

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 I - für ein Gebiet westlich der Bundesbahnstrecke Bochum-Hof./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. Zielplanung
 - 1.4. Flächennutzungsplanung
2. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung
3. Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung
4. Bebauungsplanverfahren
 - 4.1. Inhalt der wesentlichen Bedenken und Anregungen
5. Planinhalt
 - 5.1. Gewerbegebiete
 - 5.2. Grünflächen und Fläche für die Forstwirtschaft
 - 5.3. Feuchtbiotop
 - 5.4. Fläche für die Wasserwirtschaft
 - 5.5. Leitungstrassen
6. Erschließung
 - 6.1. Äußere Erschließung
 - 6.2. Innere Erschließung
7. Flächenbilanz
8. Kosten und Maßnahmen zur Planverwirklichung

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 ihrer Struktur durch Erweiterung der wachstumstarken 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 Wohlstandsparität 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 im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich, im Grenzbereich der Städte Bochum und Herne.

Für verschiedene regionale Teilräume stellen sich unterschiedliche Entwicklungsaufgaben. Nach den Gebietsausweisungen der Gebietsentwicklungspläne handelt es sich bei den besonderen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen um Standorte für industrielle Großprojekte, 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 Zuordnung zu Wohnsiedlungsbereichen und regionalen Verkehrswegen besonders in Entwicklungsschwerpunkten gemäß LEP I/II zu entwickeln sind, wird eine Mindestgröße von 10 ha gefordert. Die gewerblichen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 567 betragen ca. 22 ha. Sie sind zur Ansiedlung wachstumsintensiver und strukturflexibler Betriebe, die dazu beitragen, die Arbeitsplatzsituation in Bochum durch Schaffung neuer Arbeitsplätze und die allgemeinen Einkommensmöglichkeiten zu verbessern, geeignet. Nach dem Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes des Regierungspräsidenten Arnsberg, der noch keine Rechtskraft erlangt hat, liegt der Planbereich im "regional bedeutsamen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Herzogstraße".

1.3 Stadtentwicklungsplanung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung 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 Sied-

lungsschwerpunkte 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 Vorkhaltung 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.

Bestandsdarstellung

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

Das Gelände ist z. Z. genutzt:

- im Anschluß an die Dorstener Straße auf ca. 70 m Tiefe als Gewerbefläche (Lagerplatz)
- nördlich anschließend hat sich ein Feuchtbiotop gebildet
- der östlichste Teil an der Gleisanlage zwischen Herzogstraße und Meesmannstraße besteht aus einem ca. 5,5 ha großen aufgeschütteten Haldengelände
- der restliche Teil zwischen Dorneburger Bach und Herzogstraße wird als Ackerfläche genutzt.

Das Bebauungsplangebiet liegt zwischen einer Industrieanlage westlich der Dorstener Straße, Gleisanlagen im Osten, dem Dorneburger Bach und der Meesmannsiedlung im Norden sowie der Herzogstraße und der anschließenden Siedlung Bleckstraße im Süden.

Beide Siedlungen stellen Wohnsiedlungsbereiche dar, die von Industrieanlagen umgeben und durch Immissionen z. T. beeinträchtigt sind. Während die Meesmannsiedlung im wesentlichen aus Ein- bis Zweifamilienhäusern besteht, ist die Siedlung Bleckstraße vom Geschößwohnungsbau geprägt.

Eine Grundversorgung im öffentlichen und privaten Bereich ist z. Z. nur in der Siedlung Bleckstraße gewährleistet. Beide Siedlungen sind an das sie tangierende öffentliche Busnetz angebunden.

1.3.2

Zielplanung

Im Funktionsbereich des Siedlungsschwerpunktes Hofstede - Riemke, einem Schwerpunkt der Stufe D, betrug die Einwohnerzahl am 01.01.83 15.634. Sie wird sich bis 1995 leicht reduzieren. In den das Bebauungsplangebiet 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. Dafür sprechen auch der schlechte Wohnwert¹⁾ und die schlechte Wohnstandortgunst²⁾ dieser Wohnsiedlungen.

1) "Wohnwert in den Statistischen Vierteln", Amt für Statistik und Stadtforschung, Abt. Stadtforschung, Stadt Bochum, Heft 20, 1978

2) "Wohnstandortgunst", Sonderauswertung der Untersuchung zu 1) durch das Planungsamt, Abt. Stadtentwicklung, Stadt Bochum, 1978

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 Bebauungsplanbereich Nr. 567 an.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, daß nur ein Teil vorhandener freier Flächen für Neuansiedlungen zur Verfügung steht (wegen fehlender Erschließung, anderer derzeitiger Nutzung oder Betriebsgebundenheit).

Daher sind zusätzliche Gewerbe- und Industrieflächen erforderlich.

Die Eignung der Fläche zwischen Dorneburger Bach, Herzogstraße, Dorstener Straße und Bleckstraße für gewerbliche Zwecke wurde durch ein Gutachten ¹⁾ aus dem Jahre 1977 nachgewiesen. Das Gutachten beurteilte alle zur gewerblichen Ansiedlung geeigneten Flächen im Stadtgebiet nach 18 wichtigen Kriterien. Die Fläche des 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.

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

Vor allem die günstige Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz bietet gute Standortvoraussetzungen zur Ansiedlung geeigneter Industrie- und Gewerbebetriebe, für die je nach Stärkegrad 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.

Aufgrund des mit 85 % relativ hohen Geschloßwohnungsbauteils am Gesamtwohnungsbestand im Funktionsbereich des SSP Hofstede - Riemke besteht noch Bedarf an Kleingartenanlagen. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Kleingartenanlage mit 86 Kleingärten wird den Siedlungsbereich Hofstede versorgen. Sie trägt dazu bei, den bestehenden Bedarf abzudecken.

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 bis auf den nördlichsten Teil des Feuchtbiotops an der Dorstener Straße und den östlichsten Teil der Kleingartenanlage und den Landfahrer-Einstellplatz auf der ehemaligen Halde für gewerbliche bzw. industrielle Nutzung ausgewiesen werden. Zur Sicherung dieser Zielsetzung und als Voraussetzung zur Ansiedlung geeigneter Betriebe ist dieser Bebauungsplan erforderlich.

Im seit dem 31.01.80 rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet zwischen Domeburger Bach, Herzogstraße, Gleisanlagen und Dorstener Straße überwiegend als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Ein geringerer Teil östlich der Bleckstraße ist als Grünfläche - Kleingartenanlage bzw. Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Herzogstraße bildet die planungsrechtlichen Vorgaben für die Aufschließung des heute weitgehend 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 Industrie-flächen im Bochumer Raum ist dringend erforderlich. Dabei ist die Schaffung eines möglichst vielseitigen Angebotes an Arbeitsplätzen anzustreben.

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe-flächen handelt es sich, auf die künftige Verwertung bezogen, um hochwertige Flächen, die jedoch bisher landwirtschaftlich genutzt werden.

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Bochum vorgesehenen Flächen werden für eine gewerbliche Nutzung unbedingt benötigt, wie dies die "Flächenbedarfs-schätzung 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 mit 13,3 % (zum Vergleich Landesdurchschnitt NW 11,2 %, Bundesdurchschnitt 10,4 % - Stand Februar 1983) ist die Stadt Bochum auf die Ansiedlung neuer Gewerbe-

betriebe 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 Expansion von bestehenden Betrieben, die sich aus betriebsspezifischen Gründen ergeben, zweckmäßig sein, daß neue Betriebseinrichtungen gewisse räumliche Zuordnungen erfahren. Weiterhin ist festzustellen, daß allgemein ein Absinken der Beschäftigtenzahl pro Bezugsfläche zu verzeichnen ist, somit auch zur Beibehaltung von Arbeitsplätzen mehr Flächen angeboten werden müssen.

3. Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung
Die räumliche Begrenzung des Bebauungsplangebietes erfolgt im Westen durch eine fiktive Linie ca. 260 m parallel zur Dorstener Straße. Im Norden liegt ein Feuchtbiotop und der Dorneburger Bach. Im Nordosten berührt der Bebauungsplan das Plangebiet Meesmannstraße und verläuft im Osten entlang der Eisenbahnlinie Bochum - Herne. Die südliche Begrenzung bildet die Herzogstraße.

Das Gelände wird gegenwärtig im westlichen Bereich bis zur Bleckstraße und darüber hinaus bis zur Kleingartenanlage Herzogstraße landwirtschaftlich genutzt. An die Kleingartenanlage schließt bis zur Bahnlinie ein ca. 5,5 ha großes, aufgeschüttetes Haldengelände an.

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

Die Bürgeranhörung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG hat in der Zeit vom 28.04.81 bis 28.05.81 stattgefunden. An der Bürgerversammlung am 12.05.81 haben ca. 200 Personen teilgenommen. Der Bebauungsplanentwurf ist vom 03.01.83 bis 02.02.83 öffentlich ausgelegt worden. Von ca. 120 privaten Einwendern sind etwa 110 auf einem ausgearbeiteten Vordruck eingegeben und tlw. mit Ergänzungen versehen worden.

4.1. Inhalt der wesentlichen Bedenken und Anregungen

Die meisten Bürger, die sich zu dem Planentwurf geäußert haben, fordern den weitgehenden Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen, keine oder nur in geringem Umfang stattfindende Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen. Die angrenzende Meesmann-Siedlung und Bebauung an der Herzogstraße sei bereits heute stark belastet, der Abstand zwischen Emissionsquellen und den Wohngebieten nicht ausreichend, außer dem würde der Wohn- und Erholungswert vernichtet.

Für gewerbliche oder industrielle Nutzung könne nur das mögliche Erweiterungsgelände der Firma GEA-Luftkühler an der Dorstener Straße ausgewiesen werden.

Die Kleingartenanlage Herzogstraße sollte über die Bleckstraße hinweg ausgedehnt werden.

Wichtigste Bedingung und Voraussetzung für all diese Maßnahmen sei die Sicherstellung des Erhaltes des Feuchtbiotops nördlich des Plangebietes.

Die Einwender rügen weiterhin, daß die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die notwendige Inanspruchnahme land- und forst-

wirtschaftlicher Flächen nicht richtig beurteilt worden seien. Insgesamt fehle es an einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.

Die Firma GEA-Luftkühler als Eigentümerin eines Geländestreifens entlang der Dorstener Straße und potentielle Investorin im westlichen Teilbereich hat darauf hingewiesen, daß ihre Art von Produktionsanlagen auf diesem Gelände nicht zulässig seien. Textliche Festsetzungen beinhalteten den Ausschluß der gewünschten Anlagen.

Um diesen Mißstand zu beseitigen, wird der Bebauungsplan in einen östlichen Teil I und einen westlichen Teil II geteilt. Die Grenze verläuft an der fiktiven Nutzungsgrenze, ca. 260 m parallel zu Dorstener Straße.

Der Teil II soll aufgrund dieser Änderungen erneut ausgelegt werden.

Nach der öffentlichen Auslegung ^{im Bereich Teil I} ist eine Änderung nach § 2 a Abs. 7 BBauG durchgeführt worden. Sie betrifft die Stichstraße von der Herzogstraße und die westlich davon liegende Fläche.

Die Anregung erfolgte durch einen ansiedlungswilligen Betrieb, dessen geplantes Lager sowohl aufgrund der textlichen als auch planungsrechtlichen Festsetzungen nicht realisierbar gewesen wäre.

Der Flächenbedarf überschritt die zur Verfügung stehende Fläche, so daß die geplante Erschließungsstraße zunächst ersatzlos gestrichen worden ist. Bei Bedarf soll die Straße in einem vereinfachten Änderungsverfahren des rechtskräftigen Bebauungsplanes wieder

aufgenommen werden, zumal zu einem späteren Zeitpunkt bei Kenntnis der anzusiedelnden Betriebe und der Flächenaufteilung eine optimale Lage und Straßenführung gewählt werden kann.

Des Weiteren sind in diesem Änderungsverfahren das Maß der baulichen Nutzung und die Zahl der Vollgeschosse geringfügig angehoben worden. Entlang der Herzogstraße ist die Ausweisung reduziert worden, da dort ein Verwaltungsgebäude erstellt werden soll.

Die nach dem Bundesbaugesetz zu Beteiligten haben ihr Einverständnis zu der Änderung erklärt.

5. Planinhalt

5.1. Gewerbegebiete

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 I - setzt u. a. Gewerbegebiete mit Art und Maß der baulichen Nutzung, der Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse und der 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 ist besonders festzustellen, daß die vorhandene *Meerwassersiedlung* als allgemeines Wohngebiet eingestuft wird und nicht als Mischgebiet, bei dem der Abstandserlaß keine Anwendungen gefunden hätte. Der Flächennutzungsplan weist dagegen gemischte Bauflächen aus.

Die Gewerbegebiete sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung und der östlich gelegenen Kleingartenanlage Herzogstraße in sich abgestuft.

Außer den allgemein zulässigen Anlagen laut Abstandsliste bietet der Bebauungsplan Ausnahmemöglichkeiten für Anlagearten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste, mit der Einschränkung, daß die Emissionen dieser Anlagen die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten dürfen. Die Begrenzung der Emission kann z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - wie Verzicht auf Nacharbeit - erreicht werden.

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

Diese Verfahrensweise garantiert, daß weitgehend sichergestellt werden kann, daß Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen in diesen Gebieten nicht zu erwarten sind.

So sind innerhalb eines 30 m breiten Streifens entlang der Herzogstraße zur gegenüberliegenden Wohnbebauung hin sämtliche in der Abstandsliste aufgeführten Betriebe nicht zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf höchstens 2 beschränkt. Die Grund- und Geschosflächenzahlen entsprechen denen von allgemeinen Wohngebieten, sind also auf die Hälfte der in Gewerbegebieten zulässigen Maße reduziert.

Innerhalb dieses Flächenstreifens sollen nur die für die Betriebe notwendigen Verwaltungs- und Sozialbauten möglich sein.

Im Anschluß nach Norden erfolgt eine weitere Abstufung, im Bebauungsplan durch eine Perlschnur gekennzeichnet. Sie ändert das Maß der baulichen Nutzung, hebt es auf die in Gewerbegebieten zulässigen Werte an und läßt die Betriebe der untersten Stufe der Abstandsliste ausnahmsweise zu.

Erst in ca. 170 m Entfernung zur Wohnbebauung Herzogstraße werden oben genannte Betriebe generell zugelassen.

Eine ähnliche Abstufung der Zulässigkeit von Betrieben im Norden des Plangebietes zur Meesmann-Siedlung war aufgrund der größeren Entfernung nicht erforderlich, zumal ein öffentlicher Grünstreifen - Parkanlage -, evtl. als Wall ausgebildet und bepflanzt, Abschirmfunktion und Schutz bietet.

Diese anwohnerfreundliche Abstufung berücksichtigt in hohem Maße die Schutzwürdigkeit der Bewohner der Meesmann-Siedlung zum einen, zum anderen auch der Bewohner der Herzogstraße.

An dieser Stelle ist besonders zu erwähnen, daß die Wohnbebauung Herzogstraße als vorbelastetes Gebiet einzustufen und im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Nach dem zuvor erwähnten Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales, dem sogenannten Abstandserlaß, ist dieser bei Mischgebieten nicht anzuwenden. Das dies dennoch teilweise geschehen, zeigt, wie hoch die Belange der Anwohner eingestuft worden sind.

Aus diesen Gründen ist ein Grünstreifen entlang der Herzogstraße zum einen nicht unbedingt für erforderlich gehalten worden, zum anderen für die Erschließung der unmittelbar an die Herzogstraße angrenzenden Gewerbeflächen hinderlich gewesen. 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 künftige 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 auf dem Hof Meesmann einen schweren Verlust dar. Dabei fallen die östlich der Meesmannstraße liegenden Flächen vielleicht weniger ins Gewicht - sie werden nur tlw. vom obengenannten Landwirt genutzt - als die ^{Flächen} westlich Meesmannstraße, nördlich Herzogstraße, da diese zusammenhängend nutzbar sind.

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 ändert.

Nach Abwägung aller Belange, die der Anwohner und des Landwirtes, der Freizeit- und Erholungsfunktion der landwirtschaftlichen Flächen, sind diese den Belangen zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Betrieben und somit Schaffung von neuen Arbeitsplätzen zurückgestellt worden.

5.2. Grünflächen und Fläche für die Forstwirtschaft

Eine öffentliche Grünfläche - Parkanlage - wird entlang der Bleckstraße und weiter nach Nordwesten, bis zum Feuchtbiotop verlaufend, festgesetzt.

Dieser Grünstreifen stellt im südlichen Bereich an der Bleckstraße eine Trennung von Gewerbe im Westen und der Kleingartenanlage im Osten dar. Im weiteren Verlauf trennt er die Gewerbefläche von der nordöstlich gelegenen Meesmann-Siedlung. Hier erreichen öffentliches Grün, Bachlauf und andere Freiflächen Breiten bis zu 150 m. Eine optische und räumliche Trennung ist somit gesichert, zumal die Möglichkeit besteht, das Gelände der Parkanlage zu modellieren und als Wall zu gestalten und zu bepflanzen. Die Siedlung Meesmannstraße wird somit auch in Zukunft im Süden und Westen, also zu den Hauptwohnseiten der Gebäude hin, von Grün umrahmt sein.

Über die reine Ordnungsfunktion hinaus konnten übergeordnete städtebauliche Ziele, z. B. in Form einer Grünwegeverbindung, evtl. mit Radwegen, erfüllt werden.

Östlich der Bleckstraße wird der vorhandenen Kleingartenanlage Herzogstraße die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben.

Aufgrund des mit 85 % relativ hohen Geschößwohnungsbauanteils am Gesamtwohnungsbestand im Funktionsbereich des Siedlungsschwerpunktes Riemke-Hofstede besteht noch Bedarf an Kleingartenanlagen. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Kleingartenanlage mit 86 Kleingärten wird den Siedlungsbereich Hofstede versorgen. Sie trägt dazu bei, den bestehenden Bedarf abzudecken.

Eine Ausweitung auf den heutigen Schrottplatz wird auch angestrebt, der Betrieb sollte dazu in ein geeignetes Industriegebiet verlagert werden.

Falls die Abschirmfunktion der Parkanlage zum Gewerbestrich westlich der Bleckstraße nicht ausreichend sein sollte, kann östlich der Bleckstraße ebenfalls noch ein Schutzstreifen errichtet werden.

Den östlichen Abschluß des Bebauungsplangebietes zur Bahnlinie hin bildet auf einer etwa 5,5 ha großen Halde eine Fläche für die Forstwirtschaft.

Eine Ausweitung der Kleingartenanlage über die Bleckstraße bis an das Gewerbegebiet heran ist nicht zweckmäßig und würde weitere Probleme schaffen, da Klein-

gartenanlagen immissionsmäßig ebenfalls schutzbedürftig sind, somit wiederum eine nicht gewünschte und mögliche Abstufung der Gewerbefläche im westlichen Planbereich erfolgen müßte.

Zum anderen sei auf die eingangs gemachten Ausführungen verwiesen, daß alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen notwendig sind.

Hinsichtlich der Grün- und Freiflächennutzung ist allgemein festzustellen, daß das Städteband des Ruhrreviers durch sieben regionale Grünzüge, die in Nord-Süd-Richtung verlaufen, gegliedert wird. Sie verbinden die innerstädtischen Grünflächen mit den außerhalb des Kerngebietes liegenden Großerholungsgebieten und stellen somit den regionalen Zusammenhang der freien Landschaft mit den städtischen Grünflächen dar. Die regionalen Grünflächen sind im Gebietsentwicklungsplan 1966 des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (heute Kommunalverband Ruhrgebiet) zeichnerisch dargestellt. Diese zusammenhängenden Grünflächen übernehmen gleichzeitig wichtige lufthygienische Aufgaben. Sie bewirken nachweislich eine Staubfilterung und Erneuerung der Luft, indem sie Staubteilchen ausfiltern und Luftströmungen verursachen, durch die Luftverunreinigungen mit geringer Sedimentationstendenz weiträumig verteilt werden.

Dieses regionale Grünflächensystem wird durch ein zusammenhängendes städtisches System ergänzt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bochum sind 44,6 % einer Freiflächennutzung vorbehalten (Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Bochum, Seite 71). Nach

der Städte- und Kreisstatistik des Kommunalverbandes Ruhrgebiet (Stand: 1980, S. 23 ff) stellt sich der Vergleich zu den Nachbarstädten und Vergleichsgemeinden folgendermaßen dar:

	Grün- u. Freiflächen	Einwohner	qm/je Ein- wohner
Herne	1.887 ha	182.542	103,4
Bochum	6.596 ha	400.757	164,6
Gelsenkirchen	4.511 ha	304.386	148,2
Essen	10.224 ha	647.643	157,9
Duisburg	12.231 ha	558.089	219,2
Dortmund	15.655 ha	608.297	257,4
Oberhauser	3.147 ha	181.279	173,6

Bochum weicht damit nicht atypisch von den Nachbargemeinden ab.

5.3. Feuchtbiotop

Im Norden grenzt das Plangebiet an ein Feuchtbiotop, das zwischen Dorstener Straße und Dorneburger Bach liegt.

Ein von der Stadt Bochum in Auftrag gegebenes Gutachten hat sich mit der Frage beschäftigt, ob entwässerungstechnische Maßnahmen im zukünftigen Industrie- und Gewerbegebiet zeitweise - während der Bauphase - oder durch Dränung dauernde Auswirkungen auf das Feuchtbiotop haben könnten.

Im wesentlichen hat das Gutachten zu folgenden Ergebnis geführt:

Brunnen- oder Drängraben in quartären Schichten bewirken lediglich einen wenige Meter weit reichenden Absenkungstrichter. Daraus folgt, im zukünftigen Gewerbegebiet vorgesehene Entwässerungsmaßnahmen, sei es auf Dauer oder nur zur Sumpfung von Baugruben, üben keinen Einfluß auf das Feuchtbiotop aus.

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 Aufnahme des Feuchtbiotops in den Bebauungsplan ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Zum einen müßte das Bebauungsplanverfahren teilweise neu aufgerollt werden, was eine nicht zu vertretende

zeitliche Verzögerung mit sich brächte, zum anderen ist eine planungsrechtliche Absicherung entbehrlich. Die Stadt Bochum führt gegenwärtig ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durch, der zur Zeit noch gewerbliche Baufläche ausweist. Außerdem soll das Gebiet durch überörtliche Gesetzgebung, wie Natur- und Landschaftsschutz, abgesichert werden.

5.4. Flächen für die Wasserwirtschaft

Im Norden des Plangebietes werden notwendige Schutzstreifen für den Dorneburger Bach als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

5.5. Leitungstrassen

Durch das Gebiet des Bebauungsplanes verlaufen verschiedene Leitungstrassen. Ihre Lage wird durch die Festsetzung von Leitungsrechten planungsrechtlich gesichert.

Soweit Leitungen unter Schutzwällen verlaufen, ist darauf zu achten, daß die Kanalüberdeckung maximal 6 m über Rohrscheitel nicht überschreiten darf.

6. Erschließung

6.1. 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.

6.2. Innere Erschließung

Soweit eine Erschließung der Gewerbeflächen nicht unmittelbar von der Herzogstraße aus erfolgen kann, soll zu gegebener Zeit eine Stichstraße in einem vereinfachten Änderungsverfahren in den Bebauungs-

plan aufgenommen werden und die im Verlauf des Planverfahrens herausgefallene Straße ersetzen.

Dies ist insofern sinnvoll, als daß nach Kenntnis der anzusiedelnden Betriebe und der Flächenaufteilung eine optimale Lage und Straßenführung gewählt werden kann.

Eine gleichmäßige Erschließung, wie sie im Bebauungsplangebiet Meesmannstraße möglich ist, scheidet hier aus. Gleisanlagen müßten durch Forst- und Grünflächen geführt werden, außerdem wären öffentliche Verkehrsflächen zu kreuzen.

7.

Flächenbilanz

Gewerbeflächen	10,1 ha
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -	1,8 ha
Forstfläche	2,9 ha
Kleingartenflächen	7,2 ha
Verkehrsfläche	1,5 ha
insgesamt	<u>23,5 ha</u> =====

8.

Kosten und Maßnahmen zur Planverwirklichung

Die Kosten sind überschläglich mit 1,3 Mio. DM ermittelt worden.

Die beitragsfähigen Kosten sollen zu 90 % durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes im Bereich der Kleingartenanlage ist die Verlagerung des an der Meesmannstraße ansässigen Schrotthändlers in ein geeignetes Industriegebiet erforderlich.

Ebenso kann langfristig das Haus Bleckstraße Nr. 59 in der öffentlichen Grünfläche nicht erhalten werden.

Zur Realisierung ist ggfs. ein Sozialplan aufzustellen.

Die Stadtwerke Bochum GmbH müssen für die Stromversorgung im Plangebiet je nach Bedarf ein oder mehrere Transformatorstationen errichten. Hierfür wird jeweils eine Fläche von ca. 10 x 5 m benötigt. Konkrete Angaben über die Stationsstandorte können die Stadtwerke erst nach Kenntnis über Ort und Umfang der anzusiedelnden Betriebe machen. Bei der Realisierung der Planung ist hierauf Rücksicht zu nehmen.

Die Oberpostdirektion Dortmund hat folgenden Hinweis abgegeben:

"Falls einzelne Bauwerke die geplante 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 Reflexionen im Bereich der Siedlung Kopernikusweg/Bleckstraße/Kepplerweg und beim Empfang der Kanäle 35 und 48, Sender Wesel, ebenfalls mit Reflexionen im Bereich der Herzogstraße/Bergstraße/Bleckstraße gerechnet werden. In diesem Fall müßten die Empfangsantennenanlagen geändert werden.

Zu e)

Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 567 - Industrie- und Gewerbegebiet Herzogstraße - Teil II - ist in der vorliegenden Fassung erneut öffentlich auszulegen (§ 2 a Abs. 5 BBauG).

Zu f)

Dem Bebauungsplanentwurf Nr. 567 - Teil II - ist eine Begründung beizufügen, die im wesentlichen der Begründung zum Teil I entspricht.