3/2.02) und ehemalige Chemische Betriebe Lothringen (Nr. 3/4.01). Zudem werden mehrere Bereiche als ehemalige Tankstellen geführt.

Bezüglich der Altlastensituation enthält der Bebauungsplan Kennzeichnungen für die einzelnen Teilgebiete.

Im mittleren Bereich des Plangebietes liegen nach der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005) örtlich belegte Ausgasungen aus dem Karbongebirge vor. Ansonsten liegt das Plangebiet liegt in der Zone 2 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 hinreichend wahrscheinlich. Risiken sind nicht vernachlässigbar.

Insgesamt verursachen die vorhandenen Altlasten im Plangebiet keine weiteren Konflikte mit den geplanten Festsetzungen. Die für die Gebiete südlich der ehemaligen Bahnlinie und der Straße „An der Halde" im Bereich des Gewerbe- und Industriegebiets zulässige Grundflächenzahl von 1,0 schützt vor negativen Wirkungen, da aufgrund der bestehenden Versiegelung der Wirkungspfad Boden/Mensch durch Direktkontakt mit dem belasteten Untergrund und der Wirkungspfad Boden/Grundwasser durch Verhinderung einer Sickerwasserelution, unterbunden werden. Der Bebauungsplan kennzeichnet die Flächen.

Der Boden im gesamten Bebauungsplangebiet ist aufgrund der industriellen Vornutzung erheblich anthropogen überprägt. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan entstehen für das Schutzgut Boden keine weiteren negativen Auswirkungen.

3.5 Schutzgut Wasser

Eine Nutzung des Grundwassers findet im Plangebiet und dessen Umfeld nicht statt, Wasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen. In Teilen des Plangebietes wurden diverse Vorbelastungen des Grundwassers (Cyanide, PAK, BTEX, NSO-Heterozyklen) nachgewiesen.

Die geplanten Festsetzungen und Nutzungen haben keine Auswirkungen auf das Grundwasser. Eine Nutzung des Grundwassers außer zu Sanierungs- und Beprobungszwecken ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ausgeschlossen.

Die Festsetzungen lassen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser - Grundwasser - erwarten. Konflikte mit den planerischen Zielen und Vorgaben entstehen nicht.

Der Gerther Mühlenbach quert das Plangebiet. Weitere Fließgewässer sowie größere Stillgewässer sind nicht vorhanden. Im Bereich des Haldenplateaus gibt es zeitweise wasserführende Mulden und Kleingewässer.

Die Festsetzungen lassen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser - Oberflächengewässer - erwarten. Konflikte mit den planerischen Zielen und Vorgaben entstehen nicht.

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Die bestehenden großflächig versiegelten und bebauten Gewerbe- und Industrieflächen sind in der Strategischen Umweltplanung Bochum (StrUP) als klimaökologischer Lastraum erfasst. Der Planbereich ist dem Gewerbeklima zuzuordnen, welcher sich durch einen hohen Versiegelungsgrad auszeichnet und damit für eine starke sommerliche Aufheizung sorgt. Darüber hinaus ist der Bereich durch Lärm- und Luftschadstoffemissionen, zum einen aus dem umliegenden Gewerbe, aber auch durch Hauptverkehrsstraßen, gezeichnet.

Im Bereich der Halde ist „Haldenklima“ dargestellt. Das Gewerbegebiet weist einen hohen Anteil versiegelter Flächen auf und ist wenig begrünt, so dass im Sommer eine erhöhte Wärmebelastung besteht.

Die umgebenden Waldflächen und Gehölze haben ebenso wie die Gehölze auf der Halde eine klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion, sie wirken positiv auf das Lokalklima und die Lufthygiene. Der Planbereich liegt in der Bochumer Umweltzone. Ein Belastungsschwerpunkt gemäß den Karten des LANUV aus 2009 im Bereich Stickoxide und Feinstaub liegt im Bereich des Castroper Hellwegs, Kreuzung Lothringer Straße. Ein Belastungsschwerpunkt im Rahmen der Umgebungslärmkartierung 2012 konnte nicht festgestellt werden.

Die Festsetzungen lassen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft erwarten. Konflikte mit den planerischen Zielen und Vorgaben entstehen nicht. Im Bereich der großflächig versiegelten und bebauten Gewerbe- und Industrieflächen wird durch die Festsetzung von Baumpflanzungen im Sinn der Ziele der StrUP eine Verbesserung der klimatischen Situation erreicht.

3.7 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen umfasst den Schutz der tierischen und pflanzlichen Arten und der Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Vielfalt sowie den Schutz ihrer Lebensräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu beurteilen:

- die Bedeutung von Vegetation und Pflanzenwelt,
- die Bedeutung der Lebensräume der Tierwelt,
- die Biotopvernetzungsfunktion.

Zu betrachten sind zudem die besonders geschützten Gebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“, u. a. die FFH- und Vogelschutz-Gebiete, die Belange des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der gesetzlich geschützten Biotope nach dem Landschaftsgesetz NRW.

Vegetation und Pflanzenwelt

Das Gewerbe- und Industriegebiet weist in seinen Baugebieten nur wenige Vegetationsstrukturen (einzelne Gehölze, kleine Grünflächen) auf.

Auf den Freiflächen um das Gewerbe- und Industriegebiet stocken überwiegend naturnahe Waldbestände aus bodenständigen Arten (Ahorn, Birke, Stieleiche, Buche, Hasel, Saalweide), stellenweise auch aus Pappeln.

Die Halde wird von standorttypischen, speziellen Vegetationsbeständen geprägt. Neben Rohböden, Pfützen und Kleingewässern finden sich artenreiche, magere Staudenfluren (Goldrute, Johanniskraut, Natternkopf, Jakobs-Greiskraut, Schmalblättriges Greiskraut, Nachtkerze, Hornklee u. a.). Die Halde wird im Zuge der natürlichen Sukzession zunehmend von Sukzessionwald aus typischen Pioniergehölzen eingenommen (Birke, Saalweide). Besonders wärmebegünstigt und trocken ist die südexponierte, steile „Gerther Südwand“, die teilweise im Geltungsbereich liegt und die eine besondere Flora aus trockenresistenten Arten magerer Standorte aufweist.

Die Festsetzungen für die Freiflächen lassen keine direkten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf die Vegetation und Pflanzenwelt im Plangebiet erwarten. Mittelfristig sind mit der Festsetzung der Halde als Wald eine Veränderung der charakteristischen Vegetation und eine Verarmung des Artenspektrums auf dem Haldenkörper zu erwarten. Damit dies nicht erfolgt, wird in Zusammenarbeit mit dem Regionalforstamt ein Pflege- und Entwicklungsplan erstellt.

Tierwelt

Die Tierwelt im Bereich des Plangebietes ist gekennzeichnet durch Vorkommen häufiger Arten der Siedlungsflächen und Siedlungsränder, die gegenüber Störungen unempfindlich sind.

Im Bereich des Plangebietes gibt es einen aktuellen (2011) Nachweis der streng geschützten, gefährdeten (RL 3 – gefährdet, Erhaltungszustand ungünstig) und planungsrelevanten Kreuzkröte und der Geburtshelferkröte (RL 2, Erhaltungszustand schlecht). Die Arten wurden im Zentrum der Halde auf dem Plateau nachgewiesen. Die offenen Flächen des Plateaus mit ihren zahlreichen Lachen und Pfützen bieten einen für die Arten geeigneten Lebensraum. Diese Flächen werden baulich nicht in Anspruch genommen, es wird weiterhin „Wald“ festgesetzt.

Weitere Hinweise auf Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten im Plangebiet liegen nicht vor.

Die Gewerbe- und Industrieflächen haben schon heute eine geringe Bedeutung für die Tierwelt. Größer ist trotz der Vorbelastungen die Bedeutung der angrenzenden Halden und Freiflächen mit dem Baumbestand, auch wenn auch in dieser Fläche die störempfindlichen Arten aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzung fehlen.

Die fortschreitende Sukzession auf der Halde und die Festsetzung als Wald lässt erwarten, dass die Habitate im Bereich der Halde mittelfristig nicht mehr als Lebensraum für die Kreuzkröte und die Geburtshelferkröte geeignet sind (siehe Artenschutzprüfung). Die Stadt Bochum stellt daher einen Pflege- und Entwicklungsplan für die Halde auf, der das Habitat der Kreuzkröte und der Geburtshelferkröte langfristig sichert.

Weitere Konflikte mit der Tierwelt entstehen durch die geplanten Festsetzungen nicht. Auch der Bau eines Radwegs auf der ehemaligen Bahntrasse verursacht keine erheblichen und nachhaltigen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf die Tierwelt.

3.8 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist durch die Gewerbe- und Industrieflächen, die umgebenden Wald- und Gehölzflächen sowie die markante Bergehalde der Zeche Lothringen 1/2 gekennzeichnet. Die gewerblich und industriell genutzten Flächen weisen eine geringe Eigenart und eine geringe landschaftliche Schönheit auf. Durch die umgebenden Wald- und Gehölzbestände ist die Nutzung

insgesamt gut in das Umfeld eingebunden und abgeschirmt. Lediglich auf den letzten 200 m vor der Einmündung in den Bövinghauser Hellweg tritt der technische Charakter der Nutzung negativ in Erscheinung.

Die Bergehalde stellt eine markante Erhebung anthropogenen Ursprungs dar. Sie weist einen ausgeprägten Charakter und eine typische Eigenart als Relikt ehemaliger bergbaulicher Nutzungen auf und hat somit – auch aufgrund der Fernwirkung – eine hohe landschaftliche Bedeutung.

Die Gliederung der gewerblichen und industriellen Nutzungen und der Ausschluss bestimmter Nutzungen verursachen weder bau-, noch anlage- oder betriebsbedingte Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Landschafts- und Stadtbild führen.

Die Festsetzungen lassen durch die Festsetzung von Pflanzflächen im Norden positive Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und das Landschafts- und Stadtbild erwarten. Konflikte mit den planerischen Zielen und Vorgaben entstehen nicht.

3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Bereich der gewerblich und industriell genutzten Flächen und der umgebenden Gehölze finden sich keine bedeutsamen Kulturgüter wie Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen oder sonstige Sachgüter.

Kulturhistorisch bedeutsam ist die großteils im Plangebiet gelegene Halde Lothringen 1/2 als Zeugnis der Industriekultur. Sie ist als Denkmal geschützt und gehört zur Route der Industriekultur. Als Kunstobjekt kulturell bedeutsam ist auch die Installation „Über(n)ort“ von Kirsten Kaiser.

Die Festsetzung der Halde als Wald führt mittelfristig im Zuge der fortschreitenden Sukzession dazu, dass sich der Charakter der Halde verändert und dass die Erlebbarkeit der Installation von „Über(n)ort“ nicht mehr gegeben ist.

Eine Vermeidung dieses Konfliktes wird durch die Aufstellung eines Pflege- und Entwicklungsplans für den Haldenkörper erreicht. Dieser wird mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgestimmt.

4. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Die Baugebiete des Plangebiets wurden vor der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 884 schon gewerblich bzw. industriell genutzt. Der Nutzungsumfang und die zulässige Nutzungsintensität werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht verändert.

Damit entstehen keine neuen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Der Bebauungsplan ermöglicht positive Wirkungen auf das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit. In der Abwägung wurde ausführlich geprüft, in welchem Maße Industrie- oder Gewerbegebiete festgesetzt werden und welche Emissionskontingente festzusetzen sind.

Standortalternativen bestehen nicht. Wesentliche Planungsalternative wäre ein Verzicht auf die Planung. In diesem Fall würden die Festsetzungen der zuvor bestehenden Bebauungspläne weiter gelten. Der Schutz der Umgebung durch die Festsetzung von Emissionskontingenten bestünde dann nicht.