

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.

Bebauungsplan Nr. 774 a - Salweidenbecke - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 774 - Salweidenbecke -

Begründung

gem. § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)
(ENTWURF, Stand 10.09.2010)

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans**
- 2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung**
- 3. Bestandsanalyse**
 - 3.1 Derzeitige Situation
 - 3.2 Verkehr und Erschließung
 - 3.3 Eigentumsverhältnisse
- 4. Übergeordnete Planungsvorgaben**
 - 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.2 Flächennutzungsplanung
 - 4.3 Ziele der Stadtentwicklung
- 5. Begründung der Planungsziele**
- 6. Planinhalt**
- 7. Bebauungsplanverfahren**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Kosten**
- 10. Gutachten**
- 11. Verträge**
 - 11.1 Städtebaulicher Vertrag

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 774 entspricht demjenigen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 774. Es liegt innerhalb der Gemarkung Bochum-Werne, ist jedoch aufgrund der kurzen Entfernung eher zum Stadtteilzentrum „Langendreer Alter Bahnhof“ orientiert. Eingegrenzt wird der Planungsbereich im Norden, Osten und Süden durch Anlagen der Bahn. Die westliche Plangebietsgrenze wird durch die Heinrich-Gustav-Straße bzw. die Gasstraße gebildet.

2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Aufgabe des Geschäftsbetriebs eines Müllentsorgungsunternehmens im Gewerbegebiet Gerthe Nord. Dieses betrieb bis dahin an der Dieselstraße 3 eine Abfallsortieranlage, nachdem der Betrieb aufgrund von Bürgerprotesten gegen die von den Fahrzeugbewegungen der LKW ausgehenden Belästigungen von dem bisherigen Firmenstandort im Gewerbegebiet an der Salweidenbecke in Werne an den Standort Dieselstraße verlagert worden war. Die Grundstücke an der Salweidenbecke (Salweidenbecke 18 und 21) verblieben im Eigentum der Inhaber-Familie und wurden von ihr nach der Betriebsverlagerung für die Reparatur von Containern sowie das Abstellen von Leercontainern genutzt.

Noch vor der Verlagerung des Betriebs der beiden von der Inhaber-Familie geführten Firmen in das Gewerbegebiet Gerthe Nord war aufgrund der festgestellten städtebaulichen Missstände am Standort Salweidenbecke im Jahr 2005 der Bebauungsplan Nr. 774 – Salweidenbecke – aufgestellt worden. In diesem wurde eine langfristige Lösung des Nutzungskonfliktes zwischen den Wohnnutzungen im Plangebiet sowie in dessen Umgebung auf der einen Seite und den gewerblichen Nutzungen auf der anderen Seite angestrebt. Hierzu wurden in dem Gewerbegebiet zwar Abfallentsorgungsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen (textliche Festsetzung Planzeichen 4), den vorhandenen baulichen Anlagen dieser Betriebe wurde jedoch ein erweiterter Bestandsschutz eingeräumt (textliche Festsetzung Planzeichen 5), um den Fortbestand der beiden Betriebe der Inhaber-Familie im Hinblick auf die grundgesetzlich gesicherte Eigentumsgarantie sowie die am Standort Salweidenbecke erbrachten Investitionen nicht zu gefährden. Im Gegenzug wurde auch den im Plangebiet schon über Jahrzehnte ausgeübten Wohnnutzungen ein erweiterter Bestandsschutz zugebilligt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 774 – Salweidenbecke – ergab sich die Möglichkeit einer Verlagerung der v. g. Betriebe in das Gewerbegebiet Gerthe Nord. Im Zusammenhang mit dieser Betriebsverlagerung wurde die Gelegenheit genutzt, über einen städtebaulichen Vertrag mit den beiden Firmen der Inhaber-Familie u. a. die Einstellung des Betriebs am alten Standort Salweidenbecke 18 und 21 zu vereinbaren und so den aus der Gemengelage aus Wohn- und gewerblichen Nutzungen sowie der insbesondere von den Fahrzeugbewegungen ausgehenden Lärmemissionen resultierenden städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Nach den Regelungen des städtebaulichen Vertrags durften am Standort Salweidenbecke nach der Betriebsverlagerung lediglich noch die Werkstatt sowie der Abstellplatz für Leercontainer auf dem Grundstück Salweidenbecke 21 weiter genutzt werden. Die Genehmigungen für den Betrieb der Abfallentsorgungsanlagen der Firmen der Inhaber-Familie am Standort Salweidenbecke wurden dementsprechend zurückgegeben.

Mit der Aufgabe des Geschäftsbetriebs des v. g. Müllentsorgungsunternehmens kann nun auch der Bebauungsplan Nr. 774 dergestalt an die tatsächliche Situation angepasst werden, dass die Festsetzungen, über die den beiden Entsorgungsbetrieben ein erweiterter Bestandsschutz eingeräumt wurde (Planzeichen 5), nunmehr entfallen können.

Darüber hinaus sollen im Rahmen der Planänderung die textlichen Festsetzungen Planzeichen 1 und 2, durch die das Gewerbegebiet bereits in der Ursprungsfassung sowie der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 774 nach Abstandsklassen gem. der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW aus dem Jahre 1998 gegliedert wurde, an die Abstandsliste des aktuell geltenden Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 angepasst werden. Der Hintergrund für die Umstellung auf die Abstandsliste 2007 ist die Tatsache, dass sich neben verschiedenen Rechtsvorschriften, auf die im Abstandserlass Bezug genommen wird, auch der Stand der Technik sowohl der Anlagen als auch der Emissionsminderungstechnik seit 1998 fortentwickelt hat.

Des weiteren sollen mit der vorliegenden Planänderung im Sinne einer Klarstellung ergänzend zu den bereits durch die textliche Festsetzung Planzeichen 4 in dem Bebauungsplan in der Fassung seiner 1. Änderung ausgeschlossenen Betrieben und Anlagen, die Abfälle und sonstige Stoffe verwerten, lagern und beseitigen, auch solche Betriebe und Anlagen ausdrücklich ausgeschlossen werden, die diese Stoffe sortieren. Während bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes davon ausgegangen worden war, dass das Sortieren von Abfall und sonstigen Stoffen Bestandteil des Verwertens, Lagerns bzw. Beseitigens ist, wird das Sortieren nach heutiger Lesart des Abfallwirtschaftsrechts als eigenständiger Teil der Behandlungskette von Abfall und sonstigen Stoffen angesehen. Um sicherzustellen, dass sich in dem Gewerbegebiet nicht Abfall u.ä. sortierende Betriebe oder Anlagen unter Verweis darauf, dass diese nicht in der Aufzählung der Festsetzung Planzeichen 4 aufgeführt sind, ansiedeln können, sollen diese nunmehr explizit als unzulässige Betriebe oder Anlagen benannt werden.

Ferner soll im Zuge der vorliegenden Planänderung durch eine Ergänzung der Formulierung dieser Festsetzung klargestellt werden, dass auch solche Betriebe und Anlagen unzulässig sind, die jeweils nur eine der v. g. Behandlungsarten verfolgen, also Abfall und / oder sonstige Stoffe nur verwerten, lagern, sortieren oder beseitigen. Auf diese Weise sollen dahingehende Interpretationen der Festsetzung vermieden werden, dass ggf. Betriebe oder Anlagen zulässig sein könnten, die lediglich einer der aufgeführten Behandlungsarten nachgehen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 774 a ist es, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 774 in der Fassung seiner 1. Änderung durch Streichung der Festsetzungen zur Gewährung eines erweiterten Bestandsschutzes für die baulichen Anlagen der bisher in dem Gewerbegebiet vorhanden gewesenen Entsorgungsbetriebe (Planzeichen 5) an die tatsächliche Situation anzupassen. Darüber hinaus ist es Ziel des Bebauungsplanes, die Festsetzungen zur Gliederung des Gewerbegebietes durch eine Umstellung von der Abstandsliste 1998 auf die Abstandsliste 2007 den geänderten rechtlichen Anforderungen und technischen Möglichkeiten der Emissionsreduzierung anzupassen. Schließlich ist es Ziel der Planung, neben Betrieben und Anlagen der Verwertung, Lagerung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen im Sinne einer Klarstellung auch ausdrücklich solche Betriebe und Anlagen auszuschließen, die eine Sortierung von Abfällen und sonstigen Stoffen verfolgen, sowie solche Betriebe, die nur eine der v. g. Behandlungsarten betreiben.

3. Bestandsanalyse

3.1 Derzeitige Situation

Das Plangebiet ist durch eine umfangreiche industrielle Vorgeschichte geprägt. Im Plangebiet selbst befand sich ein Gaswerk mit zwei Gasbehältern. Die bestimmende Nutzung des Standortes waren jedoch bereits in der Vergangenheit die das Gaswerk umgebenden Bahnanlagen.

Für das Grundstück südlich der Salweidenbecke (Hausnummer 21), das im Verhältnis zum Bereich nördlich der Salweidenbecke um einige Meter erhöht und über eine im Einmündungsbereich Salweidenbecke / Gasstraße beginnende Rampe zu erreichen ist, wurde im Jahre 1982 eine Genehmigung für eine Abfallentsorgungsanlage mit Müllumladestation, Klassieranlage und Anlage zum Behandeln und Lagern von Abfällen nach dem Abfallbeseitigungsgesetz erteilt. Im Jahre 1993 wurde eine Genehmigung nach § 15 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erteilt.

Wie die hieran östlich und südlich anschließenden Flächen war dieses Gelände Bahneigentum und ist mit Datum vom 05.11.2002 entwidmet worden. Nördlich der Salweidenbecke siedelte der Unternehmensbereich auf der Fläche des ehemaligen Gaswerks und prägt das dortige Grundstück (Hausnummer 18) mit einer großen Lagerhalle zum Sortieren von Hausmüll und Gewerbeabfällen gemäß einer Genehmigung nach dem BImSchG aus dem Jahre 1998. Ferner befinden sich auf dem Grundstück ein Sozialgebäude und ein Waagehaus.

Zwischen diesem Betriebsgelände und der Gasstraße liegt das Gelände der Stadtwerke Bochum mit einer Gasstation und zwei 10 kV-Transformatorstationen.

Darüber hinaus ist ein Wohngebäude vorhanden, welches im Jahre 1948 zur Unterbringung von Mitarbeitern genehmigt wurde. Im Plangebiet befinden sich weitere Wohngebäude, insbesondere am östlichen Ende der Salweidenbecke. Die Gebäude mit den Hausnummern 21 und 21a sind als Betriebsleiterwohnungen genehmigt worden, die Häuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit den Hausnummern 20a und 24 werden ebenfalls wohngenutzt. Der Stadt Bochum liegen keine Unterlagen vor, die nachweisen können, dass die heutige Wohnnutzung des Gebäudes Nr. 24 auf Grundlage einer erteilten Genehmigung entstanden ist. Für die Salweidenbecke 20a wurde 1968 eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Bürogebäudes erteilt.

Bis zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 774 – Salweidenbecke – galt für das Plangebiet kein Bebauungsplan, sodass das Gelände hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen war. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang die Tatsache, dass das Gelände eine intensive industrielle Vergangenheit besitzt. Dies spiegelt sich auch im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) wider, in dem der Bereich gemäß § 5 Abs. 2 BauGB als gewerbliche Baufläche und Fläche für Bahnanlagen sowie gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung (Ziele/Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt ist.

Bei der Zulässigkeitsprüfung zur Ansiedlung der Abfallrecyclingbetriebe wurden insbesondere die Einfügungskriterien des § 34 Abs. 1 BauGB herangezogen. Unter Berücksichtigung der benachbarten, sensibleren Bereiche fand darüber hinaus das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gem. I 5.2.1 des Planungserlasses NRW Anwendung, indem hier mischgebietstypische Immissionsrichtwerte Anwendung fanden.

3.2 Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet wird extern über die Gasstraße erschlossen, die auch dessen westliche Grenze bildet und nach Norden in die Heinrich-Gustav-Straße sowie nach Süden in die Lünsender Straße übergeht. Die interne Erschließung erfolgt über die Straße Salweidenbecke, die als Sackgasse ausgebildet und lediglich über einen Tunnel für Fußgänger und Radfahrer, der unter dem Bahndamm der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bahnlinie hindurchführt, mit der Hohlstraße verbunden ist.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke gehören unterschiedlichen Eigentümern. Im Süden und insbesondere im Osten des Plangebietes befinden sich größere Flächen im Eigentum der Deutsche Bahn AG. Unmittelbar an die Gasstraße grenzen nördlich der Straße Salweidenbecke Flächen der Stadtwerke Bochum sowie am Ende des von der Gasstraße nur wenige Meter nach Osten führenden Weges im Bereich der Flächen der Stadtwerke eine kleine Fläche der RWE an. Das südlich der Straße Salweidenbecke liegende, von drei Seiten von den Flächen der Deutschen Bahn umschlossene Grundstück befindet sich ebenso in privatem Eigentum wie die nördlich und östlich an die Flächen der Stadtwerke sowie das Grundstück der RWE anschließenden Flächen. Letztere gehören drei unterschiedlichen Eigentümern.

4. Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (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. der §§ 9 und 23 Abs. 2 Landesentwicklungsprogramm (LEPro).

In den Ballungskernen stehen Ordnungsaufgaben im Vordergrund der Bemühungen, die unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes zur Verbesserung der Flächenaufteilung und -zuordnung führen sollen. So sind gem. § 21 LEPro durch folgende Maßnahmen die Voraussetzungen für ihre Leistungsfähigkeit als Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu erhalten, zu verbessern und zu schaffen:

- Beseitigung gegenseitiger Nutzungsstörungen,
- Förderung der städtebaulichen Entwicklung,
- siedlungsräumliche Schwerpunktbildung,
- Sicherung und Entwicklung des Freiraums und
- Schaffung von Flächenangeboten für Betriebe und Einrichtungen, insbesondere in Gebieten mit verbesserungsbedürftiger Wirtschaftsstruktur.

Im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) in seiner Eigenschaft als Regionalplan ist der Bereich des Plangebietes gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung (Ziele/Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) darstellt.

Nach Grundsatz 1 „Wirtschaftsflächenangebot“ Abs. 2 des RFNP sollen bereits bestehende Gewerbe- und Industriestandorte in ihrem Bestand gesichert und gepflegt werden. Den ansässigen Gewerbe- und Industriebetrieben sollen Spielräume zur Weiterentwicklung eingeräumt und entsprechend der bestehenden Wirtschaftsstruktur vorhandene Arbeitsplätze im Bestand gesichert sowie zusätzliche zukunftsfähige Arbeitsplätze geschaffen werden.

Gemäß Ziel 8 „Gewerbliche Bauflächen/GIB“ des RFNP sind in den gewerblichen Bauflächen/GIB insbesondere erheblich belästigende Betriebe unterzubringen, soweit dies unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes möglich ist.

4.2 Flächennutzungsplanung

Im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) in seiner Eigenschaft als Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes gemäß § 5 Abs. 2 BauGB als gewerbliche Baufläche und Fläche für Bahnanlagen darstellt.

4.3 Ziele der Stadtentwicklung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im Räumlichen Ordnungskonzept der Stadt Bochum. Dieses zeigt die beabsichtigte siedlungsräumliche Schwerpunktbildung im Stadtgebiet auf. Dabei sind als weitere Aspekte die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger Nutzungskonflikte und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammenhängende Teilbereiche berücksichtigt worden.

Dieses vom Rat am 30.05.1995 überarbeitete und beschlossene Konzept weist 13 Siedlungsschwerpunkte verschiedener Größenordnungen auf (Typ A, B1, B2, C), die Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung werden sollen. Das räumliche Ordnungskonzept ist das Grundmodell der Bochumer Stadtentwicklung, das bei der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist. Nach dem Räumlichen Ordnungskonzept liegt das Plangebiet im Einzugsbereich des Schwerpunkts Werne (Schwerpunkt der Stufe C).

5. Begründung der Planungsziele

Gemäß Planzeichen 4 des Bebauungsplanes Nr. 774 in der Fassung seiner 1. Änderung sind Betriebe und Anlagen, die eine Verwertung, Lagerung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen verfolgen, im Plangebiet unzulässig. Von dieser Regelung ausgenommen wurden unter der Maßgabe einer Verbesserung der Emissionssituation über die Bestimmungen des Planzeichens 5 die baulichen Anlagen derjenigen derartigen Betriebe, die in dem Gewerbegebiet zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes 774 bereits vorhanden waren.

Während einerseits mit der Festsetzung des Planzeichens 4 eine längerfristige Problemlösung der Gemengelage aus Wohn- und gewerblichen Nutzungen angestrebt wurde, sollte andererseits mit der Festsetzung Planzeichen 5 im Hinblick auf die grundgesetzlich gesicherte Eigentumsgarantie sowie die bereits am Standort Salweidenbecke erbrachten Investitionen der Fortbestand der beiden Betriebe, die seinerzeit auch zur Aufstellung des Bebauungsplanes geführt hatten, für die nähere Zukunft ermöglicht werden.

Mit der Aufgabe des Geschäftsbetriebs des von der Salweidenbecke an die Dieselstraße übergesiedelten Müllentsorgungsunternehmens kann die Festsetzung Planzeichen 5 nunmehr entfallen. Mit der Streichung dieser Festsetzung soll für jedermann deutlich erkennbar dokumentiert werden, dass die Bestimmungen des Planzeichens 5 zum erweiterten Bestandsschutz nun nicht mehr gelten und somit keine Ausnahme von der Regelbestimmung, dass Verwertungs-, Lagerungs- und Beseitigungsbetriebe für Abfall u.ä. unzulässig sind, mehr möglich ist.

Ausgehend von der Tatsache, dass sich das nächstgelegene Wohnhaus, das sich in einem als „Allgemeines Wohngebiet“ zu klassifizierenden Gebiet liegt, das Gebäude Salzstraße 2 ist, während der Bereich an der Gasstraße (Haus-Nr. 3 - 11) als Mischgebiet einzustufen ist, wurde das Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 774 nach Abstandsklassen gegliedert. In dem zu der Wohnbebauung in der Salzstraße hin am nächsten gelegenen Bereich wurden ausschließlich Anlagen mit geringerem Störgrad, zugelassen, während in dem dieser Wohnbebauung abgewandten Bereich auch Anlagen mit höherem Störgrad als zulässig festgesetzt wurden. Dabei erfolgte die Gliederung gem. der Abstandsliste des damals geltenden Abstandserlasses NRW aus dem Jahre 1998.

Neben verschiedenen Rechtsvorschriften, auf die im Abstandserlass Bezug genommen wird – so z.B. die Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) oder die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) –, hat sich seit 1998 auch der Stand der Technik sowohl der Anlagen als auch der Emissionsminderungstechnik fortentwickelt. Daher sollen über die vorgenannten Zielsetzungen hinaus auch die textlichen Festsetzungen betreffend die Gliederung des Gewerbegebietes (Planzeichen 1 und 2) im Zuge der Planänderung auf die Abstandsliste des aktuell geltenden Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 umgestellt werden. Die Abstandsklassen selbst wurden hinsichtlich der jeweils einzuhaltenden Abstände im Rahmen der Novellierung des Abstandserlasses nicht verändert. Damit enthält die Abstandsliste nach wie vor folgende sieben Abstandsklassen: 1.500 m, 1.000 m, 700 m, 500 m, 300 m, 200 m und 100 m. Die Veränderungen im Abstandserlass 2007 gegenüber dem Abstandserlass 1998 umfassen u.a. die Ergänzung um verschiedene, bisher nicht im Abstandserlass aufgeführte Anlagearten. Die Zahl der in der Abstandsliste enthaltenen Anlagearten hat sich dadurch von 212 auf 221 erhöht und die Zahl der Anlagearten je Abstandsklasse dementsprechend ebenfalls teilweise verändert. Lediglich in einigen wenigen Fällen sind für Anlagen nach der 4. BImSchV neue Abstände festgelegt worden.

Durch die Anpassung der Festsetzungen Planzeichen 1 und 2 an die Abstandsliste 2007 werden weder die räumliche Abgrenzung der Zonen, in denen Anlagen unterschiedlichen Störgrades zulässig sind, noch die Abstandsklassen selbst verändert. Wie bisher auch sind in dem zur Salzstraße hin orientierten Bereich Anlagen der Abstandsklassen I – VI generell sowie der Abstandsklasse VII ausnahmsweise zulässig und in dem der Salzstraße abgewandten Bereich Anlagen der Abstandsklassen I – V generell sowie der Abstandsklassen VI und VII ausnahmsweise zulässig. Die im Plangebiet ansässigen Unternehmen werden durch die Umstellung nicht gegenüber dem genehmigten Zustand schlechter gestellt. Es wird weder in bestehende noch in genehmigte Nutzungen eingegriffen.

Da darüber hinaus das Sortieren von Abfall u. ä. entgegen der Auffassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes nach heutiger Lesart einen eigenständigen Bestandteil der abfallwirtschaftlichen Behandlungskette darstellt, und das Sortieren somit ggf. nicht durch die bisherige Festsetzung des Ausschlusses von Abfall u. ä. verwertenden, lagernden und beseitigenden Betrieben und Anlagen ausgeschlossen wäre, wird es in die Aufzählung der unzulässigen Eigenschaften von Betrieben und Anlagen der textlichen Festsetzung Planzeichen 4 aufgenommen. Ferner wird durch eine Umformulierung bzw. Ergänzung des Wortlautes dieser Festsetzung klargestellt, dass es sich bei den ausgeschlossenen Betrieben und Anlagen nicht nur um solche handelt, die Abfall u. ä. verwerten, lagern, sortieren und beseitigen, sondern auch solche, die nur eine dieser Behandlungsarten betreiben.

6. Planinhalt

In dem Änderungs-Bebauungsplan Nr. 774 a werden die Festsetzungen zum erweiterten Bestandsschutz für die baulichen Anlagen der bisher in dem Gewerbegebiet vorhanden gewesenen Entsorgungsbetriebe im Sinne einer Anpassung an die tatsächliche heutige Situation gestrichen. Somit entfällt folgende textliche Festsetzung:

Planzeichen 5

Die im Gewerbegebiet vorhandenen baulichen Anlagen von Betrieben im Sinne des Planzeichens 4 genießen grundsätzlich Bestandsschutz. Erweiterungen und Änderungen der vorhandenen baulichen Anlagen sind zulässig, wenn es zu einer Verbesserung der Emissionssituation kommt. (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

Die mit den Planzeichen 1 und 2 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 774 zur Gliederung des Gewerbegebietes in Zonen, in denen Anlagen unterschiedlicher Störgrade zulässig sind, werden aufgrund der seit dem Inkrafttreten des Abstandserlasses von 1998 eingetretenen Veränderungen der rechtlichen Anforderungen sowie der erfolgten Fortentwicklung der technischen Möglichkeiten der Emissionsreduzierung von der Abstandsliste 1998 auf die Abstandsliste 2007 umgestellt. Geändert werden in den textlichen Festsetzungen lediglich die Nummern der jeweils allgemein sowie ausnahmsweise zulässigen Anlagearten. Die Abstandsklassen werden bleiben dabei unverändert. Der bisherige Wortlaut der textlichen Festsetzungen Planzeichen 1 und Planzeichen 2 ist wie folgt:

Planzeichen 1

Nicht zulässig sind die in den Nummern 1 - 191 der nachstehenden Abstandsliste 1998 aufgeführten Anlagen sowie ähnliche Anlagen. Die in den Nummern 192 - 212 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen erreicht werden (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO).

Planzeichen 2

Nicht zulässig sind die in den Nummern 1 - 153 der nachstehenden Abstandsliste 1998 aufgeführten Anlagen sowie ähnliche Anlagen. Die in den Nummern 154 - 191 mit () gekennzeichneten Anlagen der Abstandsliste sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen erreicht werden (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO).*

Der Festsetzungstext wird nunmehr ersetzt durch folgenden Wortlaut:

Planzeichen 1

Nicht zulässig sind die in den Nummern 1 199 der nachstehenden Abstandsliste 2007 aufgeführten Anlagen sowie ähnliche Anlagen. Die in den Nummern 200 - 221 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen erreicht werden (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO).

Planzeichen 2

Nicht zulässig sind die in den Nummern 1 - 160 der nachstehenden Abstandsliste 2007 aufgeführten Anlagen sowie ähnliche Anlagen. Die in den Nummern 161 - 199 mit () gekennzeichneten Anlagen der Abstandsliste sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen erreicht werden (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO).*

Nachdem bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes davon ausgegangen worden war, dass das Sortieren von Abfall und sonstigen Stoffen Bestandteil des Verwertens, Lagerns bzw. Beseitigens ist, wird das Sortieren nach heutiger Lesart des Abfallwirtschaftsrechts nunmehr als eigenständiger Teil der Behandlungskette von Abfall und sonstigen Stoffen angesehen. Um sicherzustellen, dass sich in dem Gewerbegebiet nicht Betriebe oder Anlagen ansiedeln können, die ausschließlich Abfall u. ä. sortieren, nicht aber verwerten, lagern oder beseitigen, wird die textliche Festsetzung Planzeichen 4 entsprechend um das Sortieren als Ausschluss-Tatbestand ergänzt. Ferner wird durch eine Ergänzung der Formulierung klargestellt, dass auch solche Betriebe und Anlagen unzulässig sind, die jeweils nur eine der v. g. Behandlungsarten verfolgen, also Abfall und / oder sonstige Stoffe nur verwerten, lagern, sortieren oder beseitigen. Die bisherige textliche Festsetzung hierzu lautete wie folgt:

Planzeichen 4

Betriebe und Anlagen, die eine Verwertung, Lagerung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen verfolgen, sind unzulässig (§ 1. Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO).

Diese wird nunmehr ersetzt durch folgenden Wortlaut:

Planzeichen 4

Betriebe und Anlagen, die eine Verwertung, Lagerung, Sortierung und / oder Beseitigung von Abfällen und / oder sonstigen Stoffen verfolgen, sind unzulässig (§ 1. Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO).

Weitere Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 774 a beinhaltet daher ausschließlich Aussagen betreffend die vorliegende 2. Planänderung. Für sämtliche übrigen, nicht geänderten Festsetzungen sowie die damit verbundene Abwägung behält die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 774 in der Fassung seiner 1. Änderung weiterhin Gültigkeit.

7. Bebauungsplanverfahren

In seiner Sitzung am 03.06.2009 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 774 a - Salweidenbecke - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 774 - Salweidenbecke - sowie die Durchführung des Planverfahrens im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Als nächster Verfahrensschritt sind die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

8. Flächenbilanz

Gewerbegebiet:	1,5 ha
Bahnanlage:	4,7 ha
Öffentliche	
Straßenverkehrsfläche:	0,3 ha
Versorgungsfläche:	0,3 ha
Waldfläche:	0,8 ha
Gesamt:	7,6 ha

9. Kosten

Der Stadt entstehen durch die Planung keine Kosten, da mit der vorliegenden 2. Planänderung lediglich eine Festsetzung zum erweiterten Bestandsschutz zweier Betriebe gestrichen wird, die nicht mehr existieren, eine Umstellung von der Abstandsliste des Abstandserlasses 1998 auf die Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 erfolgt, sowie im Wesentlichen klarstellende Änderungen des Wortlautes einer Festsetzung vorgenommen werden.

10. Gutachten

Bis auf die vorstehend erläuterten Änderungen bleiben sämtliche übrigen Regelungen des Bebauungsplanes in ihrer bisherigen Form bestehen, so dass das Einholen von Gutachten nicht erforderlich ist.

11. Verträge

11.1 Städtebaulicher Vertrag

Im Jahre 2005 wurde zwischen der Stadt Bochum und den beiden zum damaligen Zeitpunkt noch im Plangebiet ansässigen Müllentsorgungsunternehmen ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Gegenstand des Vertrags war die Aufgabe der Abfallentsorgungsanlage am Standort Salweidenbecke und deren Verlagerung an die Dieselstraße in Bochum-Gerthe. Lediglich das Abstellen von Leercontainern sowie die Reparatur von Containern durften am Standort Salweidenbecke weiterhin erfolgen. Ferner wurde in dem Vertrag die maximal zulässige Anzahl der LKW-Fahrzeugbewegungen mit Leercontainern vom bzw. zum Grundstück Salweidenbecke 21 beschränkt, und zwar auf max. 20 Hin- und 20 Rückfahrten pro Tag.

Mit der Aufgabe des in das Gewerbegebiet Gerthe Nord umgesiedelten Betriebs sind nunmehr auch die Regelungen des städtebaulichen Vertrags gegenstandslos.