

## **Rechtlicher Hinweis:**

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

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

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

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

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

STADT BOCHUM  
Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 702 - Gewerbepark Riemker Straße - für ein Gebiet östlich der Dorstener Straße, südlich der Herzogstraße, westlich der Bergmannstraße, nördlich der Straße Seelandskamp, westlich der Straße "In der Provitze" und nördlich der Riemker Straße

1. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsanlaß
2. Bisheriges Planverfahren
3. Übergeordnete Planungen
  - 3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
    - 3.1.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
    - 3.1.2 Landesentwicklungsprogramm
    - 3.1.3 Gebietsentwicklungsplanung
  - 3.2 Ziele der Stadtentwicklungsplanung
    - 3.2.1 Räumliches Ordnungskonzept
    - 3.2.2 Zielkatalog
  - 3.3 Flächennutzungsplanung
  - 3.4 Gewerbeflächensituation
  - 3.5 Einzelhandel
4. Angaben zum Bestand
5. Planverfahren - Grundsätzliche Einwendungen während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB -
  - 5.1 Planinhalt - Allgemeine Grundsätze
  - 5.2 Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
    - 5.2.1 Industrie- und Gewerbegebiete (§§ 8 und 9 BauNVO)
    - 5.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
    - 5.2.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - 5.3 Öffentliche Grünfläche
  - 5.4 Fläche für Wald
  - 5.5 Eingriffe in Natur und Landschaft
  - 5.6 Verkehr
    - 5.6.1 Erschließung
  - 5.7 Entwässerung
6. Kennzeichnungen und Hinweise
7. Flächenbilanz
8. Kosten1.

## 1. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsanlaß

Das Plangebiet umfaßt den Quadranten nordöstlich der Kreuzung Riemker Straße/Dorstener Straße. Um diesen Kreuzungsbereich gruppiert sich der Einkaufsstandort Riemker Straße.

Es ist zu befürchten, daß die vorhandene Einzelhandelsnutzung durch die Nichtigkeit des Bebauungsplanes Nr. 596 I nunmehr stetig weiter wächst und insbesondere auch weitere zentrentypische Sortimente aufnehmen wird.

Aufgrund der Lage dieses Standortes an den Stadträndern von Bochum und Herne ist diese Entwicklung städtebaulich nicht zu vertreten (siehe hierzu Pkt. 3.5).

Der vorhandene Einkaufsstandort läßt sich in drei Teilgebiete gliedern.

Die überwiegende Einkaufsnutzung findet zur Zeit in dem Gebiet östlich der Dorstener Straße und südlich der Riemker Straße statt. Für diesen Bereich ist eine städtebauliche Vereinbarung zwischen der Grundeigentümerin und der Stadt Bochum über die Einzelhandelsnutzung abgeschlossen worden. Sie soll durch den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 701 langfristig planungsrechtlich gesichert werden.

Im Bereich westlich der Dorstener Straße und nördlich der Riemker Straße befindet sich ein separates Einkaufszentrum mit Freizeitnutzung im Obergeschoß und weiteren Gewerbebetrieben mit einer Ausdehnung bis zur Stadtgrenze Bochum/Herne.

Für diesen Quadranten soll der Bebauungsplan Nr. 703 aufgestellt werden.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 702 ist z. Z. überwiegend durch gewerbliche/industrielle Nutzung geprägt. Lediglich im Bereich der Riemker Straße befindet sich ein Hellweg Baumarkt.

Die räumliche Eingrenzung des Einhandelsstandortes bzw. die größenordnungsmäßige Beschränkung läßt sich nur über eine neue Bebauungsplanung erreichen, insbesondere da durch die Nichtigkeit des Bebauungsplanes Nr. 596 Teil I auch Zweifel an der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 596 Teil II bestehen. Auch die noch vorhandene Trennung von Wohnen und Gewerbe sollte erhalten bleiben.

## 2. Bisheriges Planungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.11.95 durch den Ausschuß für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft beschlossen. Zwischenzeitlich ist mit betroffenen Trägern öffentl. Belange insbesondere dem Staatl. Umweltamt Hagen und der Forstbehörde eine Abstimmung der Planung erfolgt.

### 3. Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsprogramm, in Landesentwicklungsplänen und in Gebietsentwicklungsplänen dargestellt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB hat sich die kommunale Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind u. a. in nachfolgend erläuterten Programmen und Plänen genannt.

##### 3.1.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Nach dem LEP NRW vom 11.05.1995, Teil A, der erstmalig die Europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert, ist Bochum im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt (und hat damit zugleich die Funktion eines Entwicklungsschwerpunktes i. S. des LEPro gem. §§ 9 und 23 Abs. 2).

Im Schnittpunkt der großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung (Venlo, Duisburg, Essen - Dortmund, Kassel) und der großräumigen, Oberzentren verbindenden Entwicklungsachse (Wuppertal - Recklinghausen, Münster) gelegen, hat Bochum mit seinem oberzentralen Einzugsbereich Anteil an den differiert strukturierten Gebieten der Emscher-, Hellweg- und Ruhrzone.

Gemäß Teil B des LEP NRW sind für Bochum in Freiraumbereichen die Darstellungen und Funktionen Freiraum, Waldgebiete sowie Uferzonen und Talauen, die für die öffentliche Wasserversorgung herangezogen werden oder sich dafür eignen (Ruhrtal), zutreffend.

In den Ballungskernen stehen Ordnungsaufgaben, die zur Verbesserung der Flächenaufteilung und -zuordnung unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes führen, im Vordergrund der Bemühungen.

So sind Voraussetzungen für die Leistungsfähigkeit als Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu erhalten, zu verbessern und zu schaffen durch: Beseitigung gegenseitiger Nutzungsstörungen, Förderung der städtebaulichen Entwicklung, siedlungsräumliche Schwerpunktbildung, Sicherung und Entwicklung des Freiraums und Flächenangebote für Betriebe und Einrichtungen in Gebieten mit verbesserungsbedürftiger Wirtschaftsstruktur.

Die Ziele der Landesentwicklung, die zugleich Vorgaben für die gemeindliche Planung darstellen, sind im Landesentwicklungsprogramm (LEPro) vom 05.10.1989 enthalten.

### 3.1.2 Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Das Landesentwicklungsprogramm vom 19.03.74, geändert durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung vom 16.05.89 macht - auf die beabsichtigten Planungen und Nutzungsdarstellungen bezogen - folgende Aussagen:

#### **§ 6 - Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung in den Gemeinden auf Siedlungsschwerpunkte -**

Die Gemeinden sollen die Entwicklung ihrer Siedlungsstruktur auf solche Standorte ausrichten, die sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeitgestaltung eignen (Siedlungsschwerpunkte). Dabei ist zu berücksichtigen, daß diese Einrichtungen für die Bevölkerung in angemessener Zeit erreichbar sein sollen.

#### **§ 7 - Siedlungsräumliche Schwerpunktbildung im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung -**

Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung soll eine siedlungsräumliche Schwerpunktbildung von Wohnungen und Arbeitsstätten in Verbindung mit zentralörtlichen Einrichtungen angestrebt werden, sofern sie dazu beiträgt, die Voraussetzungen für die nachhaltige Sicherung des Naturhaushalts, für gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen, ausgewogene infrastrukturelle, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Verhältnisse sowie eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung zu erhalten, zu verbessern oder zu schaffen.

#### **§ 24 (3)**

Kerngebiete sowie Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe sollen nur ausgewiesen werden, soweit die in ihnen zulässigen Nutzungen nach Art, Lage und Umfang der angestrebten zentralörtlichen Gliederung sowie der in diesem Rahmen zu sichernden Versorgung der Bevölkerung entsprechen und wenn sie räumlich und funktional den Siedlungsschwerpunkten zugeordnet sind.

### 3.1.3 Gebietsentwicklungsplanung

Nach dem Teilgebietsentwicklungsplan Bochum/Herne/Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis (TGEP Bo/Her/Ha/En) für den Regierungsbezirk Arnsberg aus dem Jahre 1986 liegt der Planbereich im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich.

Für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche sind dort folgende Ziele dargestellt:

## **Ziel 25**

Zur Verbesserung des Wohnwertes in den Wohnsiedlungsbereichen sind die bestehenden Immissionsbelastungen durch technische und planerische Maßnahmen abzubauen. In Gemengelage kommt dabei der Standortsicherung bestehender Nutzungen zunehmende Bedeutung zu.

## **Ziel 26 (1)**

Zur Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von Betrieben ist ein ausreichendes Flächenangebot als wichtigste Voraussetzung für eine erfolgreiche Wirtschaftsförderung im Plangebiet durch die Bauleitplanung zu sichern.

## **Ziel 28**

Der Erweiterungsbedarf ortsansässiger Betriebe soll an bestehenden Standorten befriedigt werden, soweit dies mit den Belangen des Immissionsschutzes und dem Ziel einer räumlich konzentrierten Gewerbe- und Industrieansiedlung vereinbar ist.

## **Ziel 30**

Gewerbliche Bauflächen oder Gewerbe- und Industriegebiete sollen aus den zeichnerisch dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen entwickelt werden.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes folgt den vorgenannten Zielen.

## **Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Mit Verfügung vom 01.07.96 der Bezirksregierung Arnsberg bestehen gegen die Planungsabsicht keine Bedenken, wenn die maximale Verkaufsfläche auf 6 750 qm festgesetzt wird und sichergestellt ist, daß das Warensortiment der beigefügten Sortimentsliste entsprechend festgesetzt wird.

Die zuvor aufgeführten Auflagen werden in der Begründung unter Punkt 5.2 aufgeführt.

### **3.2 Ziele der Stadtentwicklungsplanung**

#### **3.2.1 Räumliches Ordnungskonzept**

Die Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung werden durch das räumliche Ordnungskonzept auf gemeindlicher Ebene umgesetzt. Es enthält die Gliederung des Stadtgebietes und die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Siedlungsschwerpunkte. Darüber hinaus stellt es den engeren Zusammenhang zwischen Konzentration der Siedlungsstruktur und Versorgungseinrichtungen in zugehörigen Zentren her, unter Berücksichtigung einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung. Innerhalb dieser Zentren kommt dem Einzelhandel eine wesentliche Bedeutung im Rahmen der zuvor

dargestellten Versorgung der Bevölkerung zu. Die Erhaltung, Verbesserung und Schaffung dieser Versorgungsfunktion ist eine der wesentlichen Aufgaben der Stadtentwicklungsplanung bzw. der Bauleitplanung.

Weitere Aspekte sind die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger Nutzungsstörungen und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammengehörige Teilbereiche.

Das fortgeschriebene, vom Rat am 30.03.1995 beschlossene Konzept weist 13 Siedlungsschwerpunkte 3 verschiedener Größenordnung aus, die die Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung bilden. Gemäß dem räumlichen Ordnungskonzept liegt das Plangebiet im westlichen Teil des Funktionsbereiches Hofstede-Riemke, der dem Siedlungsschwerpunkt als innergemeindlichem Entwicklungsschwerpunkt 3. Größenordnung (Stufe C) zugeordnet ist.

### 3.2.2 Zielkatalog

Die Ziele der Stadtentwicklung Bochums sind im Zielkatalog (1976) im einzelnen aufgeführt. Im Kapitel 10 "Arbeit und Wirtschaft" sind folgende Ziele formuliert:

OBERZIEL: 10.1.6: Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes.

OBERZIEL: 10.1.7: Schaffung eines ausgewogenen Arbeitsplatzangebotes zwischen Produktions- und Dienstleistungssektor.

OBERZIEL: 10.2.2: Schaffung eines attraktiven Handels- und Dienstleistungsangebotes.

### 3.3 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bochum, wirksam seit dem 31.01.1980, ist der nördliche und westliche Teil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im südlichen Teil ist der bestehende Baumarkt als Sonderbaufläche - Ladengebiet - dargestellt. Für die im östlichen Teil vorhandene Wohnbebauung weist der FNP Mischbaufläche aus. Darüber hinaus stellt der Bauleitplan zwischen der gewerblichen Baufläche und der Mischbaufläche die Nutzung Grünflächen (Parkanlage) dar. Für den Flächennutzungsplan wird ein Änderungsverfahren durchgeführt. Aus dieser Änderung wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren entwickelt.

### 3.4 Gewerbeflächensituation

Die Verfügbarkeit der freien Gewerbeflächen ist durch Eigentumsverhältnisse und Kontamination in Folge industrieller Vornutzung stark eingeschränkt.

Von den freien Gewerbeflächen sind oder werden in absehbarer Zeit ca. 120 ha für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben verfügbar. Diese Zahl entspricht etwa dem von Eckey/Klemmer ermittelten Bedarfswert bis zum Jahr 2005.

Von besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung ist dabei, daß u. a. bestehende Gewerbeflächen in ihrer Funktion erhalten werden und die Umwidmung von Betriebsflächen verhindert wird, somit die Inanspruchnahme von ökologisch wichtigen Freiflächen vermieden wird.

### 3.5 Einzelhandel

Die Entwicklung im Einzelhandel ist in den letzten Jahren zunehmend durch Standorte außerhalb der gewachsenen Zentrenstruktur und der 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 sind bekannt und fordern entsprechende Handlungskonzepte.

Auf der Ebene des Gesetzgebers ist dieser Entwicklung und den damit verbundenen Auswirkungen mit mehreren Novellierungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) letztlich vom 01.01.87 und des "Verbrauchermarkterlasses" vom 16.07.86 reagiert worden.

In dem v. g. Erlaß werden die Gemeinden u. a. aufgefordert, ihr Gemeindegebiet im Hinblick auf mögliche Fehlentwicklungen im Handelsbereich zu überprüfen.

Das seit 1992 vorliegende Einzelhandelsgutachten Bochum kommt u. a. zu folgenden wesentlichen Ergebnissen:

- Seit 1977 hat sich die Summe der Verkaufsflächen im Stadtgebiet um ~ 35 % auf ca. 572 000 qm Verkaufsfläche vergrößert. Im gleichen Zeitraum nahm die Anzahl der Betriebe demgegenüber um ca. 9 % auf 3 073 ab.
- Der Anteil der großflächigen Einzelhandelsbetriebe (> 1 200 qm Verkaufsfläche) an nichtintegrierten Standorten umfaßt derzeit ca. 68 % (Anteil an allen großfl. Einzelhandelsbetrieben).
- Die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklung korrespondiert nicht mit der Entwicklung innerhalb der Versorgungszentren. Von den 43 untersuchten, gewachsenen (integrierten) Zentren, wiesen 33 stagnierende bzw. rückläufige Verkaufsflächentendenzen auf. Hierunter sind u. a. die Zentren Bochum-Innenstadt und Wattenscheid-Innenstadt aufzuführen.
- Im Strukturvergleich liegt die Verkaufsflächenkonzentration der Stadtmitte weit unter dem Durchschnitt der Größenebenen anderer Oberzentren und ist u. a. als Folge der Entwicklung von Einkaufsschwerpunkten an nicht-integrierten Standorten zu werten.
- Für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2000 wird für die Einzelhandelsentwicklung eine zusätzliche Verkaufsfläche von ca. 25

000 qm (unter Abzug der in Realisierung befindlichen Bauprojekte) empfohlen.

"Aufgrund der vorhandenen, differenzierten Einzelhandelsausstattung und der heterogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur wird empfohlen, die Prioritäten zugunsten qualitativer Verbesserung der Bochum-Innenstadt sowie den gewachsenen Stadtteilzentren zu setzen, nicht jedoch in einer Verkaufsflächenexpansion an peripheren Standorten des Stadtgebietes."

Das Gutachten empfiehlt u. a. für peripher gelegene Flächen, auf denen nach z. Z. geltendem Recht (§ 34 Baugesetzbuch - BauGB) zentrenunverträgliche Handelsbetriebe nicht zu verhindern wären, die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen anzuregen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 596 II entspricht diesen Flächen.

Der vorhandene Baumarkt (2 650 qm VKF) ist Teil der Einzelhandelsagglomeration EKZ Hannibal, das z. Z. ca. 30 000 qm Verkaufsfläche (VKF) umfaßt.

Das v. g. Einzelhandelsstrukturgutachten schlägt für diesen Bereich eine maßvolle Entwicklung mit insgesamt ca. 10 000 qm und zentrenverträglichen Sortimenten vor.

#### 4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist überwiegend gewerblich und industriell geprägt. Zu erwähnen sind hier in erster Linie die Speditionen Dören und Gelse an der Herzogstraße und an der Dorstener Straße. An der Herzogstraße befinden sich desweiteren die Simo Werke und eine Notunterkunft. Die Bergmannstraße und die Straße "In der Provitze sowie Im Seelandskamp" sind überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Die Riemker Straße weist einen Baumarkt, ein ehemaliges Schulgebäude, einen Kinderspielplatz und tlw. eine Zechenbrache auf, die mittlerweile mit Bäumen bestanden ist. Im inneren des Gebietes sind noch landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Das Gebiet ist jedoch insgesamt als dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil angehörend anzusehen.

#### 5. Planverfahren - Grundsätzliche Einwendungen während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB -

Aufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 702 - Gewerbepark Riemker Straße  
28.11.95

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 702 - Gewerbepark Riemker Straße - hat in der Zeit vom 10.06.96 bis 10.07.96 öffentlich ausgelegen. Am 01.07.96 wurde eine Bürgerinformation zu den Bebauungsplänen Nr. 701, 702 und 703 durchgeführt.

## Grundsätzliche Einwendungen während der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen zur öffentlichen Auslegung haben im wesentlichen folgenden Inhalt:

- Bezüglich der Planzeichen 4 und 5 ist die Aufnahme folgender Anlagen als ausnahmsweise zulässige Anlagen für die unternehmerische Disposition unverzichtbar: Nr. 8 (zumindest für PZ 4):
  - 47 - Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement.
  - 79 - Offene oder unvollständige Anlagen zum Be- und Entladen von Schuttgütern, die im trockenen Zustand stauben können.
  - 87 - Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichen oder künstlichen Gesteinen.
  - 90 - Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse aus Ton.
  - 92 - Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen.
  - 99 - Anlagen zur oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen.
  - 101 - Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen.
  - 111 - Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder Bahn- einschl. Trocknungsanlagen
  - 137 - Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
  - 150 - Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse aus Ton
  - 155 - Anlagen zur Vorbereitung von flüssigen, ungesättigten Polyesterharzen
  - 170 - Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten u. Paletten aus Holz.

Um durch Zusammenführung der Unternehmen Synergie- und Rationalisierungseffekte zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit zu nutzen, kann konkret auf die Anlagennummern 99, 101, 181 - Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien - und evtl. 154 - Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlkonstruktionen - sowie 111 nicht verzichtet werden.

- Es wird angeregt, in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die eine Erweiterung des von der Fa. Beese

vorgelegten Bebauungsplanvorschlages ermöglichen. Der vorgeschlagene Baukörper soll auf einer Grundfläche von 150 x 50 m errichtet werden.

- Die Vernichtung eines Großteiles des vorhandenen Wäldchens an der Riemker Straße wird aus stadtökologischer Sicht abgelehnt, da die Fläche eine hohe bioklimatische Bedeutung hat. Das Wäldchen ist bedeutend als Spiel- und Erlebnisraum. Im näheren Umkreis des Plangebietes befinden sich bereits der Praktiker Baumarkt, Fa. Novo, der Bauhaus Baumarkt sowie auf Herner Stadtgebiet die Fa. Hornbach. Hier ist das breite Warenangebot dieser Branche bereits vorhanden, sodaß die Frage nach dem weiteren Bedarf kritisch angesehen wird.

In die weitere Abwägung im Rahmen der Planaufstellung sind einzubeziehen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klima

sind zu berücksichtigen. Darüber hinaus fehlen Angaben zur erwartenden Verkehrsentwicklung.

- Der bisherige Wald erfüllt eine wichtige Umweltschutzfunktion. Diese Schutzwirkung des Waldes entfällt mit seiner Abholzung und kann durch Neuanpflanzung erst nach 30 bis 100 Jahren im heutigen Umfang wieder entstehen. Den Wald für gewerbliche Flächen eines Baumarktes zu opfern, stellt keine ordnungsmäßige Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander dar, wie vom Gesetzgeber vorgeschrieben. Die Planentwürfe sind zudem rechtswidrig, weil die Stadt mit dem Betreiber einen öffentlichen rechtlichen Vertrag geschlossen hat, der die gewerbliche Nutzung des Geländes (Wald) ermöglicht. Es wird beantragt, die Nutzungsausweisungen soweit einzuschränken, daß das vorhandene Wäldchen im vollem Umfange erhalten bleibt.
- Der gewählte Standort grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet, dessen Belastung ohnehin schon bis an die Grenze der Zumutbarkeit geht. Eine Erweiterung des Baumarktes um mehr als 100 % wird abgelehnt.
- Das Verkehrsaufkommen der Straße "Auf dem Dahlacker" hat zu erheblichen Beeinträchtigung der Anlieger geführt. Der immer mehr zunehmende Schwerlastverkehr und die damit verbundenen Erschütterungen beschädigen die Bausubstanz der vorhandenen

Wohngebäude. Es wird um Überprüfung der verkehrlichen Situation über das Plangebiet hinaus gebeten.

- Es fehlen insbesondere Verkehrsgutachten incl. Einschätzung der zu erwartenden Auswirkungen u. a. Lärm. Die mangelhafte bzw. fehlende Aufbereitung dieses Belanges läßt eine Abwägung im Bezug auf den Faktor Mensch und seine Umwelt nicht zu. Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme bezieht sich lediglich auf den Ausgleich der Lebensraumgutachten der beanspruchten Fläche. Beeinträchtigungen auf Grundwasserbildung sowie Mikroklima durch die zusätzliche Versiegelung bleiben unberücksichtigt.
- Dem Betreiber des Hannibal-Geländes wurde in einem Vertrag die Vergrößerung der Verkaufsfläche um ca. 30 % vertraglich zugesichert. Es werden dort angeblich nur zentrumunverträgliche Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt. Das Adler Textilhaus, welches in Kürze eröffnet wird, ist sicher nicht als zentrumsunverträglich einzustufen. Warum wird eine Vergrößerung der Verkaufsfläche vossiert, wenn nachweislich die Vorortzentren massiv an Kaufkraftverlusten leiden und zum großen Teil bereits geschlossen haben?
- Zusätzliche Flächen für Baumärkte sind nicht notwendig, da sie keine zusätzlichen Arbeitsplätze bringen, sondern nur mehr Umsatz. Die Begründung zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen ist falsch. Es ist im Bochumer Norden eine ausreichende Versorgung mit Baumärkten gewährleistet. Es gibt keinen besonderen Grund, zusätzliche Flächen zu schaffen.
- Westlich der Dorstener Straße bestehen bereits Betriebe auf Bochumer-, wie auf Herner -Gebiet, die erhebliche Immissionen verursachen. Die Hüls AG, Fa. Simo Werke oder der Recycling-Betrieb Müntefering an der Riemker Straße. Im letzteren Betrieb wird regelmäßig Bauschutt oder anderes Material in größeren Sortieranlagen sortiert. Dabei entstehen große Mengen an Staub und Geräuschbelästigungen. Nach Beseitigung des Baumbestandes zwischen Hellweg-Baumarkt und der Riemker Schule würden Immissionen ungefiltert die Wohnbebauung im Bereich Riemker Straße, In der Provitze, Seelandskamp und Bergmannstraße belasten. Der weitere Betrieb dieser Anlage würde massive Beschwerden zur Folge haben.
- Vor Jahren hat man der Firma Happel den Anschluß ihres Neubauprojektes an ein Naturschutzgebiet nördlich ihres Geländes erlaubt. Die Maßnahmen wurden begründet, daß sie sich besonders in das Projekt Emscherpark mit Grünzug Ruhrgebiet einfügen. Vorschlag: Die Grünfläche, die hier in ein Sondergebiet zu Gunsten von Gewerbeansiedlung umgewandelt werden soll dem Grünzug Nord zuzuordnen. Es könnte ein kleiner Park mit Durchgang zur Herzogstraße möglich gemacht werden. Da wäre dann nicht nur ein toller Hannibal-Park sondern auf der nördlichen Seite die Anbindung an den Grünzug Nord.

- Vom Zeitpunkt des Erwerbs bis heute ist der Betrieb Riemker Straße 20 in einem Mischgebiet angesiedelt. Wenn der Bebauungsplan rechtskräftig wird, ist der Betrieb im allgemeinen Wohngebiet (WA). Dieses kann zu erheblichen Beschwerden von den direkten Nachbarn führen. Eine Ausweitung des Betriebes auf dem Grundstück ist dann auch nicht mehr möglich. Die Möglichkeiten auf dem Grundstück werden durch Umwandlung in ein WA-Gebiet erheblich eingeschränkt, der weitere Bestand ist gefährdet. Es wird angeregt, das Grundstück auch weiterhin als Mischgebiet auszuweisen.
- Bereich Riemker Straße 20 als MI-Gebiet ausweisen zur Standortsicherung der ansässigen Betriebe
- Darstellungen eindeutiger
- Abstandsliste des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft. Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegeb. u. Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung zu gliedern.
- Vorh. Wohnungen in den GI/GE-Gebieten soweit nicht im Sinne der §§ 8 und 9 BauNVO genutzt werden oder einer solchen Nutzung zugeführt werden können, zu sanieren.
- Regenrückhaltung und Versickerung
- Hinweis auf Schacht
- Keine Zu- und Abfahrten zur freien Strecke B 226
- Ostseite B 226 Rad-/Gehweg geplant
- Baugrenze außerhalb der 20 m Bauverbotszone
- Abstandserlaß wie StUA
- Festsetzung "Anlagen der Außenwerbung"
- Bed. Gliederung der Abstandsliste
- Ausweisung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- 24 vermutliche Blindgänger
- Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch Bodengutachten nachzuweisen.
- Lärmimmissionen nicht nachvollziehbar für Übergangsheime gegenüber Bewohner In der Provitze 95. Zulässige Betriebsbeschränkungen nach Abstandl. nicht ausreichend erläutert. Mitteilung zur Formulierung bezüglich bestehender Beschreibungen

- Es muß mit Beeinträchtigungen im angrenzenden Park - Waldgelände gerechnet werden.
- Regenrückhaltung

### 5.1 Planinhalt - Allgemeine Grundsätze

Die vorhandene Gewerbe/Industriestruktur soll erhalten und von der Wohnbebauung getrennt bleiben. Zwischen Wohnbebauung und Gewerbestandort ist durch Aufforstungsmaßnahmen und durch Anlage einer öffentlichen Grünfläche die Trennung zu verstärken und ein Grünsaum um die Wohnbebauung vorgesehen, der im Norden an die Grünverbindung der Bleckstraße anschließt.

Eine Ausweitung der SO-Nutzung soll ausnahmslos dem vorhandenen Baumarkt zustehen, denn hierbei handelt es sich um einen ausgeübten Betrieb mit einem überwiegend zentrentypisches Sortiment.

Die Erweiterung soll ebenerdig erfolgen, so daß ein Neubau erforderlich wird und die Waldfläche teilweise ersetzt werden muß.

### 5.2. Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Auf der Grundlage der unter 1. (Anlaß, Erfordernis) aufgeführten planungsrechtlichen Situation liegt für den im südlichen Bereich des Plangebietes angesiedelten Baumarkt eine Überplanung von derzeit 2 750 qm BGF auf 6 750 qm (6 500 VKF qm) BGF vor. Die angestrebte Größenordnung setzt die planungsrechtliche Ausweisung eines Sondergebietes i. S. § 11, 3 BauNVO voraus. Um den zuvor aufgeführten Empfehlungen des Einzelhandelsstrukturgutachtens zu entsprechen - die u. a. eine Beschränkung zentralrelevanter Sortimente enthalten - ist beabsichtigt, das Vorhaben grundsätzlich in Anlehnung an die "Kölner Liste" (s. textl. Festsetzung) festzusetzen. Darüber hinaus wird die Zulässigkeit von weiteren Sortimenten wie folgt beschränkt:

Das Randsortiment wird auf 10 % der Verkaufsfläche - maximal 700 qm Verkaufsfläche - begrenzt. Die Flächen der Einzelhandelsortimente dürfen die Größenordnung von 150 - 200 qm (je nach Sortiment) nicht überschreiten. Als Randsortiment wird bezeichnet:

- WZ 433 8 Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung
- WZ 433 15 Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff
- WZ 433 17 Einzelhandel mit Schneidewaren, Besteck u. ä.
- WZ 433 40 Einzelhandel mit Möbeln
- WZ 433 57 Einzelhandel mit kunstgewerblichen Erzeugnissen
- WZ 434 2 Einzelhandel mit Leuchten
- WZ 438 5 Einzelhandel mit Zweirädern, Zweiradteilen, -zubehör und -reifen
- WZ 438 15 Einzelhandel mit Kfz-Teilen, -zubehör und -reifen

### 5.2.1 Industrie- und Gewerbegebiete (§§ 8 und 9 BauNVO)

Der westliche und ein Teil des nördlichen Plangebietes wird als Industrie- bzw. als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Dem Nutzungskonzept liegt eine abgestufte Gliederung und Modifizierung der Industrie- und Gewerbegebiete zugrunde, wobei auch die vorhandenen Gewerbebetriebe berücksichtigt wurde. Die Notwendigkeit hierzu ergibt sich aus den Zielen der Stadt- und Stadtteilentwicklungsplanung und aus Gründen des präventiven Immissionsschutzes.

Der nordwestliche Planbereich, der einen ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung "In der Provitze" aufweist wird als Industriegebiet ausgewiesen. Hier sind u. a. Speditionsbetriebe ansässig.

Die Firma Simo Werke (Schanksysteme, Lüftungsanlagen, Lamellengitter) wird als GE-Gebiet ausgewiesen. Der Betrieb ist durch die erteilten Genehmigungen in seinen Emissionen eingeschränkt. Er hat vor den Wohnhäusern

- |    |                    |          |          |
|----|--------------------|----------|----------|
| a) | Herzogstraße 85/87 | tagsüber | 58 dB(A) |
|    |                    | nachts   | 45 dB(A) |
| b) | In der Provitze 95 | tagsüber | 55 dB(A) |
|    |                    | nachts   | 40 dB(A) |

als Lärmimmissionsrichtwert einzuhalten.

Im unmittelbaren Kreuzungsbereich der Dorstener Straße/Riemker Straße sollen aufgrund der Eingangssituation keine Industriegebiete ausgewiesen werden.

#### **Präventiver Immissionsschutz**

Die Industrie- und Gewerbebetriebe werden mit Hilfe der Abstandsliste des Rd.-Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL) "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß)" vom 21.03.1990 (MBL. NW. 1990 S. 504) gegliedert (Planzeichen 1 - 5). Zweck der Gliederung ist es, die benachbarten Wohngebieten vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen.

Hierbei wurde von den Möglichkeiten der Ziffern 2.224 und 2.311 Gebrauch gemacht. Durch die vorhandenen Betriebsbeschränkungen wurde auch die Nummer 93 ausnahmsweise zugelassen. Der vorhandene Betrieb kann somit trotz der Überplanung im Rahmen seiner heute bereits geltenden Beschränkungen weiter produzieren und ggf. sich auch entsprechend erweitern, wobei er entsprechende Schutzmaßnahmen nachzuweisen hat.

Die vorhandenen Wohnhäuser Dorstener Straße 437, 439, 441 wurden als nicht prägend angesehen. Sie liegen getrennt vom Plangebiet westlich der Dorstener Straße und sind ferner von einer Sondergebietsnutzung und Industrienutzung im Westen umgeben.

- Ausschluß von Einzelhandelsnutzungen  
Aufgrund den in Abschnitt 3.5 - Einzelhandel - dargestellten Zielsetzungen, ist eine Ausdehnung des Einzelhandelszentrums in die GE-/GI-Gebiete hinein nicht vertretbar. Aus diesem Grund soll weiteren Einzelhandel in den Gewerbe- und Industriegebieten ausgeschlossen werden (Planzeichen 6).

#### 5.2.2 Mischgebiete

Das ehemalige Schulgrundstück soll als Mischgebiet ausgewiesen werden, um eine große Nutzungspalette zu ermöglichen. Der Bereich der Notunterkunft an der Herzogstraße, der zu gegebener Zeit einer Mischgebietenutzung zugeführt werden soll, sowie der Kreuzungsbereich mit der Bergmannstraße sind aufgrund der dort vorhandenen Gewerbebetriebe als Mischgebiet ausgewiesen.

#### 5.2.3 Allgemeine Wohngebiete

Als allgemeines Wohngebiet werden die Bereiche der Wohnbebauung "In der Provitze", Seelandskamp und Bergmannstraße ausgewiesen.

#### 5.3 Öffentliche Grünfläche

Als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - sind die heute im Bereich der Straße Seelandskamp vorhandenen Freiflächen ausgewiesen, um hier eine Naherholungsfläche für die Bevölkerung und eine klare Trennung von Wohnen und Gewerbe zu erhalten - siehe auch Abschnitt 5.1 dieser Begründung -. Im weiteren werden auch die vorhandenen Spielplätze als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

#### 5.4 Fläche für Wald

Die Fläche für Wald soll eine klare Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe bewirken und ferner einen Bestandteil eines zusammenhängenden Grünzuges bilden (siehe Abschnitt 5.1 dieser Begründung). Die Neuaufforstung erfolgt als Ersatz für den durch die Bebauung des Baumarktes z. T. verlorengehenden Baumbestand, der sich mittlerweile auf dem ehemaligen Zechengelände gebildet hat. Die Aufforstung erfolgt im Randbereich zur vorhandenen Wohnbebauung durch einen 15 m breiten Strauchgürtel, so daß keine Beeinträchtigungen durch Bäume für die angrenzenden Grundstücke entstehen. Der Ausgleich erfolgt zu höheren Flächenanteilen der Forstfläche. Die im Waldbereich ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Bochum werden nicht aufgeforstet.

#### 5.5 Eingriffe in Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist wie vor ausgeführt, als dem "im Zusammenhang bebauten Ortsteil" zuzurechnen. Neue Baurechte werden somit nicht begründet. Gleichwohl wird die fortfallende Waldfläche ersetzt und eine zusätzliche Parkanlage geschaffen.

### **Bestandsbewertung**

Die vorhandenen Gehölz- und Waldflächen stellen einen mittleren Wert innerhalb der verdichteten Siedlungszone dar. Die älteren Großbäume sind raumbildend, prägen das Umfeld und sind bioökologisch für Tierarten der locker strukturierten Siedlungsbereiche von Bedeutung. Die restlichen Freiflächen gliedern den Raum und erfüllen Abstandsfunktionen.

Durch Aufschüttungen, alte Gebäudereste, Bauschuttalagerungen und hausmüllartigen Unrat ist der eigentlich wertvolle Waldbestand erheblich gestört. Die Einflüsse der benachbarten intensiv genutzten Bereiche belasten den offen zugänglichen Gehölzbestand. Auch Gartenabfälle und Trittbelastungen z. B. durch Spielbetrieb führen zu deutlichen Einschränkungen der bioökologischen Funktion, so daß eine Abwertung des Bereiches erfolgen muß. Die gravierenden Stammverletzungen einiger Altbäume begründen zusätzlich den Funktionsverlust.

Zwar führen bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen des Vorhabens zu weiteren Beeinträchtigungen, der Funktionsverlust des derzeitigen Bestandes wird aber durch erhaltende, mindernde und ausgleichende Maßnahmen kompensiert.

### **Freiflächengestaltung mit kompensierenden Maßnahmen**

Im Bereich der Gebäudeflächen werden Fassadenbegrünungen vorgenommen, die die mikroklimatischen Negativeffekte der Wandflächen mildern.

Stellplatz- und Lagerflächen werden mit wasser- und luftdurchlässigem Material hergestellt, da die Fläche insgesamt mit drainfähigem Substrat aufgefüllt wird, damit eine Flächenversickerung ermöglicht werden kann. Der Stellplatzbereich wird mit großkronigen Laubbäumen (Spitzahornsorte gem. Straßenbaumliste der Gartenamtsleiterkonferenz) überstellt. Die Feuerwehrumfahrt wird aus einer Rasentragschicht hergestellt und begrünt.

Der vorhandene Spielplatzbereich wird überarbeitet, mit altersgruppengerechten Spielgeräten ergänzt, zusätzlich mit Bepflanzungen gegliedert und als naturnah gestalteter Bereich in das Gesamtkonzept integriert. Der vorhandene Rasenbolzplatz bleibt erhalten.

Nördlich des Schulgeländes, dessen rahmende Baum- und Strauchbestände erhalten bleiben, wird eine Feuchtfläche mit teilweiser Wasserfläche angelegt. Durch Sammeln des Dachflächenwassers der Gebäudefläche läßt sich diese Biotopstruktur schaffen. Eine extensiv erschließende Wegeverbindung erlaubt Erholungssuchenden und Besuchern der Gewerbebetriebe sowie den Bewohnern der benachbarten Bebauung geeignete Ruhezone für die stille Erholung.

Die östliche Wiesenfläche wird mit Forstpflanzen als Waldfläche aufgebaut, wobei ein lockerer Pflanzenverbund eine natürliche Waldentwicklung fördern soll. Die randlichen Gehölzstrukturen werden erhalten und in die Anpflanzung integriert. Offene Lichtungsbereiche dienen der freien Sukzession und gleichzeitig der Steigerung des Erlebniswertes für den naturinteressierten Betrachter.

Der Wechsel von Lichtungen, Wiesen und Waldflächen bildet ein ökologisch wertvolles Kleinmosaik im Biotopverbund zu anderen im Siedlungsumland liegenden Grünflächen.

Der vorhandene Baumbestand wird, soweit es die Stand- und Bruchsicherheit der Bäume zulassen, erhalten und durch ergänzende Unterpflanzungen mit Neubegrünungen entwickelt, wobei Gehölzarten aus den Pflanzenspektren der potentiellen natürlichen Vegetation ausgewählt werden.

Soweit möglich werden der Bauschutt und die hausmüllartigen Ablagerungen entfernt.

Die Gehölzränder werden mittels Strauchpflanzungen als "Mantelbereiche" neu aufgebaut.

Der Verlust an vorhandener Waldfläche wird durch Optimierung der bestehenden Gehölzflächen und neue Anpflanzungen bisheriger Freiflächen ausgeglichen. Zur Verwendung kommen ebenfalls Gehölze aus der potentiellen natürlichen Vegetation (Eiche und Hainbuche als Hauptbaumarten, mit Eberesche, Haselnuß, Feldahorn, Vogelbeere, Weißdorn und Hundsrose) als "Waldmantel" in heckenartiger Verbundstruktur.

Durch das Zusammenwirken von parkähnlichen Strukturen mit kleineren, für den Parkbesucher intensiv nutzbaren Erlebnissräumen und Waldflächen, kann der Eingriff in Natur und Landschaft durch das beabsichtigte Vorhaben als ausgeglichen betrachtet werden.

## 5.6 Verkehr

### **Bebauungspläne 701, 702, 703**

#### **Zustandsbeschreibung**

Das vorhandene Fachmarktzentrum an der Riemker Straße/Dorstener Straße hat bereits heute eine hohe Attraktivität und wird von den Besuchern/Einkäufern überwiegend mit dem privaten KFZ angefahren.

Die Dorstener Straße ist eine klassifizierte, gemeindeverbindende Straße (B 226), die Bochum mit Herne verbindet. Sie ist 4-streifig mit Mitteltrennung ausgebaut. Im Abschnitt südlich der Riemker Straße verläuft die Straßenbahnlinie 306 (Bochum Hbf. Wanne-Eckel Hbf.) in Mittellage. Die Straßenbahn schwenkt im Knoten aus der Dorstener Straße nach Westen in die südliche Seitenlage der Riemker Straße aus. Die Dorstener Straße hat heute südlich der Riemker Straße eine Verkehrsbelastung von ca. 23.200 Kfz/Tag und nördlich eine von ca. 20.100 Kfz/Tag.

Die Riemker Straße ist Gemeindestraße mit ortsteilverbindender Funktion, die im Abschnitt zwischen Hordeler Straße/Magdeburger Straße und Dorstener Straße Bestandteil des Vorbehaltsnetzes ist (ca. 12.000 Kfz/Tag). Östlich der Dorstener Straße hat der Straßenzug Riemker Straße/Auf dem Dahlacker hauptsächlich eine Erschließungs-Funktion, wird aber auch als ortsteilverbindende Straße genutzt - bis zum Durchbau der Herzogstraße -. Im Abschnitt zwischen Dorstener Straße und den Zufahrten zu dem Fachmarktzentrum hat die Riemker Straße eine Verkehrsbelastung von ca. 14.300 Kfz/Tag, östlich der Einmündung in der Provitze reduziert sich die

Belastung auf 8 500 Kfz/Tag.

Während zu normalen Stunden der Straßenverkehr ohne Störungen läuft, kommt es während der Verkehrsspitzenzeiten auf dem östlichen Abschnitt der Riemker Straße zu Rückstauerscheinungen, die im Zulauf zur Kreuzung mit der Dorstener Straße entstehen.

### **Veränderung des Verkehrsaufkommens**

In den o.g. Bebauungsplänen ist beabsichtigt, die Nutzungsmöglichkeiten zu begrenzen und die Nutzungsarten zu definieren. Aufgrund der sich hieraus ergebenden Erweiterungsmöglichkeiten ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens des Fachmarktzentnums zu erwarten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 701 sieht eine Erweiterung der Verkaufsfläche um 11.600 qm vor, hierfür sollen ca. 540 neue Stellplätze angelegt werden. Hieraus errechnet sich ein zusätzliches Fahrtenvolumen von maximal **734** Fahrten/h während der Verkaufszeiten.

Der Bebauungsplan Nr. 702 sieht eine Erweiterung der Verkaufsflächen um 4.100 qm vor, hierdurch entstehen **240** zusätzliche Fahrten/h.

Im Bebauungsplan Nr. 703 wird ggfl. eine Erweiterung der Verkaufsfläche um max. 2.700 qm vorgesehen. Hierfür müßten jedoch Flächen des Freizeitbereiches (Dom) reduziert werden.

Hierdurch entstehen im Einkaufsverkehr zusätzlich ca. 170 Fahrten/h.

### **Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens.**

Durch die beabsichtigte Erweiterung des (Hellweg-) Baumarktes (Bebauungsplan Nr. 702) wird die Riemker Straße in der Verkehrsspitzenstunde zusätzlich belastet, da die Zu- und Abfahrt nur zu dieser Straße erfolgen kann. In Verkehrszählungen im Januar 1997 wurde ermittelt, dass in der Spitzenstunde eines normalen Werktages (16.00 17.00 Uhr) ca. 36 % des durchschnittlichen Verkehrsaufkommens von 240 Kfz/h des Baumarktes entstehen, dies ist eine Zunahme der heutigen Verkehrsbelastung der Riemker Straße um 86 Fahrzeuge in der Spitzenstunde. Bei einer Verkehrsmenge von 2.700 Kfz in der Spitzenstunde auf der Riemker Straße im Abschnitt zwischen In der Provitze und Dorstener Straße ist diese Zunahme unbedeutend und kann vernachlässigt werden.

Die geplante Erweiterung der Nutzungen auf dem Hannibal-Gelände hat ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von durchschnittlich 734 Kfz/h. Dieses Verkehrsaufkommen verteilt sich bei dem zur Zeit vorhandenen Erschließungssystem auf die Zu- und Abfahrten an der Dorstener Straße, der Riemker Straße sowie der Straße In der Provitze. Durch Verkehrserhebungen wurde ermittelt, daß während der Zeit von 16.00 17.00 Uhr ca. 78 % des durchschnittlichen Verkehrsaufkommens auf dem Hannibal-Gelände entstehen. Dies bedeutete 570 zusätzliche Fahrten in der Verkehrsspitzenstunde, die auf die vorhandenen Anbindungen an das Straßennetz zu verteilen sind. Entsprechend der heutigen Verteilung der Verkehrsströme werden ca. 56 % (320 Kfz/h) die Riemker Straße zusätzlich befahren.

Die Hauptzufahrt von der Dorstener Straße soll kurzfristig durch eine

Ausfädelungsspur ergänzt werden, so dass hier eine Verbesserung im Verkehrsablauf und damit der Leistungsfähigkeit erreicht wird. Die Ausfahrt zur Dorstener Straße kann durch eine Optimierung der Verkehrsführung auf dem Hannibal-Gelände ebenfalls verbessert werden, so dass hierüber ein höherer Anteil der zusätzlich ausfahrenden Fahrzeuge - vor allem in Richtung Norden - abgewickelt werden kann. Eine wesentliche Entlastung der Riemker Straße im Knoten mit der Dorstener Straße ist jedoch nicht zu erwarten, so dass es während der Verkehrsspitze weiterhin zu Rückstaus kommen wird.

Das vorhandene Straßennetz im Bereich des Fachmarktzentrums an der Riemker Straße einschließlich der bestehenden Anbindungsmöglichkeiten ist während der Verkehrsspitzen bei einer Überlagerung von Berufs- und Einkaufsverkehren nur noch begrenzt aufnahmefähig. Die Abwicklung der zusätzlichen Verkehrsmengen insbesondere im Knoten Riemker Straße/Dorstener Straße wird während der Verkehrsspitzenzeiten voraussichtlich zeitweise zu Rückstaus führen.

Eine Verbesserung der Verkehrssituation auf der Riemker Straße im Abschnitt zwischen In der Provitze und Dorstener Straße kann durch eine Konzentration der Zu- und Abfahrten sowohl des Hannibal Geländes als auch des Baumarktes auf einen Punkt erreicht werden, der nach Möglichkeit signaltechnisch abgesichert werden sollte, um einen möglichst sicheren Verkehrsablauf zu gewährleisten.

Eine deutliche Verbesserung des Verkehrsablaufs kann erst durch folgende geplante Maßnahmen erreicht werden.

Das vorhandene Straßensystem soll im Bereich des Fachmarktzentrums um die Erschließungsstraße des GMU-Geländes, die südlich Hannibal verläuft und eine signalisierte Vollanbindung an die Dorstener Straße erhält (siehe B-Plan Nr. 485 n), ergänzt werden.

Weiterhin ist beabsichtigt (B-Plan Nr. 485 n), die Straße In der Provitze südlich der Konsumstraße zu unterbrechen und den südlichen Abschnitt dieser Straße an die neue GMU-Anbindung anzuschließen. An diese Erschließung soll auch Hannibal angebunden werden, so daß vor allem Fahrten zur Dorstener Straße in Richtung Innenstadt über diese Verbindung fahren werden.

Im Rahmen der Beschleunigung der Straßenbahnlinie 306 wird diese im Abschnitt zwischen Dorstener Straße und Hordeler Straße in Abstimmung mit der Stadt Herne 2-gleisig ausgebaut. In diesem Zusammenhang muß auch der Knoten Dorstener Straße/Riemker Straße verkehrsgerecht umgebaut werden, so daß die Leistungsfähigkeit gegenüber dem heutigen Zustand deutlich verbessert wird.

In den Bebauungsplanbereichen 701 und 702 entstehen maximal ca. **1.000** zusätzliche Fahrten/h während der Öffnungszeiten; diese verteilen sich wie folgt:

45 % von bzw. zur Riemker Straße

18 % von bzw. zur Hauptzufahrt Dorstener Straße

37 % von bzw. zur GMU-Erschließungsstraße

Da die normalen Verkehrsspitzen auf den Verkehrsstraßen, die vor allem durch

den Berufsverkehr bestimmt werden, nicht mit den Spitzen des Einkaufsverkehrs zusammenfallen, nimmt der Verkehr auf der Riemker Straße in der Zeit von 16.00 bis 17.00 Uhr zwischen In der Provitze und Dorstener Straße um ca. 600 Kfz-Fahrten in beiden **Richtungen nach Ausbau des Knotens zu. In der Riemker Straße soll eine zusätzliche Linksabbiegespur angelegt werden, so daß ein besserer Abfluß in die Dorstener Straße in Richtung Innenstadt stattfinden wird.**

Der in bzw. aus östlicher Richtung fließende zusätzliche Verkehr umfaßt in der Spitzenstunde ca. 100 Kfz. Dies bedeutet, daß insbesondere in den Wohnbereichen an der Riemker Straße /Auf dem Dahlacker nur eine geringfügige zusätzliche Belastung durch den Kfz-Verkehr auftreten wird.

Eine Berechnung hat ergeben, daß sich die Lärmbelastung in diesem Bereich um 1 dB(A) erhöhen wird und damit deutlich unter der Wahrnehmbarkeitsschwelle (3 dB(A)) liegt.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 703 werden während der Verkaufszeiten 172 zusätzliche Fahrten entstehen, die ausschließlich auf den westlichen Abschnitt der Riemker Straße orientiert sind. Diese Verkehrsmenge verteilt sich in beide Fahrtrichtungen und kann vor allem nach Ausbau des Knotens Riemker Straße/Dorstener Straße ohne Probleme abgewickelt werden.

Der Ausbau der Verkaufsfläche des FHC bedeutet eine Reduzierung der Freizeitflächen, so daß mit einer Abnahme der Besucher am Abend/in der Nacht zu rechnen ist, die dann eine Verringerung des Verkehrsaufkommens und damit der Belästigungen während der Nacht darstellt

#### 5.6.1 Erschließung

Neue Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich. Das Plangebiet ist an das Hauptstraßennetz gut angebunden. Bezüglich des öffentlichen Personennahverkehrs wird das Plangebiet durch die Straßenbahnlinie 306 erschlossen.

#### 5.7 Entwässerung

Das anfallende Abwasser kann durch Anschluß an bestehende bzw. neu zu verlegende Kanalisation durch die genossenschaftlichen Vorfluter Dorneburger Mühlenbach und Hüller Bach über das genossenschaftliche Pumpwerk Bochum-Riemke abgeführt und in der vorhandenen Kläranlage Emschermündung gereinigt werden.

Hinsichtlich der Entwässerung des Planungsgebietes wird vorgesehen, den Abfluß des Regenwassers von Dachflächen und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. durch Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Der Abfluß aus dem Gebiet bzw. von der Gewerbefläche muß so reduziert werden, daß er einer 30 % Versiegelung entspricht.

In Bereichen industrieller Vornutzung ist die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser von den Ergebnissen der Gefährdungsabschätzung für diese Flächen abhängig.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist die Sickerleistung bzw. das Aufnahmevermögen des Untergrundes für jedes Bauvorhaben in einem entsprechenden Bodengutachten nachzuweisen.

## 6. Kennzeichnungen und Hinweise

Aufgrund der industriellen Vornutzung von Teilen des Plangebietes und der industriellen Nutzung von Nachbargrundstücken sowie aufgrund verfallter Bombenrichter sind gezielte Untersuchungen durch Umweltconcepte Ruhr GmbH (UCR), Kruppstraße 82-100 in 45145 Essen durchgeführt worden. Das abschließende Gutachten vom 10.07.97 liegt vor.

Für den Bereich des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund des Gutachtens keine Einschränkungen.

Aufgrund der vorgefundenen Schwermetallgehalte auf dem Bolzplatz wird das weitere Vorgehen zwischen StA 39 und StA 67 abgestimmt.

### **Hinweise:**

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist ein starkes Bombenabwurfgebiet mit vermutlich 24 Blindgängereinschlagstellen. Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden.

Daher ist:

1. das Absuchen der Baugrube erforderlich,
2. zu Beginn der Ramm- oder Bohrarbeiten mit schwerem Gerät Sondierbohrungen erforderlich.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

### **Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 596 Teil II - Gewerbegebiet Riemker Straße/Dorstener Straße - (rechtsverbindlich seit dem 18.12.1990) und des Bebauungsplanes Nr. 340 - für Teile der Dorstener Straße - (rechtsverbindlich seit dem 27.06.1972), aufgehoben.

### **Bodendenkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber

auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261 - FAX 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutz NW).

## **Kennzeichnung**

### **Vom Bergbau betroffene Flächen**

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

Im Plangebiet befindet sich ein Schacht. Hierbei handelt es sich um den Wetterschacht an der Dorstener Straße der ehem. Zeche Hannibal 1/3. Die gemessenen Koordinaten des Schachtmittelpunktes lauten:

R = 25 82680

H = 57 08915

Der 290 m tiefe Schacht ist vermutlich 1906 mit Lockermassen verfüllt und 1983 mit einer Schachtkopfsicherung, bestehend aus einer Stahlbetonabdeckplatte mit angehängter Schachtausbauverstärkung, gesichert worden. In der Abdeckplatte befindet sich eine Beobachtungsöffnung. Außerdem ist der Schacht mit einer Entgasungseinrichtung versehen. Aufgrund der durchgeführten Schachtsicherung ist hinsichtlich der Standsicherheit von baulichen Anlagen die Einhaltung eines Schachtschutzbereiches nicht erforderlich, sofern folgendes beachtet wird:

- Liegt der Schachtkopf im Druckausbreitungsbereich von Fundamenten, ist ein Standsicherheitsnachweis für den Schachtkopf zu führen. Dabei sind insbesondere mögliche Auflockerungen unmittelbar außerhalb des Schachtausbaus zu beachten.
- Der Schacht muß jederzeit für die Kontrolle und Nachverfüllung zugänglich sein. Füllstandskontrollen sind in halbjährlichen Abständen durchzuführen. Nachverfüllungen sind unverzüglich auszuführen.

Aufgrund der vorliegenden Erfahrungen muß grundsätzlich im Bereich verfüllter Schächte bis zu einem Abstand von mindestens 20 m vom Schachtmittelpunkt entfernt mit Gasaustritten gerechnet werden. In diesem Bereich sollte daher auf

die Errichtung von baulichen Anlagen sowie auf die Verlegung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen verzichtet werden.

Sollte dennoch in diesem Bereich die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Verlegung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen geplant sein, ist hinsichtlich der möglichen Gasaustritte sowie der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen die Stellungnahme einer Fachstelle, z.B. die DMT-Gesellschaft für Forschung und Prüfung mbH, Fachstelle für Sicherheit - Prüfstelle für Grubenbewertung, einzuholen.

7. Flächenbilanz:

Allgemeines Wohngebiet	16.608,41 qm
Mischgebiet	18.465,35 qm
Gewerbegebiet	36.162,89 qm
Industriegebiet	45.363,99 qm
Sondergebiet	16.600,40 qm
Verkehrsfläche	504,48 qm
Parkanlage/Grünfläche	11.360,60 qm
Spielplatz	2.308,47 qm
Bolzplatz	876,10 qm
Wald	17.321,98 qm
insgesamt	165.572,67 qm

8. Kosten und Maßnahmen der Planverwirklichung

Die der Stadt entstehenden Kosten für Grunderwerb und Ausbau der öffentlichen Grünfläche wurden überschläglich mit 400.000,-- DM veranschlagt. Die Kosten für die Anlegung der Aufforstung sind mit ca. 22.000,-- DM ermittelt worden. Die letzteren Kosten trägt der Investor des Baumarktes.

Die im Plangebiet an der Dorstener Straße vorhandenen restlichen Wohnhäuser sollen zu Betriebswohnungen umgenutzt werden.