

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.

S T A D T B O C H U M

B e g r ü n d u n g (§ 9 Abs. 8 BBauG)

Bebauungsplan Nr. 567 - Industrie- und Gewerbegebiet Herzogstraße - Teil II - für ein Gebiet westlich der Bundesbahnstrecke Bochum-Hbf./Herne/Recklinghausen, nördlich der Herzogstraße, östlich der Dorstener Straße und südlich des Dorneburger Baches

1. Verhältnis zur Landes-, Gebiets-, Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung
 - 1.1 Landesplanung
 - 1.2 Regionalplanung
 - 1.3 Stadtentwicklungsplanung
 - 1.3.1 Bestandsdarstellung
 - 1.3.2 Zeilplanung
 - 1.4 Flächennutzungsplanung
2. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung
3. Räumlicher Geltungsbereich
4. Bebauungsplanverfahren
5. Planinhalt
6. Feuchtbiotop
7. Erschließung
 - 7.1 Äußere Erschließung
 - 7.2 Innere Erschließung
8. Flächenbilanz
9. Kosten und Maßnahmen zur Planverwirklichung
10. Hinweise

1. Verhältnis zur Landes-, Gebiets-, Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung

1.1 Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan I/II i. d. F. vom 01.05.79, der erstmals auch für den Ballungskern (Rhein-Ruhr-Gebiet) eine zentralörtliche Gliederung vornimmt, ist Bochum als Oberzentrum bzw. als Entwicklungsschwerpunkt im Sinne des § 21 Landesentwicklungsprogramm vom 19.03.74 dargestellt. Mit 0,75 Mio. Einwohnern im Oberbereich (LEP I/II) liegt Bochum im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen 1. Ordnung (Duisburg - Dortmund und Münster - Bochum) und hat mit seinem Einzugsbereich Anteil an den unterschiedlich strukturierten Gebieten der Emscher-, Hellweg- und Ruhrzone. Auf der Grundlage dieser landesplanerischen Einstufung sind die Voraussetzungen zur Schaffung sowohl siedlungsräumlicher als auch gewerblicher Schwerpunktbildung im Stadtgebiet gegeben, d. h. es sind u. a. die Verbesserung der Umweltbedingungen durch Beseitigung gegenseitiger Störungen von Gewerbe und Wohnen, Bebauung durch städtebauliche Sanierung, die Förderung der gewerblichen Wirtschaft und ihre Struktur durch Erweiterung der wachstumsstarken Bereiche, z. B. angemessenes und ausgewogenes Wachstum, vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten, anzustreben.

1.2 Regionalplanung

Der Ausbau der regionalen Infrastruktur soll der Sicherung ausreichender Arbeits- und Lebensbedingungen für die Bevölkerung des Planungsraumes dienen und einen sachgerechten Beitrag zur Verwirklichung der Zielsetzung der regionalen Strukturpolitik, wie Vollbeschäftigung, Wirtschaftswachstum und Wohlstandspartität im Rahmen einer planvoll geordneten räumlichen Struktur liefern. Für verschiedene Teilräume des Planungsraumes müssen, bedingt durch die unterschiedliche räumliche und strukturelle Situation, spezifische Entwicklungsaufgaben verfolgt werden.

Nach dem Gebietsentwicklungsplan 1966 des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk, jetzt Kommunalverband Ruhr, liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 567 II im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich, im Grenzbe- reich der Städte Bochum und Herne.

Für verschiedene regionale Teilräume stellen sich unterschiedliche Entwicklungsaufgaben. Nach den Ge- bietsausweisungen der Gebietsentwicklungspläne handelt es sich bei den besonderen Gewerbe- und Industriean- siedlungsbereichen um Standorte für industrielle Groß- projekte, Industrieparks und Gewerbeparks. Sie sind Teil eines abgestuften regionalen Schwerpunktsystems. Als entscheidende Voraussetzung zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur müssen bestimmte Standortkriterien erfüllt sein. Für Gewerbepark-Standorte, die in Zuord- nung zu Wohnsiedlungsbereichen und regionalen Verkehrs- wegen besonders in Entwicklungsschwerpunkten gemäß LEP I/II zu entwickeln sind, wird eine Mindestgröße von 10 ha gefordert. Die gewerblichen Flächen des Bebau- ungsplanes Nr. 567 - Teil I und II - betragen ca. 22 ha. Sie sind zur Ansiedlung wachstumsintensiver und struk- turflexibler Betriebe, die dazu beitragen, die Arbeits- platzsituation in Bochum durch Schaffung neuer Arbeits- plätze und die allgemeinen Einkommensmöglichkeiten zu verbessern, geeignet. Nach dem Entwurf des Gebietsent- wicklungsplanes des Regierungspräsidenten Arnsberg, der noch keine Rechtskraft erlangt hat, liegt der Planbe- reich im "regional bedeutsamen Gewerbe- und Industrie- ansiedlungsbereich Herzogstraße".

1.3

Stadtentwicklungsplanung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regional- planung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im räumlichen Ordnungskonzept, das die beabsichtigte

siedlungsräumliche Entwicklung und Schwerpunktbildung der Stadt aufzeigt. Dabei sind als weitere Aspekte die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger Nutzungsstörungen und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammengehörige Teilbereiche berücksichtigt worden. Dieses Konzept, das am 18.12.75 in der derzeitigen Fassung vom Rat der Stadt beschlossen wurde, weist 13 Siedlungsschwerpunkte vier verschiedener Größenordnungen auf, die Schwerpunkte zukünftiger Entwicklung werden sollen. Das räumliche Ordnungskonzept ist das Grundmodell der Bochumer Stadtentwicklung, das bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist (§ 1 Abs. 5 BBauG).

Voraussetzung für eine wirksame Wirtschaftsförderung ist die Bereitstellung und Vorhaltung geeigneter Grundstücke mit günstiger verkehrlicher Anbindung und ausreichender Infrastruktur für Ver- und Entsorgung. Zur Auflockerung der Bochumer Wirtschaftsstruktur sollten auf diesen Flächen mittelgroße Betriebe wachstumsintensiver Branchen angesiedelt werden.

1.3.1 Bestandsdarstellung

Der Bebauungsplan Nr. 567 - Teil II - liegt im nördlichen Teil des Funktionsbereiches zum Siedlungsschwerpunkt Hofstede - Riemke.

Das Gelände wird zur Zeit genutzt:

- entlang der Dorstener Straße auf ca. 70 m Tiefe als Gewerbefläche (Lagerplatz),
- weiter östlich bis zur Plangebietsgrenze als Ackerfläche,
- nördlich anschließend hat sich ein Feuchtbiotop entwickelt.

1.3.2 Zielplanung

Im Funktionsbereich des Siedlungsschwerpunktes Hofstede - Riemke, einem Schwerpunkt der Stufe D, betrug die Einwohnerzahl Anfang 1985 ca. 15.000. Sie wird sich bis 1995 leicht reduzieren. In den das Bebauungsplan-gebiet umgebenden Siedlungsbereichen zeichnet sich bis 1995 ebenfalls ein leichter Rückgang ab. Aufgrund der umgebenden Nutzung wird sich die Wohnsituation nicht verbessern. Dies gilt besonders für die Versorgung durch Infrastruktureinrichtungen.

Neue Wohnbauflächen sollten hier aufgrund der in den Industrie- und Gewerbegebieten vorgesehenen Nutzungsarten nicht erwogen werden.

Ziel der Entwicklungsplanung in diesem Raum ist u. a. die Verbesserung der baulichen Entwicklung durch intensivere und geordnetere Nutzung vorhandener Flächen. Wie im Wohnungsbau und Freizeitsektor, so sind auch im gewerblichen Bereich besondere Anstrengungen zur Förderung des Ausbaus einer leistungsfähigen Bochumer Wirtschaftsstruktur durch Schaffung von Arbeitsplätzen im sekundären Wirtschaftssektor erforderlich, damit neben den Ansätzen zur allgemeinen Abschwächung des Bevölkerungsrückganges Arbeitskräfte an die Stadt bzw. den Stadtteil gebunden werden und der ansässigen Bevölkerung eine Verbesserung der Einkommensmöglichkeiten geboten wird. Dies bedeutet, daß ein angemessener Anteil an gewerblichen Bauflächen vorhanden sein muß. Dazu bietet sich neben anderen Flächen im Stadtgebiet der gesamte Bebauungsplanbereich Nr. 567 an.

Die Eignung der Fläche zwischen Dorneburger Bach, Herzogstraße, Dorstener Straße und Bleckstraße für gewerbliche Zwecke belegt ein Gutachten 1) aus dem Jahre 1977. Darin werden alle zur gewerblichen Ansiedlung geeigneten Flächen im Stadtgebiet nach 16 wichtigen Kriterien beurteilt. Die Fläche des gesamten Bebauungsplanbereiches liegt unter 32 untersuchten Flächen an 9. Stelle und schneidet besonders aufgrund der Kriterien

- Erreichbarkeit für den Individualverkehr,
- Entfernung zum nächsten Güterumschlagplatz,
- vergleichsweise niedrige Kosten für die Aufbereitung des Geländes,
- kostengünstige Erstellung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen

günstig ab.

Vor allem die günstige Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz bietet gute Standortvoraussetzungen zur Ansiedlung geeigneter Industrie- und Gewerbebetriebe, für die je nach Störgrad Flächen angeboten werden können. Ihre regionale Bedeutung erhält die gewerbliche Flächenausweisung durch Bezüge zu benachbarten vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen und -einrichtungen, sowohl auf Bochumer als auch auf Herner Stadtgebiet. Alle Flächen zusammen bilden für die mittlere Ruhrgebietsregion einen bedeutenden Industrie- und Gewerbeschwerpunkt.

Zu berücksichtigen ist, daß nicht alle vorhandenen freien Flächen für Neuansiedlungen zur Verfügung stehen, z. T. wegen fehlender Erschließung, anderer derzeitiger Nutzung oder Betriebsgebundenheit.

Aus diesem Grunde sind zusätzliche Gewerbe- und Industrie-flächen erforderlich.

1) "Nutzwertanalytische Bewertung der Standortgunst von Flächen in der Stadt Bochum" Prof. Klemmer/Eckey, Bochum 1977 (Bochum-Planung, Band 1)

1.4. Flächennutzungsplanung

Wichtige Kriterien für die Förderung des Siedlungsschwerpunktes Hofstede - Riemke und seines Funktionsbereiches sind mögliche Entwicklungschancen, vor allem auch im gewerblichen Bereich.

Daher soll das Gelände für industrielle Nutzung ausgewiesen werden. Zur Sicherung dieser Zielsetzung und als Voraussetzung zur Ansiedlung geeigneter Betriebe ist dieser Bebauungsplan erforderlich.

Der seit dem 31.01.80 gültige Flächennutzungsplan weist das Plangebiet zwischen Dorneburger Bach, Herzogstraße, Gleisanlagen und Dorstener Straße überwiegend als gewerbliche Baufläche aus. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Herzogstraße bildet die planungsrechtlichen Vorgaben für die Aufschließung des heute zu einem Teil bereits gewerblich und zu einem anderen Teil landwirtschaftlich genutzten Geländes. Somit schafft er die Voraussetzungen für die Verwirklichung der Zielsetzung der Stadtentwicklungsplanung.

Ein wichtiges Kriterium für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die Schaffung der Vorgaben für eine wirksame Wirtschaftsförderung zur Bereitstellung und Vorhaltung geeigneter Grundstücke mit guter verkehrlicher Anbindung und guter Ver- und Entsorgung. Eine Ausweitung des Angebotes von Gewerbe- und Industrieflächen im Bochumer Raum ist dringend erforderlich. Dabei ist die Schaffung eines möglichst vielseitigen Angebotes an Arbeitsplätzen anzustreben.

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen handelt es sich bezüglich ihrer Verwertbarkeit um hochwertige Flächen. Diese Flächen werden für eine gewerbliche Nutzung unbedingt benötigt, wie dies die "Flächenbedarfsschätzung und -prognose für den sekundären Sektor und den Einzelhandel der Stadt Bochum" von Professor Klemmer und Dr. Eckey (Ruhr-Universität Bochum) aus dem Jahre 1976 aufzeigt.

Bei einer Arbeitslosenquote im Bereich Bochum von 14,5 % (zum Vergleich: Landesdurchschnitt NW 11,0 %, Bundesdurchschnitt 9,3 % - Stand April 1985) ist die Stadt Bochum auf die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe sowie auf die Erhaltung vorhandener Arbeitsplätze angewiesen. Gerade aber die langfristige Erhaltung von Arbeitsplätzen setzt eine Erweiterung oder häufig eine Betriebsverlagerung innerhalb des Stadtgebietes voraus. So kann es bei einer Expansion von bestehenden Betrieben zweckmäßig sein, daß neue Betriebseinrichtungen eine gewisse räumliche Zuordnung erfahren. Außerdem ist allgemein ein Absinken der Beschäftigtenzahl pro Bezugsfläche zu verzeichnen, so daß auch zum Erhalt von Arbeitsplätzen mehr Flächen angeboten werden müssen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Die räumliche Begrenzung des Bebauungsplangebietes erfolgt im Westen durch die Dorstener Straße, im Norden durch ein Feuchtbiotop, östlich durch eine fiktive Linie ca. 260 m parallel zur Dorstener Straße. Die südliche Begrenzung bildet die Herzogstraße.

4. Bebauungsplanverfahren

Durch einen Aufstellungsbeschluß des Rates am 26.03.81 ist ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden.

Die Bürgeranhörung und Bürgerversammlung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG hat in der Zeit vom 28.04. bis 28.05.81 stattgefunden. Der Bebauungsplanentwurf ist vom 03.01. 83 bis 02.02.83 öffentlich ausgelegt worden.

Ein Beschluß des Rates am 19.05.85 führte zur Teilung des Gesamtplanes in einen östlichen Teil I und einen westlichen Teil II. Der Teil I ist als Satzung beschlossen worden und seit Dezember 1983 rechtsverbindlich.

Teil II dagegen ist aufgrund vorgetragener Bedenken und Anregungen erneut vom 01.09.83 bis 03.10.83 öffentlich ausgestellt worden.

Die Firma GEA-Luftkühler hatte bei der 1. öffentlichen Auslegung als Eigentümerin des Geländes an der Dorstener Straße und potentielle Investorin in dem Teilbereich II darauf hingewiesen, daß ihre Betriebsarten auf dem Gelände nicht zulässig seien. Textliche Festsetzungen beinhalten den Ausschluß der vorhergesehenen Anlagen.

In einem Verfahren nach § 2 a Abs. 7 BBauG ist der ausgelegte Entwurf geringfügig geändert worden. Um die Einrichtung eines Verwaltungsgebäudes im Bereich Dorstener Straße/Herzogstraße zu ermöglichen ist die Baugrenze entlang der Dorstener Straße (B 226) nach Westen auf das nach § 9 Bundesfernstraßengesetz zulässige Mindestmaß von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn verschoben worden.

Das zuständige Landesstraßen- und Autobahnamt hat dieser Änderung zugestimmt.

5. Planinhalt

Vor allem die günstige Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz bietet gute Standortvoraussetzungen zur Ansiedlung geeigneter Gewerbebetriebe, für die je nach Störgrad Flächen angeboten werden können. Ihre regionale Bedeutung erhält die gewerbliche Flächenausweisung durch ihre Bezüge zu benachbarten vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen und -einrichtungen sowohl auf Bochumer als auch auf Herner Stadtgebiet. Alle Flächen zusammen bilden für die mittlere Ruhrgebietsregion einen bedeutenden Industrie- und Gewerbeschwerpunkt.

Der Bebauungsplan Herzogstraße - Teil II - setzt Industriegebiete mit Art und Maß der baulichen Nutzung, die Baumassenzahl und die Bauweise fest.

Weiterhin beinhalten textliche Festsetzungen den Ausschluß bestimmter Betriebe und Anlagen auf der Grundlage des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.82, dem sogenannten Abstandserlaß mit seiner Abstandsliste.

Die Abstandsliste bietet die Gewährleistung für ausreichende Abstände zwischen emittierenden, gewerblichen Anlagen einerseits und Wohngebieten andererseits. Hier sei besonders darauf hingewiesen, daß die vorhandene Meesmann-Siedlung als allgemeines Wohngebiet eingestuft worden ist und nicht wie im Flächennutzungsplan vorgegeben als Mischgebiet. Dann wäre der Abstandserlaß nicht zur Anwendung gekommen.

Außer den allgemein zulässigen Anlagen laut Abstandsliste bietet der Bebauungsplan Ausnahmemöglichkeiten für Betriebsarten größeren Abstandsklassen, jedoch mit der Einschränkung, daß die Emissionen dieser Anlagen die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten dürfen. Dies kann durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - wie z. B. Verzicht auf Nachtarbeit - erreicht werden.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen muß im Einzelfall anhand genauer Antragsunterlagen geprüft werden.

Diese Festsetzungen stellen sicher, daß Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen in den Wohngebieten sich in einem zumutbaren Rahmen bewegen.

Im westlichen Planbereich beispielsweise regelt die textliche Festsetzung 1. die Zulässigkeit von Betrieben.

Aus der Abstandsklasse V des Abstandserlasses sind die unter Nrn. 47, 49 und 50 aufgeführten Anlagen ausnahmsweise zulässig. Dies sind Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen, Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen sowie Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen. Der Betrieb der Firma GEA-Luftkühler kann nach Aussagen des Gewerbeaufsichtsamtes Dortmund unter den v. g. Anlagen bzw. als ähnliche Anlage dort eingestuft werden.

Bei der Einordnung der Anlage in die Abstandsliste findet der Hauptbetrieb und nicht zum Betrieb gehörende Nebenanlagen - wie z. B. bei der Firma GEA die Verzinkungsanlage - Berücksichtigung.

Da die drei o. g. Anlagen alle mit einem Sternchen versehen sind, zählen sie nach dem Abstandserlaß zu den Anlagearten, bei denen sich der Abstand ausschließlich oder überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt. Er basiert auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines Wohngebiet handelt, und dies ist bei der Meesmann-Siedlung der Fall.

Der sich somit ergebende Abstand von ca. 330 m wird nur bis auf wenige Gebäude an der Bleckstraße unterschritten.

Wenn man weiterhin berücksichtigt, daß laut textlichen Festsetzungen die Emissionen dieser Anlagen die Emissionen den von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten dürfen, ist ein ausreichender Schutz der gesamten Meesmann-Siedlung gewährleistet.

Gleiches gilt für den östlichen Planbereich mit der textlichen Festsetzung 2., in dem ebenfalls Abstände unterschritten werden dürfen. Wie oben beschrieben ist auch hier ausreichender Schutz der Wohngebiete nach Nordorsten gegeben.

Zu bemerken ist, daß südöstlich des Plangebietes eine gemischte Nutzung vorhanden ist, wo sich neben Gewerbebetrieben auch Wohnbebauung befindet.

Im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen, ist dieses Gebiet als vorbelastet einzustufen. Folglich waren die Abstände des Abstandserlasses und der Abstandsliste nicht anzuwenden.

Ein Grünstreifen entlang der Herzogstraße ist nicht für erforderlich gehalten worden, da er für die Erschließung der unmittelbar an die Herzogstraße grenzenden Gewerbeflächen hinderlich gewesen wäre. Es hätte dann unter Umständen eine aufwendige Erschließung von Norden erfolgen müssen. Dennoch kann davon ausgegangen werden, auch wenn planungsrechtlich kein Grün festgesetzt worden ist, daß künftig Betriebsinhaber ihre Gelände bepflanzen werden und somit auch ein Schutzeffekt erreicht wird.

Die kurz- und mittelfristige Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in gewerbliche Bauflächen stellen für den sie bewirtschaftenden Landwirt einen Verlust dar. Bis zur Inanspruchnahme der Flächen für gewerbliche Nutzung ist eine weitere Bewirtschaftung durchaus möglich. Auch sollte bei der Ansiedlung von Betrieben darauf geachtet werden, daß die Bewirtschaftung nicht unnötig erschwert wird.

Da andere Pachtflächen gegenwärtig nicht zur Verfügung stehen, ist der betroffene Landwirt vorrangig zu berücksichtigen, wenn sich die Situation ändern wird.

Nach Abwägung der Belange der Wohnbevölkerung, der Freizeit- und Erholungsfunktion der landwirtschaftlichen Flächen und die der gewerblichen Wirtschaft ist der Ausweisung neuer Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Betrieben und somit Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Vorrang eingeräumt worden.

Feuchtbiotop

Nördlich des Plangebietes hat sich im Laufe mehrerer Jahrzehnte ein Feuchtbiotop entwickelt.

Aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen, die einen Erhalt des Feuchtbiotops an der nördlichen Plangebietsgrenze forderten, hat der Rat der Stadt Bochum am 14.03.85 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit dem Ziel das Feuchtbiotop zu erhalten, ist die gewerbliche Baufläche in Grünfläche - Parkanlage - geändert worden.

Des Weiteren hat der Kommunalverband Ruhrgebiet (KVR) im Auftrage der Stadt Bochum ein ökologisches Gutachten erstellt. Das Gutachten mit dem Titel "Hofsteder Weiher" ist im November 1984 fertiggestellt worden. U. a. beinhaltet es eine umfangreiche Bestandsaufnahme und Erhebungen der Tier- und Pflanzenwelt 1977 - 1984. Außerdem wird eine ökologische Beurteilung vorgenommen und werden ökologische Empfehlungen zur Konkretisierung der Bauleitplanung an der Herzogstraße gegeben, wie

- landschaftsplanerische Anbindung des Parkplatzes an der Dorstener Straße +)
- Eingrünung des Gewerbegebietes

Die Eingrünung des Gewerbegebietes soll nach folgenden ökologischen Gestaltungsgrundsätzen erfolgen

- der Raumcharakter der offenen Landschaft sei zu erhalten
- die Lebensräume der vorkommenden Tierarten seien zu sichern

Dazu sind nachstehende Maßnahmeempfehlungen gemacht worden

- Geländegestaltung: Die Aufschüttung des Sichtschutzwalles sei der vorhandenen Aufschüttung südwestlich des Weihers anzugleichen
- die südlich exponierten Stellen seien zur Insektenanreicherung offen zu halten.
- Anpflanzung: gruppenweise unter Beachtung der Ansiedlung der vertikalen Struktur

+) (auf eine Festsetzung von Bäumen und Sträuchern ist hier verzichtet worden, da nicht sichergestellt werden kann, ob der Parkplatz auf Dauer erhalten bleibt. Eine Durchgrünung des Gebietes ist jedoch aufgrund der Grundstücksteilung gewährleistet.)

- verwendbare Holzarten: Berg-Ahorn, Hainbuche, Trauben-Eiche, Stiel-Eiche, Schwarz-Erle, Schwarz-Pappel, Sommer-Linde, Kopfeide
- die restlichen offenen Bereiche sollen Brach-Flächen werden. Pflegeeturnus: alle 3 Jahre sind die Anfluggehölze herauszunehmen.

Weiter führt das Gutachten aus, daß die Entwicklung des Hofsteder Weihers nur gewährleistet sei, wenn Sicherungsmaßnahmen ergriffen würden und die Fläche zumindest im Anfangsstadium eigezäunt werde. Dies müsse vor allem geschehen, weil eine erhebliche Belastung des Weihers durch Fütterung des Fischbesatzes und Anfütterungen der Wasservögel durch Angler und Jäger zu beobachten sei. Auch würden durch starken Tritteinfluß große Mengen an Boden in das Wasser gedrückt und Neuanpflanzungen würden zertrampelt.

Die Einzäunung entlang der B 226 habe unterhalb der Böschungskante zu erfolgen. Die Böschung sei zuzupflanzen. Um den Zugang zum Gebiet im nördlichen Bereich zu erschweren, sei die Anlage eines 1 - 1,5 m breiten Grabens entlang der Gebietsgrenze bis zum Dorneburger Bach sinnvoll. Des weiteren sollte eine Aufforstung im nördlichen Bereich vorgenommen werden.

Als Sichtschutz und Abgrenzung zum Gewerbegebiet könnte eine Kopfweidenreihe, die als Element der offenen Kulturlandschaft und potentiell vorhandenen Steinkäuzen als Brutbäume dienen könnte, gepflanzt werden.

Zwischen die Kopfbäume könnte noch eine Dornenhecke (Weißdorn, Brombeere) als Betretungsschutz und "Nährstoffentzug" von Düngemitteln des Ackers angepflanzt werden. Dies würde als Abgrenzung nach Süden ausreichen.

Wie oben bereits erwähnt, hat die Stadt Bochum den Flächennutzungsplan geändert und damit zum Ausdruck gebracht, daß das Feuchtbiotop erhalten bleibt.

Das Gutachten hat außerdem gezeigt, daß durch entsprechende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen negative Auswirkungen auf das Feuchtbiotop durch Ansiedlung von Gewerbe und Industrie nicht zu erwarten sind.

Aufgrund der beabsichtigten Schutzmaßnahmen sind die vorgesehenen Abstände zwischen der künftigen Bebauung und dem Feuchtbiotop als ausreichend anzugeben.

Die Stadt Bochum wird in Zusammenarbeit mit dem Kommunalverband Ruhrgebiet Erkenntnisse und Maßnahmeempfehlungen des Gutachtens aufgreifen, um das Feuchtbiotop zu erhalten und eine Entwicklung zu fördern.

Ein weiteres im Jahre 1983 von der Stadt Bochum in Auftrag gegebenes Gutachten sei hier nochmals kurz erwähnt. Es hat sich mit der Frage beschäftigt, ob entwässerungstechnische Maßnahmen im künftigen Industrie- und Gewerbegebiet zeitweise - während der Bauphase - oder durch Dränung dauernde Auswirkungen auf das Feuchtbiotop haben könnten.

Im wesentlichen hat das Gutachten der Westfälischen Bergge-
malschaftskasse zu folgendem Ergebnis geführt:

Brunnen- oder Drängräben in quartären Schichten bewirken lediglich einen wenige Meter weit reichenden Absenkungstrichter. Daraus folgt, daß im zukünftigen Gewerbegebiet vorgesehene Entwässerungsmaßnahmen, sei es auf Dauer oder nur zur Sümpfung von Baugruben, keinen Einfluß auf das Feuchtbiotop ausüben werden.

Die quartären Schichten lassen sich nur über Vakuumverfahren entwässern. Eine Schwerkraftentwässerung scheidet aus.

Die geringe Durchlässigkeit der quartären Schichten bewirkt im übrigen, daß der Dorneburger Bach, dessen durchschnittlicher Wasserspiegel unterhalb der Teichoberfläche liegen dürfte, das Feuchtbiotop kaum beeinflussen kann.

Eine mehrfach geforderte Einbeziehung des Feuchtbiotops in den Bebauungsplan war nicht erforderlich. Zum einen hätte das Bebauungsplanverfahren neu aufgerollt werden müssen, was eine nicht zu vertretende zeitliche Verzögerung mit sich gebracht hätte, zum anderen ist eine planungsrechtliche Absicherung entbehrlich. Die Stadt Bochum hat wie bereits mehrfach erwähnt ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Außerdem soll das Gebiet durch überörtliche Gesetzgebung, wie Natur- und Landschaftsschutz, abgesichert werden.

Zusammenfassend kann gesagt werden, daß eine Gefährdung des Feuchtbiotops durch Ansiedlung von Gewerbe und Industrie nicht zu befürchten ist. Es werden ausreichende Maßnahmen ergriffen, um das Biotop zu schützen.

7. Erschließung

Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Herzogstraße/Dorstener Straße gut an die A 430 einerseits angebunden, über die Herzogstraße/Herner Straße andererseits an die A 43 angeschlossen. Darüber hinaus ist überörtlich die Anbindung an die A 42 gewährleistet.

7.2 Innere Erschließung

Eine innere öffentliche Erschließung vorzusehen ist nicht erforderlich, da das Gelände von einem Unternehmen genutzt werden wird und somit bestmögliche Grundstücksnutzung gewährleistet ist.

8. Flächenbilanz

Gewerbeflächen ca. 7,5 ha

9. Kosten und Maßnahmen zur Planverwirklichung

Kosten zu Lasten der öffentlichen Hand sind gegenwärtig nicht abzusehen und auch nicht zu erwarten.

10. Hinweise

Hinweise der Oberpostdirektion Dortmund:

- "Falls einzelne Bauwerke die vorhandene Bebauung um mehr als sechs Meter überragen und die Außenflächen mit Stahlbeton oder Metallverkleidung ausgeführt sind, muß beim Empfang des Kanals 9, Sender Langenberg, mit Reflexion im Bereich der Siedlung Kopernikusweg/Bleckstraße/Keppelerweg und beim Empfang der Kanäle 35 und 48, Sender Wessel, ebenfalls mit Reflexionen im Bereich der Herzogstraße/Bergstraße/Bleckstraße gerechnet werden. In diesem Fall müßten die Empfangsantennenanlagen geändert werden."

- "Zur fernmeldemäßigen Versorgung des Plangebietes sind Erweiterungen und Neuverlegungen von Fernmeldeanlagen der DBP erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist Voraussetzung, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, dem Fernmeldeamt Bochum, DSt. P 1 L 5, Telefon 610 - 61 15, angezeigt werden."

Hinweis des Landesstraßen- und Autobahnamtes Bochum:

- "Um zu vermeiden, daß Verkehrsteilnehmern auf der B 226 durch Fahrzeuge, die in der Dunkelheit Parkplätze in unmittelbarer Nachbarschaft der Bundesstraße anfahren oder verlassen, geblendet werden, sind die Parkplätze zur Bundesstraße hin wirksam abzuschirmen. Die Abschirmung kann entweder durch eine entsprechend dichte Anpflanzung von immergrünen Gehölzen oder aber durch die Einrichtung eines Bleddschutzzaunes erfolgen."

Hinweis der Emschergenossenschaft Essen:

- "Industrie- und Gewerbebetriebe müssen vor Ansiedlung eine evtl. erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage mit der Emschergenossenschaft abstimmen."