

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.

- c) Für den Bebauungsplan Nr. 502 - Allensteiner Straße - wird gemäß § 6 Abs. 8 BBauG folgende Begründung beschlossen:

1. Zum Verfahrensstand

Der Rat der Stadt Bochum hat am 20.01.77 die Aufstellung und Auslegung des o. a. Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf zum Bebauungsplan hat in der Zeit vom 22.02.78 bis 22.03.78 öffentlich ausgelegen. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen richteten sich vorrangig gegen die Verdichtung der Wohnbebauung in diesem Gebiet und gegen die Nähe der Wohnbebauung zu der Kläranlage Hordel der Emschergenossenschaft, von der eine Belästigung durch Geruchsmissionen befürchtet wird.

2. Verhältnis zur Flächennutzungs- und Stadtentwicklungsplanung

Das Plangebiet gehört zum Ortsteil Hamme und liegt nach dem räumlichen Ordnungskonzept der Stadt Bochum im erweiterten Standortbereich des Standortes Hamme-Hordel. Es handelt sich um einen Standort der Stufe D (15- bis 20.000 Einwohner/Bochum-Planung). Nach den Zielvorstellungen der Stadt Bochum (Bochum-Planung, Bevölkerungsprognose) soll die Bevölkerungszahl von derzeit 16.400 (1. Januar 1975) auf 15.200 Einwohner im Jahre 1985 sinken. In den Kapazitätsreserven der Bevölkerungsprognose ist die Neubebauung zwischen der Ortelsburger- und Hordeler Straße enthalten.

Der Bebauungsplan ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Nach den Zielen der Stadtentwicklungsplanung sollen Neuausweisungen von Wohngebieten nur noch in den Standortbereichen erfolgen. Für das Plangebiet sind verschiedene Bauwünsche an die Stadt Bochum herangetragen worden. Zur Lenkung und Leitung dieser Bauwünsche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieses Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich insbe-

sondere aus den Zielen der Stadtentwicklungsplanung, der Größe des Gebietes und der Nähe der geplanten Bebauung zu der vorhandenen Kläranlage.

4. Planinhalt

4.1 Wohnbaugebiete

Unter Berücksichtigung der von der Kläranlage ausgehenden Geruchsimmission ist die Ausweisung neuer Wohnbebauung auf den östlichen Teil des Plangebietes beschränkt worden. Es sollen hier Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Altenwohnungen entstehen. Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt minimal II und maximal V. Die Wohngebiete sollen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

4.2 Grünflächen

Der westliche Teil des Plangebietes soll als Forstfläche und als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden. Durch die Forstfläche und Grünfläche soll eine Trennung von der Kläranlage und Wohnbebauung erreicht werden. Eine optische Trennung soll ferner durch die Errichtung eines Walles erreicht werden. Die Schutzabstandsflächen sollen weitgehendst aufgeforstet werden. In der Grünfläche soll ein Pöhlplatz sowie ein Kinderspielplatz angelegt werden. Die Benutzung der beiden Einrichtungen wird lediglich bei extremen Wetterlagen für relativ kurze Zeiträume durch Gerüche beeinträchtigt.

5. Immissionen

Südwestlich des Plangebietes befindet sich die Kläranlage Hordel der Emschergenossenschaft. Zur Prüfung, ob durch diese Kläranlage im künftigen Baugebiet Geruchsbelästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes auftreten und somit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Gebiet des Bebauungsplanes evtl. nicht gewährleistet sind, hatte die Stadt Bochum zunächst den Rheinisch-Westfälischen TÜV beauftragt, die Geruchsimmissionen im Bereich des Bebauungsplanentwurfes zu begutachten.

Als Ergebnis der zur Begutachtung entnommenen Schlamm- bzw. Abwasserproben wurde festgestellt, daß laut Berechnung selbst in einem Abstand von mehr als 300 m von der Kläranlage in mehr als 5 % der Jahresstunden Geruchswahrnehmungen auftreten würden.

Dieses Rechenergebnis stimmt aber offensichtlich nicht mit den Erfahrungswerten überein, denn es liegen lediglich Beschwerden über Geruchsbelästigungen in einem Abstand von weniger als 100 m zu den Klärteichen vor. Der Abstandserlaß (RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 02.11.77) sieht für Kläranlagen jeder Größenordnung (bei der Kläranlage Hordel handelt es sich um eine Anlage mittlerer Größe) eine Unbedenklichkeitsgrenze von 300 m vor.

Um die Aussagekraft des Gutachtens richtig werten zu können, sind folgende Gesichtspunkte in die Überlegungen einzubeziehen:

1. Die angenommene Emissionsfläche von rund 32.000 qm entspricht nicht den bisher vorliegenden und in Zukunft zu erwartenden Betriebsbedingungen (vgl. Blatt 3 des Gutachtens).
2. Die Verwirbelung durch den geplanten Schutzwall und die vorhandene Bebauung an der Ortelsburger Straße ist nicht berücksichtigt (vgl. Blatt 1 des Gutachtens).
3. Die für die Ausbreitungsrechnung benutzten Box-Modelle liegen bisher nicht als verwaltungsgerechte Rechenverfahren mit völlig zweifelsfreien Daten vor.

Die grundsätzliche Frage bei der Wertung dieses Gutachtens ist jedoch, ob eine Immissionsprognose (RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 14.04.75), wie sie in der "Raffinerie-Richtlinie" gefordert wird, geeignet

ist, die Immissionssituation im Bebauungsplangebiet darzustellen. Bei der Prüfung dieser Frage ist festzustellen, daß die Immissionsprognose ein Hilfsmittel für den Fall ist, daß eine noch zu erstellende Anlage künftig ein Gebiet mit Immissionen belasten wird. Im vorliegenden Falle ist jedoch eine umgekehrte Situation vorhanden:

Eine vorhandene Anlage emittiert und die Einwirkungen im Bebauungsplangebiet können mit Hilfsmitteln "gemessen" werden. Für die Beurteilung der Immissionssituation kommt es also darauf an, eine geeignete Meßmethode einzusetzen.

Die Stadt Bochum beauftragte daher Herrn Dr. phil. nat. G. Fritsch, ein weiteres Gutachten unter Beachtung der bisherigen Erkenntnisse zu erstellen.

Um die tatsächlich vorhandenen Immissionen festzustellen, wurde eine aus 15 Personen bestehende "Schnüffelkommission" gebildet, die das Bebauungsplangebiet und angrenzende Bereiche untersucht.

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, daß bei den vorhandenen und in Zukunft zu erwartenden Betriebsabläufen auf der Kläranlage außerhalb der 200 m Abstandslinie nicht mit Immissionen durch die Anlage gerechnet werden braucht. Diese Aussage ist aufgrund der oben gemachten Ausführungen besser als das TÜV-Gutachten geeignet, die Immissionssituation im Bebauungsplangebiet zu beschreiben.

Im Abstand von 100 bis 200 m können Geruchswahrnehmungen von Zeit zu Zeit nicht ausgeschlossen werden. Die Situation kann aber durch die bereits begonnene Aufschüttung eines Erdwalles längs der Kläranlage und durch die Bepflanzung des Walles und der angrenzenden Flächen voraussichtlich erheblich verbessert werden. Um diese Verbesserung schnellstens zu erreichen, sagt die Stadt Bochum zu, daß beide Maßnahmen auf den ihr zugänglichen Grundstücken sofort in Angriff genommen werden. Ein Großteil der Wirksamkeit

dieser Schutzmaßnahmen wäre somit zeitlich vor einer möglichen Bebauung erreicht. Durch diese Maßnahmen ist dann sichergestellt, daß bis zur im Bebauungsplan möglichen Bebauung eine Belästigung durch Immissionen aus der Kläranlage - ein ordnungsgemäßer Betrieb vorausgesetzt - in nicht mehr als 3 % der Jahresstunden auftreten werden.

5. Infrastruktureinrichtungen

6.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Hordeler Straße an das Hauptstraßennetz der Stadt Bochum angebunden. Die Verbindung zum Stadtteilzentrum Hamme-Hordel und zur Innenstadt erfolgt über die Hordeler bzw. die Dorstener Straße. Die Zentren sind 1,5 bzw. 3,5 km vom Plangebiet entfernt. Das bedeutet, daß das Stadtteilzentrum in etwa 20 bis 25 Minuten fußläufig zu erreichen ist. Für die geplante Wohnbebauung besteht eine günstige Lage zu Nahverkehrsmitteln (Straßenbahnlinie 6 in der Dorstener Straße) und anderen Infrastruktureinrichtungen des Siedlungsschwerpunktes Hamme-Hordel. Damit ist einerseits eine gute Versorgung der künftigen dort wohnenden Bevölkerung sichergestellt, andererseits eine bessere Auslastung der Infrastruktureinrichtungen auf längere Zeit gewährleistet. Schließlich wird auch der nicht gewollten Nord-Süd-Binnenwanderung im Bochumer Stadtgebiet entgegengewirkt.

6.2 Innere Erschließung

Die nach Westen verlaufende Planstraße ist in der Örtlichkeit tlw. vorhanden und soll in einem Wendekreis enden. Am Ende des Wendekreises sind am Grünzug öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Die Allensteiner Straße soll verkehrsgerecht ausgebaut werden. Sie ist im Einmündungsbereich zur Hordeler Straße bereits ausgebaut.

7. Gemeinbedarfseinrichtungen

7.1 Versorgungseinrichtungen

Die für die Wohnbebauung erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen (Schulen und Kindergärten) sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. In den einzelnen Bedarfs- bzw. Strukturplänen ist die neu ausgewiesene Wohnbebauung bereits berücksichtigt.

Innerhalb der ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete sind Läden zur Deckung des täglichen Bedarfes zulässig.

8. Maßnahmen der Planverwirklichung

Bodenordnende Maßnahmen oder Maßnahmen der Enteignung sind voraussichtlich nicht erforderlich. Die Stadt Bochum beabsichtigt in absehbarer Zeit nicht, die in die Fläche für Forstwirtschaft fallenden Gebäude zwangsweise zu beseitigen. Die bisher in zulässiger Weise ausgeübte Nutzung kann befristet weitergeführt werden, sofern die Eigentümer dies wünschen. Maßnahmen, die auf eine Verfestigung von Wohnbebauung zielen, können jedoch nicht gestattet werden.

9. Kosten der Planverwirklichung

Die Kosten der Planverwirklichung sind überschläglich mit 1.500.000,-- DM ermittelt worden.

10. Grundzüge für soziale Maßnahmen

Die Aufstellung eines Sozialplanes ist nicht erforderlich, da eine Beseitigung von Gebäuden nicht beabsichtigt ist.

Herr Buderus hat gemäß § 23 GO nach Anzeige des Ausschließungsgrundes bei der Beratung und Beschlußfassung nicht mitgewirkt.