

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. 876
- Standorterweiterung Heiksfeld -**

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

(Stand 16.02.2012)

TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL

- 1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans**
- 2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung**
- 3. Bestandsanalyse**
 - 3.1 Derzeitige Situation
 - 3.2 Angrenzende Bebauungspläne
 - 3.3 Historische Entwicklung
 - 3.4 Verkehr und Erschließung
 - 3.5 Ver- und Entsorgung
 - 3.6 Eigentumsverhältnisse
- 4. Übergeordnete Planungsvorgaben**
 - 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.2 Flächennutzungsplanung
 - 4.3 Ziele der Stadtentwicklung
 - 4.3.1 Räumliches Ordnungskonzept (ROK)
 - 4.3.2 Räumliches Entwicklungskonzept „Perspektive Bochum 2015“
 - 4.3.3 Strategische Umweltplanung (StrUP)
 - 4.4 Fachplanungen
 - 4.4.1 Landschaftsplan
- 5. Begründung der Planungsziele**
- 6. Städtebauliches Konzept**
- 7. Planinhalt**
 - 7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 7.1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 7.1.1.1 Gewerbegebiet
 - 7.1.1.2 Gliederung nach den Eigenschaften der Betriebe und Anlagen –
Geräuschkontingente
 - 7.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 7.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - 7.1.4 Verkehrsflächen
 - 7.1.5 Geh- Fahr- und Leitungsrechte
 - 7.1.6 Abwasserbeseitigung
 - 7.1.7 Ausgleichsmaßnahmen
 - 7.1.8 Immissionsschutz
 - 7.1.8.1 Lärmschutz

- 7.2 Kennzeichnungen
 - 7.2.1 Bergbau
 - 7.2.2 Altlasten
 - 7.2.3 Ausgasungen
- 7.4 Hinweise
 - 7.4.1 Bodendenkmäler
 - 7.4.2 Kampfmittelfunde
 - 7.4.3 Bestehende Leitungen
 - 7.4.4 Grundwasser
- 8. Bebauungsplanverfahren**
- 9. Flächenbilanz**
- 10. Umsetzung der Planung**
 - 10.1 Erschließung
 - 10.2 Bodenordnung
 - 10.3 Eingriffs-Ausgleichs-Maßnahmen
 - 10.4 Kosten
 - 10.5 Verträge
 - 10.5.1 Städtebaulicher Vertrag
- 11. Gutachten**

TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Bochum-Hiltrop nördlich des Ortskerns im Osten der Wiescherstraße. Es besteht aus zwei Teilgebieten: Das Teilgebiet 1 umfasst in etwa den Bereich der Straße Heiksfeld sowie eine unmittelbar südöstlich daran angrenzende Fläche, die sich südwestlich an die in dem Gewerbegebiet bereits vorhandene Bebauung anschließt. Das Teilgebiet 2 liegt ca. 125 m nordwestlich davon zwischen der Straße Wiekskamp und der Stadtgrenze zu Herne.

Nachdem der Bereich der Straße Heiksfeld zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans noch nicht Bestandteil des Plangebietes war, wurde diese Fläche im Zuge des weiteren Verfahrens in den Geltungsbereich einbezogen, um die bisherige Privatstraße mittel- bis langfristig den Erfordernissen einer geordneten Erschließung entsprechend als öffentliche Straße ausbauen zu können.

2. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Anlass des Bebauungsplans sind die Bestrebungen einer im Gewerbegebiet Constantin X ansässigen Firma, an ihrem Standort zu expandieren. Zu diesem Zweck soll der nicht zur Straßenfläche der Straße Heiksfeld zählende Bereich des Teilgebiets 1 des Plangebietes, auf welchem sich derzeit noch ein auf dem ehemaligen Gelände der Zeche Konstantin entstandener Wald befindet, in eine Gewerbefläche umgewandelt werden. Im Gegenzug soll auf der Teilfläche 2 der durch die Beseitigung des Waldes auf der Teilfläche 1 entstehende Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Das Unternehmen, dessen Erweiterungsabsichten die vorliegende Planung ausgelöst haben, beschichtet und kaschiert Papiere, Aluminiumfolien, Gewebe und andere bahnförmige Materialien mit Kunststoffen. Die Herstellung der weltweit vertriebenen Erzeugnisse erfolgt auf computergesteuerten Anlagen. Beabsichtigt ist die Verdoppelung der Produktion am Standort Bochum. Hierzu wird eine zusätzliche Beschichtungsanlage gebaut, die nach ihrer Fertigstellung die weiteren Mengenvolumina der neu gewonnenen Absatzmärkte abdecken soll. Geplant ist, neben den bereits vorhandenen Hallen direkt angrenzend weitere Lagerkapazitäten für Roh-, Halb- und Fertigwaren sowie Logistikumschlagsflächen und Nebenbetriebe zu schaffen.

Das insgesamt 33.500 m² große vorhandene Firmengrundstück ist nach Darstellung des Unternehmens für das beabsichtigte Vorhaben nicht ausreichend, da neben neben bereits realisierten Erweiterungen der bestehenden Hallen auf dem vorhandenen Betriebsgrundstück auch zusammenhängende Logistikflächen sowie Abstellflächen für LKW etc. benötigt werden. Diese zusätzlichen Flächen lassen sich auf dem heutigen Werksgelände für ein erhöhtes Produktionsvolumen nicht mehr realisieren.

Eine Zwischenpufferung der Transportkapazitäten zur Andienung der notwendigen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wie Abfuhr der Fertigprodukte muss in unmittelbarer Nähe des heutigen Werksgeländes erfolgen.

Gleiches gilt für die Lagerkapazitäten, damit eine effiziente Abwicklung der kompletten Betriebsabläufe durch Ausnutzung maximaler Synergieeffekte mit den bestehenden Ressourcen des Unternehmens am Standort Heiksfeld realisiert werden kann.

Das Teilgebiet 1 des Plangebietes ist heute als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Um die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Aufgrund der Lage im Außenbereich soll die Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren nach § 2 BauGB einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht erfolgen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung einer zusätzlichen Fläche für die gewerbliche Nutzung zum Zwecke der Standorterweiterung einer im Gewerbegebiet Constantin X ansässigen Firma. Erst durch die Bereitstellung dieser weiteren Fläche wird die benötigte Planungssicherheit für die Expansionsbestrebungen erreicht, da auch die Betriebserweiterung auf dem bestehenden Betriebsgrundstück nur dann sinnvoll ist, wenn für weitere Bauphasen die Erweiterungsfläche im Teilgebiet 1 des Plangebietes zur Verfügung steht. Durch die vorgesehene Expansion wird die langfristige Sicherung der Firma am Standort Bochum ermöglicht.

Darüber hinaus ist es Ziel des Bebauungsplans, die in § 1 Abs. 6 BauGB neben den wirtschaftlichen Belangen ebenfalls aufgeführten Belange des Umweltschutzes und der allgemeinen Anforderungen an gesunde Lebensbedingungen im Planverfahren zu berücksichtigen und einem Abwägungsprozess zu unterziehen.

3. Bestandsanalyse

3.1 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Zeche und Kokerei Constantin X. Im Kernbereich der ehemaligen Zechen- und Kokerei-Fläche entstand nach der Aufgabe des Betriebs das gleichnamige Gewerbegebiet (Constantin X), für das der Bebauungsplan Nr. 745 - Heiksfeld - aufgestellt wurde. Mit dem Bebauungsplan Nr. 876 wird nun der nordwestliche sowie der südliche Randbereich des ehemals durch die Übertageanlagen genutzten Geländes überplant.

Der als Gewerbegebiet vorgesehene Bereich des Teilgebietes 1 sowie die gesamte Fläche des Teilgebietes 2 gehören heute demselben Eigentümer. Dieser beabsichtigt den Verkauf des im Teilgebiet 1 gelegenen zukünftigen Gewerbegrundstücks an das auf der nördlich benachbarten Fläche ansässige Unternehmen, deren Expansionsbestrebungen der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans sind. Für das Plangebiet besteht bisher kein Baurecht, da hierfür kein Bebauungsplan vorliegt und die Flächen heute dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen sind.

Das Teilgebiet 1 besteht aus einer Waldfläche sowie der heutigen Straßenfläche der Straße Heiksfeld und kleineren Teilflächen der an diese angrenzenden Gewerbegrundstücke im Bereich der zukünftigen Straßenverkehrsfläche.

An das Teilgebiet 1 schließen sich im Nordwesten und Nordosten die bestehenden Flächen des Gewerbegebietes Constantin X mit seiner sehr heterogen strukturierten Bebauung an, die vielfach noch aus der Zeit des Betriebs der Zeche stammt. Nach Südwesten und Südosten erstreckt sich die Waldfläche, die auch die Fläche des Teilgebietes 1 einnimmt. Sie reicht im Südwesten bis zu einem an der Wiescherstraße gelegenen, zum Wohnen sowie durch einen Heizungs- und Sanitärbetrieb genutzten Gebäude und im Südosten bis zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen eines südlich benachbarten Pferdehofes. Weiter südöstlich befindet sich an der Straße Im Brennholt Wohnbebauung. Der für die geplante gewerbliche Nutzung vorgesehene Bereich im Teilgebiet 1 fällt von ca. 127 m über Normalhöhe Null (ü. NHN) im Nordwesten auf ca. 122,5 m ü. NHN im Südosten ab.

Das Teilgebiet 2 setzt sich aus Waldflächen, landwirtschaftlich und gewerblich genutzten Flächen, Brachflächen sowie dem Bereich der ehemaligen Kläranlage der Zeche und Kokerei Constantin X zusammen. Auf den gewerblich genutzten Flächen befanden sich zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 876 noch ein ehemaliges Zechengebäude sowie einige Garagen. Aufgrund der beabsichtigten Aufforstung des Teilgebiets 2 als Ausgleich für den mit der Festsetzung als Gewerbegebiet erfolgenden Eingriff im Teilgebiet 1 wurden der Zwischenzeit die Verträge der im Teilgebiet 2 verpachteten Flächen (u. a. der Garagen) gekündigt, die gewerbliche Nutzung durch einen KFZ-Betrieb aufgegeben und sämtliche baulichen Anlagen abgebrochen.

Die im Teilgebiet 2 vorhandenen Waldflächen erstrecken sich über die Plangebietsgrenze hinaus, die z. T. mit der Stadtgrenze zu Herne zusammenfällt, nach Norden. Das Teilgebiet 2 umschließt eine auf Herner Stadtgebiet gelegene ehemalige Abraumhalde der stillgelegten Zeche, die inzwischen überwiegend bewaldet ist. In deren südöstlicher Ecke liegt angrenzend an die Plangebietsgrenze bzw. an das Stadtgebiet Bochum ein von einem Hundesportverein genutztes Grundstück, das zurzeit von der Straße Wiekskamp aus über das Teilgebiet 2 erschlossen wird. Nordwestlich grenzt eine weitere Gewerbefläche an den westlichen Bereich des Teilgebietes 2 an, während sich nördlich des östlichen Bereichs landwirtschaftliche Flächen befinden. Südöstlich schließen sich die Flächen des Gewerbegebietes Constantin X mit verschiedenen Gewerbebetrieben an. Im Süden des westlichen Bereichs des Teilgebietes 2 befindet sich das heute wohngenutzte ehemalige Torhaus der Zeche und Kokerei einschließlich deren großzügiger Grundstücksflächen. Westlich des Teilgebietes 2 erstreckt sich beiderseits der Wiescherstraße Anfang des vergangenen Jahrhunderts ebenfalls im Zusammenhang mit der Zeche errichtete Wohnbebauung.

3.2 Angrenzende Bebauungspläne

An das Teilgebiet 1 des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 876 grenzt nördlich der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 745 – Heiksfeld – an. Dieser umfasst somit den gesamten südlichen Teil des bestehenden Gewerbegebietes Heiksfeld, der über die gleichnamige Straße erschlossen wird. Für den nördlichen Teil des Gewerbegebietes, dessen verkehrliche Erschließung über die Straße Wiekskamp erfolgt, besteht kein Bebauungsplan.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 745 liegenden Flächen sind als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Das Gewerbegebiet ist dergestalt gegliedert, dass in dem Bereich, der sich zu der Wohnbebauung an der Wiescherstraße sowie zu den ebenfalls wohnbaulich genutzten Gebäuden Im Brennholt 14, 16 und 31 hin orientiert, lediglich solche gewerblichen Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In dem gesamten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, ausgeschlossen, sofern sie nicht sich nicht nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätten stehen. Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten sowie Tankstellen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Der Bereich der Straße Heiksfeld ist als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Fläche festgesetzt. Ferner besteht eine Erhaltungsbindung für die Bäume, die sich nordwestlich der Straße Heiksfeld östlich der Einmündung in die Wiescherstraße befinden.

An die nördliche Grenze des östlichen Bereichs des Teilgebietes 2 schließt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 312 I „Volkspark“ - Verbandsgrünfläche Bochum Nr. 10 tlw. - an. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erstreckt sich von dort östlich des Gewerbegebietes Constantin X weiter nach Süden, wo er entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Nr. 745 nach Südwesten verläuft und sich unweit der südöstlichen Plangebietsgrenze des Teilgebietes 1 des Bebauungsplans Nr. 876 bis zur Wiescherstraße und über diese hinaus weiter nach Südwesten erstreckt.

Während der an das Teilgebiet 2 angrenzende Bereich des Bebauungsplans Nr. 312 I als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt ist, ist der unweit des Teilgebietes 1 liegende Bereich östlich und westlich der Wiescherstraße als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

In einem Abstand zu den beiden Teilgebieten des Bebauungsplans Nr. 876 grenzt westlich an die Wohnbebauung, die sich beiderseits entlang der Wiescherstraße erstreckt, der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 344 „Tippelsberg - Berger Mühle“ - für einen Teil der Verbandsgrünfläche Bochum Nr. 8 - an. In diesem sind die dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 876 nächstgelegenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

3.3 Historische Entwicklung

Bei dem durch die Straßen Heiksfeld und Wiekskamp erschlossenen Gewerbegebiet - und damit auch dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 876 - handelt es sich um die Flächen der ehemaligen Zeche und Kokerei Vereinigte Constantin der Große - Schacht X (Constantin X).

Die Schachtanlage Constantin der Große in Bochum-Riemke war eines der größten Bergwerke in Bochum und stellte 1967 noch vor dem Abbau aller Kohlenvorräte die Förderung ein. Das Abteufen des Schachtes I begann 1850. Im Jahre 1854 wurde die Förderung aufgenommen. Im Grubenfeld der Schachtanlagen wurden insgesamt 11 Schächte sowie ein Hilfsschacht abgeteuft. Mit der Abteufung des Schachtes Constantin X als vorletztem Schacht wurde im Jahre 1913 begonnen.

Die Kokerei Constantin X wurde 1916 erbaut und bis 1959 betrieben. 1943 startete der Bau einer Gasverbindungsleitung von Kokerei Schacht X zu der auf Herner Stadtgebiet liegenden Kokerei Mont Cenis, mit der die Kokerei Schacht X an das Ruhrgasnetz angeschlossen wurde. 1961 wurde der Schacht X stillgelegt und verfüllt.¹

Nach der Stilllegung fiel das Grubenfeld an das Bergwerk Bochum, aus dem noch bis 1972 gefördert wurde. Von Constantin aus wurde 1870 bis 1902 auch das Grubenfeld Rudolph abgebaut, das über keine eigene Förderanlage verfügte. 1962 wurde ein Förderberg zur benachbarten Grube Mont Cenis aufgefahren und die Förderung auf der Anlage VI / VII zutage gehoben. Im Jahr 1966 wurde dann der Förderstandort VI / VII stillgelegt und die gesamte Förderung ging untertägig nach Hannover II / V. Am 31.03.1967 erfolgte die Gesamtstilllegung des Bergwerks Constantin der Große. Nur einen Monat später stellte auch die benachbarte Zeche Lothringen den Betrieb ein.²

Im Teilgebiet 1 des Bebauungsplan-Gebietes sowie nordwestlich an dieses anschließend befand sich die Kokerei von Schacht X. Im Teilgebiet 2 waren im östlichen Bereich die Kläranlage und im westlichen Bereich u. a. die Fördermaschine, eine Maschinenhalle sowie im äußersten Westen Wohnheime untergebracht. Auf den übrigen zum heutigen Gewerbegebiet Constantin X zählenden Flächen befanden sich u. a. eine Benzolfabrik (unmittelbar nordöstlich des Teilgebietes 1), Benzol-, Naphtalin- sowie Salzlager, eine Benzolreinigung, eine Ammoniakfabrik sowie ein Gasbehälter und weitere Übertageanlagen.

3.4 Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet wird verkehrlich von der Wiescherstraße aus über die Straßen Heiksfeld und Wiekskamp erschlossen. Dabei erfolgt die Anbindung des Teilgebietes 1 an die Wiescherstraße über die Straße Heiksfeld und des Teilgebietes 2 über die Straße Wiekskamp. Über die Wiescherstraße, die Dietrich-Benking-Straße und den Castroper Hellweg ist das Plangebiet an die ca. 1,5 km entfernte Anschlussstelle Bochum-Gerthe der Bundesautobahn A 43 angebunden, die sich unweit des Autobahnkreuzes A 40 / A 43 befindet.

Sowohl bei der Straße Heiksfeld als auch bei der Straße Wiekskamp handelt es sich um nicht-öffentliche, d.h. nicht gewidmete Straßen. Die Flächen beider Straßen sind Bestandteil der jeweils angrenzenden Grundstücke privater Eigentümer. Der Bereich der Straße Heiksfeld ist im Bebauungsplan Nr. 745 als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Fläche festgesetzt. Die Möglichkeit, diese Straße als öffentliche Straße auszubauen, ist damit jedoch nicht verbunden.

Über die Buslinie 333 ist das Plangebiet mit Herne-Sodingen und Bochum-Hiltrop verbunden. Ab diesen Bereichen stehen weitere Buslinien zur Verfügung.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des im Teilgebiet 1 festgesetzten Gewerbegebietes mit Wasser erfolgt über eine entlang der südöstlichen Grenze der Straße Heiksfeld verlaufende Wasserleitung der Stadtwerke Bochum.

¹ Vgl. <http://www.foerdergerueste.de/constantin.htm>

² Vgl. <http://www.foerdergerueste.de/constantin.htm>

Mit Strom wird die Fläche über ein Niederspannungskabel der Stadtwerke Bochum versorgt, das entlang der nordwestlichen Grenze der Straße Wiekskamp verläuft und der Stromversorgung des gesamten Gewerbegebietes Constantin X dient.

Das Schmutz- und das Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet Constantin X wird derzeit noch im Mischsystem, d.h. in einem Kanal gemeinsam, abgeführt. Dabei wird das Abwasser zunächst zu einem Pumpwerk im Bereich der ehemaligen Kläranlage der Zeche und Kokerei im Nordosten des Teilgebietes 2 des Bebauungsplans geleitet und von dort durch einen Abwasserkanal im Bereich der Straße Wiekskamp zu dem Schmutzwasserkanal in der Wiescherstraße gepumpt. Die Stromversorgung der Pumpstation erfolgt über das nordwestlich der Straße Wiekskamp verlaufende Niederspannungskabel.

Im Zuge der geplanten Erneuerung des Entwässerungssystems des Gewerbegebietes ist vorgesehen, das Mischsystem mittelfristig auf ein Trennsystem umzustellen und somit Schmutz- und Niederschlagswasser zukünftig getrennt voneinander abzuleiten. Geplant ist hierbei, das Niederschlagswasser zu einem außerhalb des Plangebietes neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken zu leiten, von wo es über einen Regenwasserkanal zum Ostbach geführt und in diesen eingeleitet werden soll. Als Standort für das Regenrückhaltebecken kommt zum einen eine zurzeit als Acker genutzten Fläche nördlich des Teilgebietes 2 und zum anderen eine Weidefläche an der Straße „Im Brennholt“ im Südosten des Teilgebietes 1 in Frage. Das Schmutzwasser soll im Freigefälle in die Mischwasserkanalisation in der Straße „Im Brennholt“ abgeleitet werden, so dass das Pumpwerk nach erfolgtem Umbau des Entwässerungssystems außer Betrieb genommen werden und entfallen kann.

Im Hinblick auf den geplanten Umbau des Entwässerungssystems ist die Entwässerung der als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche im Teilgebiet 1 im Trennsystem vorgesehen. Das dort anfallende Schmutzwasser wird dementsprechend über einen separaten privaten Kanal auf dem nordwestlich an die Straße Heiksfeld angrenzenden Grundstück zu dem Kanal geleitet, von wo es - zusammen mit dem übrigen Schmutzwasser des Gewerbegebietes Constantin X - zu dem Mischwasserkanal in der Straße „Im Brennholt“ geleitet wird. Für das Niederschlagswasser ist eine Versickerung auf den nicht überbaubaren Flächen des als Gewerbegebiet festgesetzten Bereichs des Teilgebiets 1 geplant. In einer entsprechenden hydrogeologischen Untersuchung ist nachgewiesen worden, dass eine Versickerung in diesem Bereich möglich ist und negative Auswirkungen durch die Versickerung nicht zu erwarten sind.

3.6 Eigentumsverhältnisse

Alle Flächen im Plangebiet befinden sich in privatem Eigentum, wobei der als Gewerbefläche für die Betriebserweiterung vorgesehene Bereich des Teilgebietes 1, größere Teile der Fläche der Straße Heiksfeld sowie das gesamte Teilgebiet 2 einem einzigen Grundstückseigentümer gehören. Die übrigen fünf im Plangebiet vertretenen Parteien sind Eigentümer von Teilflächen der Straße Heiksfeld.

Der Eigentümer des Großteils der Flächen im Plangebiet beabsichtigt, zum einen die Fläche für die Betriebserweiterung im Teilgebiet 1 an das Unternehmen zu veräußern, dessen Expansionsbestrebungen Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 876 sind, sowie die als Kompensationsfläche vorgesehene Fläche des Teilgebietes 2 an die Stadt Bochum zu verkaufen.

4. Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind die verbindlichen übergeordneten raumplanerischen Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung. Niedergelegt sind diese Ziele im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sowie im Regionalplan. Für die Kernzone des Ruhrgebiets übernimmt der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr die Funktion des Regionalplanes parallel zu seiner Funktion als Flächennutzungsplan. Der RFNP beinhaltet somit sowohl Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Eigenschaft als Flächennutzungsplan als auch Darstellungen gemäß der Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung (Ziele / Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung) in seiner Eigenschaft als Regionalplan.

Entsprechend Kap. C. II. 2. Nr. 2.1 LEP NRW haben Regional- und Bauleitplanung durch die Darstellung und Festsetzung ausreichender Siedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete in den Gebiets-, Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Baulandversorgung für die Wirtschaft für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen. Dabei soll u. a. die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte genutzt werden, bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden.

Nach Ziel 6 des textlichen Teils des RFNP ist ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten und bei Neuplanungen darauf zu achten, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen. Im zeichnerischen Teil des RFNP ist das Teilgebiet 1 des Bebauungsplans Nr. 876 als Gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 BauGB sowie als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) gemäß der Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung dargestellt (Gewerbliche Bauflächen / ASB). Gemäß Ziel 7 des textlichen Teils des RFNP sind Gewerbliche Bauflächen / ASB überwiegend für nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe vorzuhalten.

Neben den raumordnerischen Vorgaben für die wirtschaftliche Entwicklung sind im vorliegenden Fall insbesondere die Ziele betreffend Naturschutz und Landschaftspflege, Freiraum und Wald zu beachten. Entsprechend Kap. B. III. 2.2 Nr. 2.21 LEP NRW sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und Nutzbarkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden.

Nach den Vorgaben von Kap. B. III. 1.2 Nr. 1.23 LEP NRW darf Freiraum nur in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist. Dies ist z. B. dann der Fall, wenn Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann. Gemäß Nr. 1.24 ist die Inanspruchnahme von Freiraum bei bestehendem Bedarf abweichend von Nr. 1.23 auch zulässig, wenn eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt wird.

Waldgebiete sind gemäß Kap. B. III. 3.2 Nr. 3.21 so zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln, dass der Wald seine Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen nachhaltig erfüllen kann. Für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden dürfen sie nur, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des Waldes realisierbar sind und der Eingriff in den Wald auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird. Ist die Inanspruchnahme von Waldgebieten unabweisbar, so ist entsprechend Nr. 3.22 durch Planungen und Maßnahmen möglichst gleichwertiger Ausgleich / Ersatz vorzusehen.

Nach Ziel 20 des textlichen Teils des RFNP ist der Wald hinsichtlich seiner Funktionen wie Immissionsschutz, Wasserschutz, Biotop- und Artenschutz, Sichtschutz sowie im Hinblick auf seine Bedeutung für das Klima, den Boden, die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung und seine wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten zu erhalten und weiterzuentwickeln. Er darf nur dann für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des betroffenen Waldbereiches realisierbar sind. Im Falle einer Inanspruchnahme sind Ersatzaufforstungen vorzunehmen, die die auftretenden Flächenverluste mittelfristig ausgleichen.

Im zeichnerischen Teil des RFNP ist das Teilgebiet 2 des Bebauungsplans Nr. 876 gemäß der Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) sowie als Regionaler Grünzug dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplanung

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr sind das Teilgebiet 1 des Bebauungsplans gemäß § 5 Abs. 2 BauGB als Gewerbliche Baufläche und das Teilgebiet 2 als Grünfläche dargestellt.

4.3 Ziele der Stadtentwicklung

4.3.1 Räumliches Ordnungskonzept (ROK)

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.

Das vom Rat am 30.05.1995 überarbeitete und beschlossene Räumliche Ordnungskonzept weist 13 Siedlungsschwerpunkte verschiedener Größenordnungen auf (Typ A, B 1, B 2, 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 Gerthe (Schwerpunkt der Stufe C).

4.3.2 Räumliches Entwicklungskonzept „Perspektive Bochum 2015“

Die Leitlinien des Räumlichen Entwicklungskonzeptes „Perspektive Bochum 2015“ sehen für den Stadtbezirk Nord u. a. die Nutzung und Vermarktung der Lagegunst des Stadtbezirks sowie die Entwicklung einer sinnvollen kleinteiligen Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten vor.

4.3.3 Strategische Umweltplanung (StrUP)

Der Rat der Stadt Bochum hat am 23.09.2010 die Strategische Umweltplanung (StrUP) als fachübergreifenden und selbstbindenden Rahmenplan zur langfristigen Verbesserung der städtischen Umweltqualität beschlossen. Die StrUP berücksichtigt umweltrelevante Zielvorgaben des RFNP und formuliert als übergeordneten Handlungsbedarf den sparsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen, die nachhaltige Sicherung von Umweltfunktionen und die Minimierung von Umweltgefährdungen.

Die StrUP für die Stadt Bochum hat eine stadtoökologische Aufwertung zum Ziel und formuliert vor diesem Hintergrund einen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung. Dabei wird das Stadtgebiet gemäß einem räumlichen Zielkonzept differenziert und mit einem System aus Umweltqualitätszielen verknüpft, die für die jeweiligen Schutzgüter in Umweltzielkatalogen zusammengefasst sind. Das räumliche Zielkonzept weist einzelne Stadträume, Stadtpulse (Leitbahnen für hohe Umweltqualität) und Stadtpunkte (Umweltbausteine im Siedlungsraum) aus, denen jeweils verschiedene Umweltqualitätsziele zugeordnet sind. Diese Umweltqualitätsziele sollen bei der städtebaulichen Entwicklung als Abwägungsbelange berücksichtigt werden. Die analytische Grundlage des Umweltzielsystems stellt der „Umweltatlas Bochum“ dar, der ebenfalls Bestandteil der StrUP ist.

Umweltatlas

Für das Schutzgut Boden sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Flächen mit hohen Anteilen technogener Substrate ausgewiesen. Für den ehemaligen Industriestandort sind Altlasten und schädliche Bodenveränderungen mit Schutz-, Beschränkungs- oder Kontrollmaßnahmen sowie Versiegelungsgrade von bis zu 80 % dargestellt. Für den Bereich des bisherigen Waldes im Teilgebiet 1 sowie den Großteil des Teilgebietes 2 werden dagegen Versiegelungsgrade von lediglich 0 - 30 % dargestellt. Als Entwicklungspotenzial bezüglich des Arten- und Biotopschutzes kommt dem Teilgebiet 1 keine Funktion zu. Das Teilgebiet 2 ist als allgemeiner Freiraum-, Agrar- und Waldbereich gekennzeichnet. Darüber hinaus ist das Teilgebiet 2 auch im Verbund der Stadtbiotopen als Bestandteil des Regionalen Grünzugs E dargestellt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Mensch ist relevant, dass unweit des Plangebietes im Rahmen der Lärmaktionsplanung auf Grundlage der EU-Umgebungslärmrichtlinie i.V.m. § 47 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes südlich der Einmündung der Straße Heiksfeld in die Wiescherstraße ein Lärmschwerpunkt identifiziert wurde. Lärmschwerpunkte sind Bereiche / Straßenabschnitte, in denen auf Basis der Lärmkartierung im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie Einwohner von einem Umgebungslärm von ≥ 70 dB(A) tags (L_{den}) oder ≥ 60 dB(A) nachts (L_{Night}) betroffen sind (Auslösewerte für die Lärmaktionsplanung).

Klimatologisch werden die bebauten Flächenanteile des Plangebietes als klimaökologische Lasträume eingestuft, die unbebauten Flächenanteile sind dagegen als klimaökologische Ausgleichsräume ausgewiesen.

Umweltziele

Im räumlichen Zielkonzept der StrUP wird das Teilgebiet 1 des Bebauungsplangebiets als stadtökologisches Defizitgebiet mit Gewerbe- und Industrieflächen dargestellt. Für diese Bereiche ist eine Verbesserung der Umwelt- und Wohnqualität durch Erhöhung des Anteils unversiegelter Böden anzustreben. Hier sollen ein Mindestanteil unversiegelter Böden von 30 % erreicht und mindestens 15 % der Brachflächen für die Freiflächenversorgung bereitgestellt werden. Ferner sollen diese Flächen räumlich an ökologische Ausgleichsgebiete angebunden werden.

Das Teilgebiet 2 ist als stadtökologisches Ausgleichsgebiet eingestuft und ist Bestandteil des Regionalen Grünzugs E. Für diese Bereiche ist mindestens der Erhalt von Quantität und Qualität schutzwürdiger Biotop sowie im Gesamttraum generell eine Netto-Neuversiegelung von null Prozent anzustreben. Darüber hinaus sollen unzerschnittene Räume und schutzwürdige Böden erhalten, Luft- und Lärmbelastungen durch hohes Verkehrsaufkommen vermindert und diese Flächen mit dem besiedelten Raum verzahnt werden. Für die Regionalen Grünzüge besteht ferner die Zielsetzung des Erhalts des Status quos in Quantität und Qualität der Freiflächenausstattung sowie der Anbindung an schutzwürdige Biotop im kommunalen Verbundsystem.

Entsprechend Unterziel 1.1 des Umweltzielkatalogs für das Schutzgut Boden sollen bei Einwirkungen auf den Boden nachhaltige Beeinträchtigungen vermieden werden. Gemäß Unterziel 1.2 sollen in stadtökologischen Defizitgebieten die Ermessensspielräume im Rahmen von Bau- und Planungsmaßnahmen der Stadt Bochum zu Gunsten positiv ökologisch wirksamer Flächen ausgeschöpft und gemäß Unterziel 1.3 schutzwürdige Bodenfunktionen nachhaltig gesichert werden. Nach Unterziel 2.1 sollen alle bekannten Altlastenverdachtsflächen untersucht oder dauerhaft überwacht und nach Unterziel 2.2 alle bekannten Altlasten nutzungsbezogen saniert oder gesichert werden.

In Bezug auf das Schutzgut Gewässer soll Niederschlagswasser gemäß Unterziel 1.3 zur mengenmäßigen Anreicherung der Gewässer und Entlastung des Abwassersystems ortsnah beseitigt werden. Entsprechend Unterziel 1.4 sollen bekannte Grundwasserbelastungen durch Schadstoffeinträge aus Altlasten, Schadensfälle etc. überwacht, gesichert oder saniert werden. Gemäß Unterziel 2.4 soll Niederschlagswasser zum Verstetigen des Wasserabflusses möglichst ortsnah versickert und, falls dies nicht möglich ist, nach Rückhaltung in Gewässer eingeleitet werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Biotop wird in Unterziel 1.1 gefordert, dass Regionale Grünzüge die Mindeststandards an Flächenausdehnung und Qualität im städtischen Biotopverbund erfüllen. In Ergänzung hierzu sollen Kommunale Grünzüge entsprechend Unterziel 2.1 die Mindeststandards an Flächenausdehnung und Qualität im Biotopverbund mit Regionalen Grünzügen erfüllen. Nach Unterziel 3.1 sollen wohnraumnahe Grün- und Freiflächen sowie nach Unterziel 3.2 Grün- und Freiflächen in Industrie- / Gewerbeflächen erweitert und in ihrer Funktion gestärkt werden.

Gemäß Unterziel 1.1 für das Schutzgut Klima / Mensch sollen die gesetzlich festgelegten Grenzwerte für die Feinstaubbelastung (PM) und für Stickstoffdioxid (NO₂) eingehalten werden.

Entsprechend Unterziel 2.1 sollen von der Stadt Bochum alle gesetzlichen und technischen Möglichkeiten der Lärminderung für die Bestandsbebauung ausgeschöpft und bei städtebaulichen Planungen die gesetzlich festgelegten Grenzwerte und schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für die Lärmbelastung unter Berücksichtigung des technischen Fortschritts eingehalten werden. Ferner sollen gemäß Unterziel 2.3 im gesamten Stadtgebiet die Auslösewerte für die Lärmaktionsplanung mindestens eingehalten werden. Ferner sollen entsprechend Unterziel 3.1 klimaökologische Ausgleichsräume (Freiland, Wald, Grün- und Parkflächen) planerisch gesichert und in ihren stadtklimatisch entlastenden Funktionen durch Vernetzung gestärkt werden. Schließlich sollen in klimaökologischen Lasträumen nach Unterziel 3.2 die Austausch- und Windverhältnisse optimiert und nach Unterziel 3.3 Wärmeinseleffekte gemindert werden.

Berücksichtigung der Umweltziele

Da es sich bei der im Teilgebiet 1 des Bebauungsplanes geplanten Gewerbefläche um eine vergleichsweise kleine Fläche handelt, wäre es unverhältnismäßig, hier den Anteil unversiegelter Böden von den für Gewerbegebiete üblichen 20 % auf 30 % zu erhöhen. Um die benötigte Flächengröße für die gewerbliche Entwicklung zu erhalten, wäre es für eine solche Erhöhung erforderlich, das Plangebiet entsprechend zu vergrößern, d. h. Teile des südlich und östlich angrenzenden Waldes müssten in das Plangebiet einbezogen werden. Faktisch käme es hierdurch jedoch zu keiner Verbesserung der Situation. Brachflächen sind im Teilgebiet 1 nicht vorhanden, so dass hiervon auch keine Teilflächen für die Freiflächenversorgung bereitgestellt werden können. Durch seine Lage angrenzend an im Grünflächenkataster verzeichnete Flächen sowie Flächen der Stufe 2 des Biotopverbundes ist das Teilgebiet 1 jedoch an ökologische Ausgleichsgebiete angebunden.

Es ist vorgesehen, das im Teilgebiet 1 anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Vor dem Hintergrund aus der industriellen Vornutzung des Geländes resultierender Bodenbelastungen wird das Grundwasser mittels Grundwassermessstellen kontrolliert. Die im Teilgebiet 1 vorhandene Teerlinse wurde parallel zum Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes saniert, um Schadstoffeinträge in die Umwelt - insb. ins Grundwasser - zu unterbinden. Weitere Bodenbelastungen sind im Rahmen der jeweiligen konkreten Baumaßnahmen im Sinne einer nutzungsbezogenen Sanierung oder Sicherung zu berücksichtigen. Hierauf wird im Bebauungsplan im Wege einer Kennzeichnung hingewiesen.

Das Teilgebiet 2 umfasste bisher neben bereits z. T. mit Bäumen bewachsenen Flächen auch Brach- sowie gewerblich genutzte versiegelte Flächen. Im Bebauungsplan wird das Teilgebiet 2 als Wald und überlagernd als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzt. Hierdurch wird das Teilgebiet 2 faktisch erst dem Freiraum zugeführt, so dass zur Erreichung der für die Regionalen und Kommunalen Grünzüge geltenden Ziele des Umweltzielkatalogs beigetragen wird.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten werden die Lärmemissionen der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet begrenzt und wird sichergestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden. Das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu keiner wahrnehmbaren Veränderung der Lärmbelastung. Die relevanten Immissionsgrenzwerte der hier anzuwendenden Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 werden eingehalten.

Zur Erreichung des Ziels, die Auslösewerte für die Lärmaktionsplanung ($L_{DEN} = 70$ dB(A) und $L_{Night} = 60$ dB(A)) im Bereich des in der Nähe des Plangebietes befindlichen Lärmschwerpunktes einzuhalten, sind weitergehende Maßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung erforderlich. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan ist dies nicht möglich.

4.4 Fachplanungen

4.4.1 Landschaftsplan

Der im Bebauungsplan Nr. 876 als Gewerbegebiet festgesetzte Bereich des Teilgebietes 1 sowie ein Teilbereich im Nordwesten des Teilgebietes 2 des Bebauungsplans liegen im Landschaftsschutzgebiet.

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst einen durch Gehölzstreifen, Bergkuppen und Bachtäler gut strukturierten, größtenteils landwirtschaftlich genutzten Raum, in dem das Naturschutzgebiet Nr. BO 2 liegt sowie zwei bereits rekultivierte Halden. Die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes erfolgte gemäß § 21 a), b) und c) des Landschaftsgesetzes insbesondere zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes sowie wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung. Die Schutzfestsetzung dient neben der Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsstruktur und der Gehölzbestände mit ihren Immissions-, Sicht- und Lärmschutzfunktionen, der Erhaltung von Lebens- bzw. Teillebensräumen gefährdeter Tierarten, der Nutzungsfähigkeit des Bodens, des Landschaftsbildes, das durch Bergkuppen, den häufigen Wechsel zwischen Wald und offener Feldflur sowie den Gehölzstreifen geprägt wird, sowie der Erhaltung des Raumes mit seiner besonderen Bedeutung für die Erholung.

Da die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung des Teilgebietes 1 als Gewerbegebiet der Festsetzung der Fläche im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet widerspricht, muss die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes dementsprechend angepasst werden. Die beabsichtigte Festsetzung des Teilgebietes 2 als Wald sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft steht mit der Festsetzung der Fläche im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet im Einklang, so dass der Landschaftsplan in diesem Bereich nicht geändert werden muss.

5. Begründung der Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die räumliche Erweiterung des Betriebsgeländes und damit auch für die langfristige Sicherung des Produktionsstandortes Bochum eines im Gewerbegebiet Constantin X ansässigen Unternehmens gelegt. Das im Jahre 1942 in Neumünster gegründete, inhabergeführte Unternehmen, dessen Expansionsbestrebungen Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans waren, betreibt bereits seit 1963 die Produktion im Gewerbegebiet Constantin X. Dementsprechend kommt dem Werk in Bochum als zweitem Produktionsstandort neben dem Stammsitz Neumünster eine hohe Bedeutung zu. Beabsichtigt ist hier eine Verdopplung der Produktion, die auch mit einer Aufstockung des Personals von heute 50 Beschäftigten (Ingenieure, Büroangestellte, Maschinenbediener) auf zukünftig 60 Beschäftigte verbunden ist.

Derzeit stellen sich jedoch sowohl die Materialverwertung als auch die An- und Ablieferung des Bochumer Werks aufgrund der nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Produktionsanlage sowie der Abwicklung der Logistik des hiesigen Werks über mehrere Lager im Umkreis von ca. 60 km um Bochum und ferner über Lagerflächen bei den Kunden des Unternehmens als nicht optimal dar. Um die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens zu erhalten, wurde an dem Standort im Gewerbegebiet Constantin X bereits mit Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen begonnen. So sind u. a. der Austausch einer der Produktionsanlagen gegen eine zeitgemäße Anlage sowie die Errichtung eines zweiten Produktionsstrangs vorgesehen. Zu diesem Zweck wurde bereits die vorhandene größere (südliche) Halle um einen neuen Trakt erweitert. Gleiches ist auch für die kleinere (nördliche) Halle vorgesehen, die dergestalt um einen neuen Trakt erweitert werden soll, dass ein betriebswirtschaftlich günstigerer großer zusammenhängender Gebäudekomplex entsteht.

Eng mit den schon realisierten sowie in Umsetzung befindlichen Baumaßnahmen verbunden ist die Schaffung einer zusätzlichen Fläche für die Abwicklung der Logistik, der der vorliegende Bebauungsplan dient. Da hierfür auf dem ca. 33.500 m² großen heutigen Firmengrundstück keine ausreichenden Flächenreserven vorhanden sind, stellt die Erweiterung des bisherigen Firmengeländes um den in dem Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich einen wichtigen Baustein der betrieblichen Modernisierung und Expansion am Standort Bochum dar. Nur durch die Bereitstellung dieser Erweiterungsfläche ist die Expansion und damit auch die langfristige Sicherung der Firma am Standort Bochum möglich. Andere, direkt an das Betriebsgelände angrenzende Flächen stehen nicht in dem erforderlichen Umfang zur Verfügung. So könnte die westlich an das Grundstück angrenzende Fläche aufgrund eines ehemaligen Bergbauschachtes und des dazu gehörenden Schachtschutzbereiches nur teilweise genutzt werden und kommt daher für die Expansion nicht in Frage. Andere Flächen innerhalb des Gewerbegebietes Constantin X stehen aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse sowie schon vorhandener Nutzungen ebenfalls nicht zur Verfügung. Auch eine Verlagerung des gesamten Werks innerhalb Bochums in ein anderes Gewerbegebiet stellt aufgrund der bereits in der Vergangenheit am heutigen Standort getätigten Investitionen und der mit einer Verlagerung verbundenen Kosten keine praktikable Alternative dar. Eine Werksverlagerung wäre allenfalls im Zusammenhang mit einer vollständigen Verlegung des Produktionsstandortes ins Ausland denkbar, z. B. in die Slowakei. In diesem Falle würde der Standort Bochum jedoch gänzlich aufgegeben. Soll das Unternehmen in Bochum gehalten werden, so muss die beabsichtigte Expansion zwingend am vorhandenen Standort erfolgen.

Dem wirtschaftlichen Belang der Standortsicherung stehen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber.

Mit der Festsetzung der Fläche, die für die Standorterweiterung vorgesehen ist, als Gewerbegebiet erfolgt planerisch ein Eingriff in Natur und Landschaft. Auf der Erweiterungsfläche hat sich in den vergangenen Jahrzehnten Wald entwickelt, der für die Realisierung der Planung beseitigt werden muss. Wie bereits vorstehend erläutert, ist der Eingriff an dieser Stelle jedoch mangels anderweitiger verfügbarer Flächen nicht vermeidbar. Aufgrund der langen Zeitspanne seit der Aufgabe der früheren industriellen Nutzung der Fläche (im Jahre 1959) ist der Wald im Bereich des vorliegend neu festgesetzten Gewerbegebietes trotz der Tatsache, dass die Fläche bereits in der Vergangenheit mit der Kokerei Constantin X bebaut war, nicht

als sog. „Natur auf Zeit“ einzustufen. Somit ist ein Ausgleich des mit der Festsetzung der Erweiterungsfläche als Gewerbegebiet erfolgenden Eingriffs in Natur und Landschaft aufgrund des Naturschutz- sowie des Baurechts erforderlich.

Darüber hinaus ist die als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche bisher Bestandteil des an das Gewerbegebiet Constantin X angrenzenden Landschaftsschutzgebietes.

Als Folge der ehemaligen industriellen Nutzung befindet sich im Boden der als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche in deren nördlichem Bereich eine sog. Teerlinse. Die durchgeführten Bodenuntersuchungen zeigen, dass in dem betrachteten Teilbereich sowohl in oberflächennahen als auch in tieferen Bodenbereichen deutliche Verunreinigungen, insbesondere an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), vorhanden sind. Da die Verunreinigungen verschiedene Schutzgüter, darunter insbesondere das Grundwasser, bedrohen, sind zwingend Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Für die Sanierung liegt bereits ein Sanierungsplan vor, der im Vorfeld der geplanten Nutzung der Fläche im Zuge der Betriebserweiterung des Unternehmens umzusetzen ist, das die Aufstellung des Bebauungsplans ausgelöst hat. Zur Sanierung der Teerlinse und damit zur Umsetzung des Sanierungsplanes ist es erforderlich, einen Teil des Baumbestandes zu beseitigen. Dieser Teil des Eingriffs erfolgt somit unabhängig von der geplanten gewerblichen Nutzung des zukünftigen Baugrundstücks im Teilgebiet 1 sondern allein schon aus Gründen der Gefahrenabwehr.

Wie bereits erläutert, handelt es sich bei der für die Standorterweiterung vorgesehenen Fläche um ein schon in der Vergangenheit industriell genutztes und bebautes Gelände. Wenngleich durch die Festsetzung dieses Bereichs als Gewerbegebiet und die für die Umsetzung der Planung erforderliche Beseitigung des Waldes im Teilgebiet 1 in Natur und Landschaft eingegriffen wird und sich das Klimatop vom wertvollen, grundsätzlich auszubauenden Ausgleichsraum (Wald) zum Lastraum (Gewerbe) verschiebt, so wird durch die Nutzung eines ehemaligen Industriegeländes zugleich die Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter Flächen und damit ein erstmaliger Eingriff in Natur und Landschaft bzw. zusätzlicher Landschaftsverbrauch vermieden. Darüber hinaus bleibt ein im Minimum ca. 23 m breiter, überwiegend jedoch deutlich breiter Streifen Wald erhalten, so dass die neue Gewerbefläche im Südosten und Südwesten durch den Waldstreifen optisch gegenüber der benachbarten Wohnbebauung abgeschirmt wird.

Durch die Schaffung einer zusätzlichen Gewerbefläche im Teilgebiet 1 wird dem Ziel des Kap. C. II. 2. Nr. 2.1 LEP NRW entsprochen, durch die Festsetzung ausreichender Baugebiete in den Bebauungsplänen die Baulandversorgung für die Wirtschaft für den kommunalen Bedarf sicherzustellen, sowie dem Ziel 6 des textlichen Teils des RFNP, ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Durch die Nutzung einer ehemaligen Industriefläche und die Abrundung des bestehenden Gewerbegebietes Constantin X folgt die vorliegende Planung dabei insbesondere dem landesplanerischen Ziel, die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte zu nutzen, bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden. Die Vorgaben von Kap. B. III. 1.2 Nr. 1.23 LEP NRW, wonach Freiraum nur in Anspruch genommen werden darf, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist, wird ebenfalls entsprochen, da der Flächenbedarf für die im Hinblick auf eine Sicherung des Produktionsstandortes notwendige Erweiterung des Betriebsgeländes nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann.

Zudem wird mit der bisher - zumindest teilweise - gewerblich genutzten Fläche des Teilgebietes 2 im Gegenzug für die Inanspruchnahme von Freiraum im Teilgebiet 1 eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt, indem diese als Wald sowie Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird.

6. Städtebauliches Konzept

Die Umwandlung der heutigen Waldfläche im Teilgebiet 1 in eine Gewerbefläche und dessen bauliche Nutzung ist eingebettet in das übergeordnete Entwicklungskonzept für den Betriebsstandort Heiksfeld, das das Unternehmen erstellt hat, dessen Expansionsabsichten die Planung ausgelöst haben.

Dieses Entwicklungskonzept sieht die bereits in der Umsetzung befindliche bauliche Erweiterung der beiden bestehenden Hallen im östlichen Bereich des nordwestlich der Straße Heiksfeld liegenden bisherigen Betriebsgrundstücks zu einem zusammenhängenden Gebäudekomplex vor. Die vorhandenen Gebäude im westlichen Bereich des Grundstücks bleiben im Zuge der Baumaßnahmen erhalten und werden ggf. ebenfalls um weitere Gebäude- bzw. Gebäudeteile ergänzt.

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung sieht das Konzept eine ringförmige Führung des LKW-Verkehrs im Ein-Richtungs-Verkehr gegen den Uhrzeigersinn um den Hallenkomplex herum vor. Dementsprechend ist geplant, dass die ankommenden Fahrzeuge auf der Straße Heiksfeld bis zu deren nordöstlichem Ende fahren, dort auf das Betriebsgelände abbiegen und jenseits des an die Straße angrenzenden Hallenkomplexes parallel zur Straße Heiksfeld in den südwestlichen Bereich des Betriebsgeländes fahren, wo sie wieder auf die Straße Heiksfeld auffahren und das Gewerbegebiet verlassen.

Für den im vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbefläche festgesetzten Bereich sieht das Konzept eine stufenweise Entwicklung vor. Im ersten Schritt ist zunächst die Anlage eines Abstellplatzes für LKW geplant, der als Puffer für die ankommenden LKW dient, bevor diese auf das bisherige Betriebsgelände nordwestlich der Straße Heiksfeld auffahren können. Im zweiten Schritt ist südöstlich an den LKW-Parkplatz angrenzend der Bau einer Lagerhalle vorgesehen, die den mittleren sowie den südöstlichen Bereich und damit den Großteil des zukünftigen Gewerbegrundstücks einnehmen wird. Damit schirmt die Halle in diesem zweiten Schritt die nächstgelegene Wohnbebauung - die Häuser Heiksfeld 14 und 16 - gegenüber den von dem Parkplatz ausgehenden Lärmemissionen ab.

Der mit der Festsetzung der im Teilgebiet 1 befindlichen Waldfläche als Gewerbegebiet verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Festsetzung des Teilgebietes 2 als Wald und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie durch in dem ergänzend zu dem Bebauungsplan abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag ausgeglichen.

7. Planinhalt**7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen****7.1.1 Art der baulichen Nutzung****7.1.1.1 Gewerbegebiet**

Der für die Erweiterung des Gewerbegebietes Constantin X vorgesehene Bereich des Teilgebietes 1 wird entsprechend der Zielsetzung, am Standort Heiksfeld eine zusätzliche Fläche für die Expansion des Unternehmens bereitzustellen, das die Planung ausgelöst hat, als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Somit sind in dem Gewerbegebiet zunächst grundsätzlich alle nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe zulässig. Im Hinblick auf die benachbarte Wohnbebauung wird das Gewerbegebiet jedoch dergestalt eingeschränkt, dass Emissionskontingente festgesetzt werden. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird sichergestellt, dass die Wohnbebauung keinen nicht hinnehmbaren Geräuschimmissionen ausgesetzt wird. Damit wird auch der planerische Ansatz des Bebauungsplans Nr. 745 - Heiksfeld - aufgegriffen, der für den gesamten übrigen Teil des Gewerbegebietes Constantin X gilt.

In diesem wird das festgesetzte Gewerbegebiet dergestalt gegliedert, dass in den zu der benachbarten Wohnbebauung hin orientierten Bereichen im Hinblick auf die von den Gewerbebetrieben ausgehenden Lärmemissionen nur solche Betriebe zugelassen sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, während in den den Wohnnutzungen abgewandten Bereichen Betriebe mit einem höheren Störgrad zugelassen sind, nämlich die in Gewerbegebieten allgemein zulässigen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe.

Mit dem konkreten Ziel der Flächenbereitstellung für das v. g. Unternehmen verbunden ist auch die generelle Zielsetzung, die heute verfügbaren Gewerbeflächen sowie Gewerbeflächenpotenziale für produzierende Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen für die Zukunft zu sichern. In dem in hohem Maße verdichteten Stadtraum Bochums gestaltet sich die Ausweisung zusammenhängender Gewerbegebiete zunehmend schwieriger. Gleichwohl ist auch in Zukunft mit einem Bedarf an geeigneten Gewerbestandorten zu rechnen. Eine besondere praktische Bedeutung kommt den Gewerbegebieten für diejenigen Betriebe zu, die sich - wie im vorliegenden Fall - mit der Produktion oder Verarbeitung von Gütern bzw. mit damit verbundenen Dienstleistungen beschäftigen. Produzierendes Gewerbe, Logistiker, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen sind in der Regel auf - zumeist große, flexibel parzellierbare - Baugrundstücke mit relativ niedrigen Bodenpreisen und einer guten Verkehrsanbindung angewiesen. Solche Standortbedingungen werden diesen Betrieben in der Regel aber nur innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten geboten. Vor dem Hintergrund, dass gerade den vorgenannten Wirtschaftszweigen eine Schlüsselposition bei der Bereitstellung eines ausreichenden Arbeitsplatzangebotes zukommt, ist es daher städtebaulich geboten, entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung eines ausreichenden Angebotes an Gewerbeflächen zu ergreifen. Auch wenn im vorliegenden Fall erst durch die Planung eine neue Gewerbefläche geschaffen wird und dies auch konkret für ein Vorhaben des produzierenden Gewerbes, so gilt das Ziel Flächensicherung für produzierende Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen im Sinne einer vorausschauenden, langfristigen Planung durchaus auch bei diesem Plan.

Daher werden die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit, die gleichfalls allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Hinzu kommt, dass diese durch ein hohes Besucheraufkommen gekennzeichneten Nutzungen mit Ausnahme der Tankstellen aus städtebaulichen Gründen im Sinne einer Nutzungsmischung und Belebung möglichst an integrierten zentralen Standorten realisiert werden sollen. Das vorliegende Gewerbegebiet hingegen ist ein reiner Gewerbestandort, der zudem in einiger Entfernung zu dem nächstgelegenen Zentrum - dem Nahversorgungszentrum Hiltrop - liegt.

Durch die Ansiedlung bzw. planungsrechtliche Zulassung anderer gewerblicher Nutzungen wie Einzelhandelsbetriebe oder Vergnügungsstätten würden neben dem unmittelbaren Verlust von Flächen für das produzierende Gewerbe, das Handwerk sowie für Büro- und Verwaltungseinrichtungen auch die Erwartungen der Grundstückseigentümer bezüglich der erzielbaren Kaufpreise in die Höhe getrieben.

Durch den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird somit über das bloße Freihalten der Gewerbefläche für produzierende Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen hinaus auch dämpfend auf die Grundstückspreise hingewirkt, so dass das im Teilgebiet 1 des Bebauungsplans Nr. 876 geplante Baugrundstück wie auch die im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans Nr. 745 liegenden Baugrundstücke im übrigen Teil des Gewerbegebietes Constantin X für Nutzungen mit einer geringeren Flächenrentabilität erschwänglich bleiben, als es beim Einzelhandel der Fall ist. Dies gilt insbesondere auch für die im Zusammenhang mit der Produktion, Aufbewahrung und Distribution von Gütern stehenden Lagerhallen und Lagerplätze. Diese Nutzungen sind nicht nur generell für das produzierende Gewerbe von Bedeutung, sondern im vorliegenden Fall explizit geplant und werden daher in dem Gewerbegebiet ausdrücklich auch als eigenständige Nutzungen zugelassen.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes - die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben - bleibt auch bei dem vorgenommenen Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke und der Einschränkung der Einzelhandelsnutzung gewahrt. Dies insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass das Gewerbegebiet vor allem für das produzierende Gewerbe ausgewiesen ist und hier ein breites Spektrum möglicher Nutzungen zulässt.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben erfolgt jedoch nicht nur zum Zweck der Flächensicherung für produzierende Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen, sondern bezogen auf Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch im Hinblick auf die Stärkung des Nahversorgungszentrums Hiltrop. Dieses befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von ca. 350 m im Kreuzungsbereich Wiescherstraße / Frauenlobstraße und weiter entlang der Frauenlobstraße nach Osten bis zur Straße „Im Hiltroper Busch“.

Nach dem am 28.09.2006 durch den Rat der Stadt Bochum beschlossenen Masterplan Einzelhandel für die Stadt Bochum ist die Stadt Bochum u. a. bestrebt, die oberzentrale Versorgungsfunktion zu erhalten und zu stärken, die Nahversorgungsfunktion zu erhalten und zu stärken sowie die Gewerbegebiete für Handwerk und produzierendes Gewerbe zu sichern.

Um diese Ziele zu erreichen und auch langfristig zu gewährleisten, sind der Erhalt und die Stärkung der Einzelhandelsfunktion in den definierten zentralen Versorgungsbereichen, die dort eine prägende Funktion einnehmen soll, von herausragender Bedeutung. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass sich aktuell ein erheblicher - und im Vergleich auch zu anderen Oberzentren deutlich überdurchschnittlicher - Anteil mit typischerweise zentrenprägenden Sortimenten an nicht integrierten Standorten befindet. Angesichts dieser städtebaulichen Zielsetzung einerseits und der festgestellten Schieflage andererseits ist zukünftig eine konsequente Lenkung der zentrenrelevanten Sortimente (bzw. Anbieter, die diese Sortimente anbieten wollen) auf die zentralen Versorgungsbereiche (inkl. der Nahversorgungszentren) in der Stadt zwingend geboten. Daher soll Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kern- bzw. Hauptsortimenten zukünftig nur noch in den abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichen zulässig sein - unabhängig davon, ob es sich um kleinflächigen oder großflächigen Einzelhandel handelt (Grundsätze 1 und 2 im Masterplan Einzelhandel für die Stadt Bochum).

Abweichend von dem generellen Einzelschluss soll jedoch - in Analogie zu dem für den übrigen Teil des Gewerbegebietes Constantin X geltenden Bebauungsplan Nr. 745 - Einzelhandel betrieben werden dürfen, wenn er sich dem eigentlichen Unternehmenszweck unterordnet und diesen lediglich ergänzt. Er wird deshalb als Ausnahme zugelassen. Hierbei wird zum einen davon ausgegangen, dass dieser Einzelhandel nicht mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten stattfindet; zum anderen wird die Verkaufsfläche auf 150 m² begrenzt, so dass dieser Einzelhandel nur in geringem Umfang erfolgt und dementsprechend auch keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche hervorruft.

Ebenfalls lediglich in untergeordnetem Maße und im engen Zusammenhang mit der Hauptnutzung zulässig sein sollen im Einzelfall Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Sie werden daher ebenfalls als Ausnahme zugelassen. Damit besteht einerseits grundsätzlich die Möglichkeit, diese Nutzung im Plangebiet unterzubringen, andererseits wird jedoch sichergestellt, dass die Zweckbestimmung des Gewerbegebietes gewahrt bleibt.

Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung lauten somit wie folgt:

In dem Gewerbegebiet sind ausschließlich nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe zulässig.

Zulässig sind

- *Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie*
- *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.*

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- *Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, wenn sie*
 - *einem im Plangebiet liegenden Hauptbetrieb räumlich und betrieblich zugeordnet sowie flächenmäßig deutlich untergeordnet sind und*
 - *pro Betrieb eine Verkaufsfläche von 150 qm nicht überschreiten, sowie*

- *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.*

Nicht zulässig sind

- *Einzelhandelsbetriebe,*
- *Schank- und Speisewirtschaften,*
- *Tankstellen,*
- *Anlagen für sportliche Zwecke,*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie*
- *Vergnügungsstätten.*

7.1.1.2 Gliederung nach den Eigenschaften der Betriebe und Anlagen - Geräuschkontingente

Bei dem Gewerbegebiet Constantin X und dessen Umgebung handelt es sich um eine sog. Gemengelage: Bedingt durch die historisch gewachsene Situation treffen gewerblich genutzte Bereiche und Wohngebäude z. T. ohne große Pufferflächen aufeinander. Im räumlichen Zusammenhang mit dem vorhandenen Betriebsgelände des Unternehmens, dessen Expansionsbestrebungen die Planung ausgelöst haben, stehen keine anderen für die beabsichtigte Nutzung geeigneten Flächen zur Verfügung. Damit kann die bestehende Gemengelage nicht entflochten werden und kommt in Anbetracht der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe dem Immissionsschutz durch Beschränkung der Lärmemissionen eine besondere Bedeutung zu.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die Wohnbereiche durch den Lärm der gewerblichen Nutzungen vorbelastet sind und daher im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme (i. S. v. § 15 BauNVO) größere Nachteile hinzunehmen haben, als dies bei einer Wohnbebauung in einem völlig unbelasteten Bereich der Fall wäre. So werden die Wohngebäude Wiekskamp 10 und Heiksfeld 14 sowie 16 aufgrund ihrer Lage und der gegebenen Vorbelastung nicht als Allgemeines Wohngebiet sondern als Gewerbe- bzw. Mischgebiet eingestuft. Im Gegenzug müssen jedoch auch die Gewerbebetriebe in einer solchen Gemengelage stärkere Einschränkungen ihrer Handlungsfreiheit hinnehmen als in einem idealtypischen Gewerbegebiet ohne direkt benachbarte schutzwürdige Nutzungen wie Wohnbebauung. Um die Lärmproblematik zwischen den Gebieten unterschiedlicher Schutzwürdigkeit abzumildern, werden im Bebauungsplan auf der Grundlage der Regelungen des § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Emissionskontingente festgesetzt, durch die die Lärmemissionen der im Teilgebiet 1 des Bebauungsplans zulässigen gewerblichen Nutzungen eingeschränkt werden. Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO können u. a. für Gewerbegebiete Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedern. Dabei können diese Festsetzungen auch für mehrere Gewerbegebiete im Verhältnis zueinander getroffen werden, wovon vorliegend Gebrauch gemacht wird. Abgesehen von anderen Gewerbegebieten im Bochumer Stadtgebiet, für die derartige Einschränkungen nicht bestehen, liegen nämlich auch in dem übrigen Teil des Gewerbegebietes Constantin X, für das der Bebauungsplan Nr. 745 besteht, keine solchen Beschränkungen vor.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll mittels der Ausweisung einer zusätzlichen Gewerbefläche das Planungsrecht für zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten und damit auch für die Standortsicherung eines im Gewerbegebiet Constantin X ansässigen Betriebs geschaffen werden. Die Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes erfordert, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich der Gewerbeflächen in Zukunft keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten dürfen. Die in Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ festgelegten Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, die auch den in der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) festgeschriebenen Richtwerten entsprechen, müssen eingehalten werden. Daraus folgt, dass für neu zu errichtende Anlagen im Sinne der TA Lärm klare Bedingungen zur Sicherstellung der Schutzansprüche der Wohnbebauung im Einwirkungsbereich festgeschriebenen werden müssen.

Dabei ist dem Ansatz der Akzeptorbezogenheit zu folgen: Entscheidend sind demnach die Gesamtimmissionen, denen der Akzeptor (die betroffenen Anwohner) ausgesetzt ist. Somit ist das Zusammenwirken aller Anlagen - auch derjenigen, die außerhalb des Plangebiets liegen, - zu berücksichtigen. Aus den Richtwerten ergeben sich durch eine entsprechende Aufteilung die sog. Planwerte, die die maximal zulässigen Geräuschimmissionen aus dem Plangebiet darstellen und sich aus den Immissionskontingenten (L_{IK}) der einzelnen Teilflächen zusammensetzen.

Die Begrenzung der Schallemissionen im Plangebiet erfolgt durch die Festsetzung der zulässigen Emissionskontingente (L_{EK}) gemäß DIN 45691 auf der potenziell emittierenden Fläche des festgesetzten Gewerbegebietes im Teilgebiet 1. Dabei ist die Festsetzung der L_{EK} auch davon abhängig, welche Lärmemissionen auf dieser Fläche voraussichtlich entstehen oder zu erwarten sind, und welche Möglichkeiten der Einflussnahme auf diese Schallemissionen gegeben sind. Hierdurch wird erreicht, dass die Aufteilung des Plangebietes eine möglichst optimale Nutzung unter den gegebenen Bedingungen zulässt. Im Rahmen von bau- oder immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

Zur Ermittlung der Emissionskontingente wurden zunächst die maßgeblichen Immissionspunkte (IP) festgelegt, d. h. die dem Teilgebiet 1 als zukünftigem Emissionsort jeweils nächstgelegenen Gebäude mit Wohnnutzung. Anschließend wurden auf der Grundlage der vorhandenen Nutzungen der Schutzbedarf definiert und aus den hieraus resultierenden Richtwerten die Planungszielwerte für die Immissionskontingente abgeleitet.

Bezeichnung	Lage	Nutzung	Schutzbedarf, Bemerkungen	Richtwerte tags / nachts dB(A)	Planungszielwerte tags / nachts dB(A)
IP 1	Wiekskamp 10	Wohnen	GE, Lage im Gewerbegebiet	65 / 50	59 / 44
IP 2	Wiescherstraße 44 a, 44, 46, 48	Wohnen	WA	55 / 40	49 / 34
IP 3	Wiescherstraße 32	Wohnen / Sanitär-betrieb	MI	60 / 45	54 / 39
IP 4	Wiescherstraße 17, 79	Wohnen	WA	55 / 40	49 / 34
IP 5	Wiescherstraße 6	Wohnen / Pferdehof	MD / MI	60 / 45	54 / 39
IP 6	Im Dorf Hiltrop 8	Wohnen	WA	55 / 40	49 / 34
IP 7	Im Brennholt 2, 6, 8, 10	Wohnen	WA	55 / 40	49 / 34
IP 8	Heiksfeld 14, 16	Wohnen	MI, Gemengelage, Vorbelastung durch Gewerbelärm, für	60 / 45	54 / 39

			Gebäude Im Brennholt 10 Baugenehmigung vom 18.11.1968 für Umbau und Erweiterung (bestehendes) Wohnhaus vorhanden		
IP 9	Im Brennholt 31	Wohnen	§ 35 BauGB, Außenbereich	60 / 45	54 / 39

Von den auf den vorhandenen Flächen des Gewerbegebiets Constantin X bestehenden gewerblichen Nutzungen werden die zulässigen Immissionspegel an der umliegenden Wohnbebauung bereits heute ausgeschöpft. Gemäß dem sog. Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm ist in diesem Fall die Genehmigungsfähigkeit für neue Anlagen ohne detaillierte Prüfung der Vorbelastung dann gegeben, wenn die Zusatzbelastung durch die neu hinzu kommenden Anlagen die jeweiligen Richtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Die Planungszielwerte für die Teilfläche 1 ergeben sich somit aus den um 6 dB(A) verminderten Richtwerten.

Basierend auf den an der schutzwürdigen Nutzung einzuhaltenden Planungszielwerten wurden die zulässigen Emissionskontingente für das festgesetzte Gewerbegebiet berechnet und werden folgende Festsetzungen getroffen, durch die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sichergestellt wird.

Für das Gewerbegebiet werden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e. V.; Dezember 2006.; zu beziehen bei: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin; einsehbar beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum) festgesetzt. Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche folgende Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
61 dB(A)	46 dB(A)

Für Immissionspunkte in den in der folgenden Tabelle aufgeführten Richtungssektoren A bis E, ausgehend vom Bezugspunkt P1 mit den Gauss-Krüger-Koordinaten Rechtswert: 2 587 045 und Hochwert: 5 710 050 bzw. im ETRS89 / UTM-System Ostwert: 32 378 818 und Nordwert: 5 708 906, dürfen die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ erhöht werden:

Richtungssektor	Winkel	$L_{EK,zus,tags / nachts}$
A	351 ° / 11 °	13 dB(A)
B	11 ° / 85 °	6 dB(A)
C	104 ° / 117 °	2 dB(A)
D	117 ° / 138 °	4 dB(A)
E	138 ° / 351 °	2 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die festgesetzten Werte geben an, wie viel dB(A) je Quadratmeter Grundstücksfläche (ohne Berücksichtigung von anlagenbezogenen und ortsspezifischen Einflussgrößen) emittiert werden dürfen (Emissionskontingent). Die zulässige Gesamtschalleistung einer Anlage oder eines Betriebs ergibt sich aus dem festgesetzten Emissionskontingent einerseits und der Gesamtgröße des jeweiligen Betriebsgrundstücks andererseits.

Im Genehmigungsverfahren können dann nach Maßgabe der DIN 45691 zusätzliche Faktoren wie die Richtcharakteristik der Schallausbreitung, Zu- und Abschlüsse bei der Bildung des Beurteilungspegels sowie topographische und bauliche Hindernisse auf dem Schallausbreitungsweg berücksichtigt werden. Durch die Festsetzung von Geräuschkontingenten wird ein angemessener Schutz der Wohnnutzungen gewährleistet.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie einer maximalen Gebäudehöhe von 137,0 m über Normalhöhe Null (ü. NHN) definiert. Für das Plangebiet wird eine GRZ von maximal 0,8 festgesetzt. Die GRZ orientiert sich somit an dem Richtwert des § 17 BauNVO für Gewerbegebiete. Damit wird die Versiegelung innerhalb des Gewerbegebietes begrenzt und im Gegenzug eine ausreichende Ausnutzung ermöglicht.

Ferner wird eine sich nach der natürlichen Geländehöhe richtende Gebäudehöhe ü. NHN festgesetzt, die - bezogen auf die Geländehöhe im Plangebiet von ca. 122,5 im Südosten bis ca. 127 m ü. NHN im Nordwesten und in Abhängigkeit von dem festgesetzten Baufenster - eine Gebäudehöhe (d. h. Oberkante Dach) von ca. zehn bis 14 Metern bedeutet. Dies stellt für die beabsichtigte Errichtung einer Lagerhalle, aber auch für mögliche alternative Nutzungen eine ausreichende Gebäudehöhe dar. Darüber hinaus gehende Gebäudehöhen werden aus städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gründen ausgeschlossen, da der Eingriff in das Landschaftsbild auf ein vertretbares Maß beschränkt werden soll. Die bestehende benachbarte Gewerbebebauung in dem Gewerbegebiet Constantin X weist ähnliche Gebäudehöhen auf. So wird ein maßstäbliches Einfügen in die Umgebung unter Wahrung der baulichen Anforderungen des Vorhabens sichergestellt.

7.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Hinsichtlich der Bauweise wird festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude beliebiger Länge zulässig sind. Auf diese Weise ist es möglich, auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zu errichten. Damit ist sichergestellt, dass innerhalb des durch die Baugrenzen und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung definierten Rahmens eine große Flexibilität für die konkrete architektonische Ausformung möglicher Baukörper gegeben ist. Die Festsetzung zur Bauweise lautet wie folgt:

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude beliebiger Länge zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche im Teilgebiet 1 wird durch Baugrenzen bestimmt. Diese ermöglichen eine weitgehend freie Anordnung der Bebauung des Gewerbegrundstücks. Der erforderliche Abstand von 10 m zu dem südwestlich und südöstlich angrenzenden Wald wird eingehalten.

7.1.4 Verkehrsflächen

Bei der Straße Heiksfeld handelt es sich derzeit um eine Privatstraße. Die Straßenfläche sowie die Böschungsbereiche befinden sich im Eigentum der Anlieger des jeweiligen Straßenabschnitts.

Sowohl der bauliche Zustand als auch der Ausbaustandard entsprechen nicht den heutigen Anforderungen an Erschließungsstraßen, insbesondere auch vor dem Hintergrund des mit den gewerblichen Nutzungen verbundenen heutigen sowie zukünftig zu erwartenden LKW-Verkehrs. Im Hinblick auf eine zukunftsfähige Entwicklung des Gewerbegebietes Constantin X soll die Straße Heiksfeld daher mittel- bis langfristig den Erfordernissen einer geordneten Erschließung entsprechend ausgebaut werden. Um die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür zu schaffen, wird die Straße daher gemäß der bestehenden Vorplanung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

7.1.5 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

Durch das Teilgebiet 2 verläuft entlang der nordwestlichen Grenze der Straße Wiekskamp im Abstand von ca. 1,5 m ein Niederspannungskabel der Stadtwerke Bochum, das der Versorgung der Gewerbebetriebe mit Strom dient.

Am östlichen Ende der Straße zweigt in Höhe des Gebäudes Wiekskamp 18 von diesem ein Strang nach Nordwesten ab, der z. T. über Herner Stadtgebiet zu der Pumpstation im Bereich der ehemaligen Kläranlage führt.

Für die Trasse des Niederspannungskabels einschließlich ihres Schutzstreifens wird zeichnerisch und textlich eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt, so dass sie planungsrechtlich gesichert ist. Die textliche Festsetzung lautet wie folgt:

Die mit „GFL“ bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

7.1.6 Abwasserbeseitigung

Derzeit werden Schmutz- und Niederschlagswasser aus dem gesamten Gewerbegebiet Constantin X noch im Mischsystem, d. h. in gemeinsamen Kanälen, abgeführt. Dabei wird das Abwasser zunächst zu einem Pumpwerk im Bereich der ehemaligen Kläranlage der Zeche und Kokerei im Nordosten des Teilgebietes 2 des Bebauungsplans geleitet und von dort durch einen Abwasserkanal im Bereich der Straße Wiekskamp zu dem Schmutzwasserkanal in der Wiescherstraße gepumpt.

Im Zuge der geplanten Erneuerung des Entwässerungssystems des Gewerbegebietes ist vorgesehen, das Mischsystem mittelfristig auf ein Trennsystem umzustellen und somit Schmutz- und Niederschlagswasser zukünftig getrennt voneinander abzuleiten. Geplant ist hierbei, das Niederschlagswasser zu einem außerhalb des Plangebietes neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken nördlich der ehemaligen Kläranlage zu leiten, von wo es über einen Regenwasserkanal zum Ostbach geführt und in diesen eingeleitet werden soll. Für das Regenrückhaltebecken wird daher eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Das Pumpwerk, das im Rahmen des Umbaus des Entwässerungssystems verlegt werden muss, soll südlich seines heutigen Standortes - ggf. im Bereich zwischen den östlichen Enden der Straßen Wiekskamp und Heiksfeld und damit voraussichtlich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans - untergebracht werden. Für das Pumpwerk ist es insofern nicht erforderlich, eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 876 zu treffen.

7.1.7 Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Festsetzung des Bereichs südlich der Straße Heiksfeld als Gewerbegebiet - sowie in geringem Maße als Straßenverkehrsfläche - erfolgt planerisch ein Eingriff in Natur und Landschaft. Da der Eingriff weder bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans stattgefunden hat, noch zulässig gewesen wäre, ist er gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB auszugleichen.

Aufgrund der langen Zeitspanne seit der Aufgabe der früheren industriellen Nutzung der Fläche (im Jahre 1959) ist der Wald in diesem Bereich auch nicht als sog. „Natur auf Zeit“ gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 des Landschaftsgesetzes NRW einzustufen, was zur Folge hätte, dass hier keine Ausgleichsverpflichtung bestünde. Auch insofern ist der Eingriff demnach auszugleichen.

Um den Ausgleich möglichst nah am Ort des Eingriffs realisieren zu können, wird das Teilgebiet 2 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie überlagernd als Fläche für Wald festgesetzt. Vorgesehen ist eine weitestgehende Aufforstung der bisher noch nicht mit Wald bestockten Bereiche der Fläche entsprechend dem Entwicklungsplan Constantin X des Umwelt- und Grünflächenamtes. Lediglich die Bereiche, in denen in dem Entwicklungsplan Wege vorgesehen sind, sowie die Fläche der Pumpstation im Bereich der ehemaligen Kläranlage sollen von der Aufforstung ausgenommen werden.

Da im Teilgebiet 2 jedoch heute schon Wald vorhanden ist und - wie vorstehend erläutert - zudem die Flächen der Wege und der Pumpstation nicht bepflanzt werden sollen, kann nicht der gesamte Ausgleich im Plangebiet realisiert werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf beträgt 29.860 Wertpunkte.

Mit dem Eigentümer der Flächen des als Gewerbegebiet festgesetzten Grundstücks im Teilgebiet 1 sowie des Teilgebietes 2 wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem sowohl die im Teilgebiet 2 durchzuführenden Maßnahmen als auch zusätzliche Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes sowie die jeweils dort umzusetzenden Kompensationsmaßnahmen festgelegt sind. Darüber hinaus wurden in dem städtebaulichen Vertrag Regelungen getroffen, die eine zeitnahe Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sicherstellen. Für die externe Kompensation sind ebenfalls dem v. g. Grundstückseigentümer gehörende Flächen vorgesehen. Dies sind zum einen unmittelbar westlich an das Teilgebiet 2 angrenzende Flächen auf Herner Stadtgebiet und zum anderen nah beieinander liegende Flächen am Rand des Gewerbeparks Von-der-Recke im Stadtteil Hamme. Bevor mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Teilgebiet 2 begonnen werden kann, musste dort zunächst eine Bodensanierung durchgeführt werden. Durch die Kompensationsmaßnahmen im Teilgebiet 2 sowie auf den externen Kompensationsflächen können zusätzlich 13.451 von 29.860 auszugleichenden Wertpunkten geschaffen werden. Für den nicht ausgleichbaren Kompensationsbedarf von 16.409 Wertpunkten werden Ersatzzahlungen geleistet.

7.1.8 Immissionsschutz

7.1.8.1 Lärmschutz

Zur Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und gewerblichen Nutzungen wurden ein entsprechendes Schallgutachten erstellt und auf dessen Grundlage Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung getroffen (siehe Kap. 7.1.1.2).

Vor dem Hintergrund der bisher privaten Straße Heiksfeld als öffentliche Straßenverkehrsfläche wurde auch das Thema Verkehrslärm untersucht. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die relevanten Immissionsgrenzwerte der hier anzuwendenden Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu keiner wahrnehmbaren Veränderung der Lärmbelastung.

7.2 Kennzeichnungen

7.2.1 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Constantin 4“, dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Kirchharpen VII“ sowie über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeldern „Corvin“ und „CBM-RWTH“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Constantin 4“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne.

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Kirchharpen VII“ ist die GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung AG, Flamingoweg 1 in 44139 Dortmund. Inhaberin der Bewilligung „Corvin“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Eurotec-Ring 15 in 47445 Moers und Inhaberin der Bewilligung „CBM-RWTH“ die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.

Nach Auskunft der GfV ist innerhalb des Bergwerksfeldes „Kirchharpen VII“ kein Eisensteinabbau umgegangen. Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist jedoch Steinkohlenbergbau betrieben worden. Zum Zweck der Information potenzieller Bauherren wird daher folgende textliche Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen, auch wenn im Bereich des Plangebiets kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert und mit bergbaulichen Nachwirkungen auf das Plangebiet nicht zu rechnen ist.

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Es ist jedoch kein heute noch relevanter Bergbau im Bereich des Plangebiets dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf das Plangebiet ist danach nicht zu rechnen.

7.2.2 Altlasten

Aufgrund der Vornutzung der Fläche des heutigen Gewerbegebietes Constantin X und dessen Umgebung durch die Übertageanlagen der gleichnamigen Zeche und Kokerei liegen im Plangebiet erhebliche Bodenkontaminationen vor. So befand sich im als zukünftige Gewerbefläche vorgesehenen Bereich des Teilgebietes 1 die Kokerei der Zeche und nordöstlich an das Teilgebiet 1 angrenzend die Benzolfabrik. Im Teilgebiet 2, in dem ein Teil der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden soll, waren im östlichen Bereich die Kläranlage der Zeche und Kokerei und im westlichen Bereich u. a. die Fördermaschine und eine Maschinenhalle untergebracht.

In dem bei der Bezirksregierung Arnsberg geführten Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) ist dementsprechend für das Plangebiet die Altlast-Verdachtsfläche „Kokerei mit Nebengewinnung der ehemaligen Zeche Constantin 10 (BAV-Kat-Nr. 4409 - S - 008)“ verzeichnet.

Im nordwestlichen Umfeld des Teilgebietes 2 des Plangebietes liegt auf dem Gebiet der Stadt Herne die Altlast-Verdachtsfläche „Bergehalde Constantin 10 (BAV-Kat-Nr. 4409 - A - 011)“.

Neben weiteren Verunreinigungen im gesamten Areal befindet sich im nördlichen Bereich des Teilgebietes 1 eine sog. Teerlinse, die ca. 3,5 bis 6 m tief ist. Die aus Gründen der Gefahrenabwehr dringend erforderlichen großflächigen Sanierungsarbeiten machen - unabhängig von der Nutzung, für welche der Bebauungsplan aufgestellt wird, - im Teilgebiet 1 bereits eine großräumige Entfernung des Baumbewuchses auf Teilen der Grundstücksflächen erforderlich. Auch im Teilgebiet 2 muss zunächst eine Bodensanierung der Fläche der hoch belasteten ehemaligen Kläranlage erfolgen, bevor mit der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen begonnen werden kann.

Die im Hinblick auf die Altlastensituation bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 876 durchgeführten Bodenuntersuchungen zeigen, dass das Gelände im wesentlichen durch kokereispezifische Schadstoffe wie polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Benzol etc. (BTEX) verunreinigt ist, wobei die Schadstoffschwerpunkte im Bereich der Nebengewinnungsanlagen liegen.

Die ausgeführten Untersuchungen deuten dabei an, dass die bekannten Schadstoffherde im Boden bzw. die als potentielle Kontaminanten geltenden Altanlagen die im Grundwasser festgestellten Belastungen verursachen. In dem betrachteten Bereich des Teilgebietes 1 sind deutliche Verunreinigungen, insbesondere an PAK, sowohl in oberflächennahen Partien als auch in tieferen Bodenbereichen nachweisbar. Die nachgewiesenen Verunreinigungen bedrohen verschiedene Schutzgüter, insbesondere das Grundwasser, so dass erstrangig Maßnahmen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden - Grundwasser, aber auch Sanierungsmaßnahmen zur Unterbindung einer Kontaktgefährdung erforderlich sind. Für die Durchführung von Baumaßnahmen ist ein Sanierungsplan erforderlich, der bereits vorliegt. Das Teilgebiet 2 ist aufgrund der vorhandenen Belastungen nach dem Abbruch der vorhandenen Gebäude sowie der Garagen zu verfüllen und anschließend zu begrünen. Für die Pumpstation im Bereich der ehemaligen Kläranlage ist aufgrund der Belastungssituation ein Sicherungsbauwerk zu erstellen.

Im Aufforstungsbereich ist die belastete Fläche durch eine Bodenabdeckung zu sichern. Im Bodenprofil von 0,00 bis 0,50 m unter Geländeoberkante (u. GOK) muss Boden der Einbauklasse Z 0 gemäß Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) eingebaut werden und von 0,50 bis 1,00 m u. GOK Füllboden der Einbauklasse Z 1.1 gemäß LAGA. Im Bereich ab 1,00 bis 1,30 m u. GOK ist zur Vorprofilierung der Einbau von Material der Einbauklasse Z 1.2 gemäß LAGA möglich.

Ein verbindlicher Sanierungsplan liegt für das Plangebiet nicht vollständig, sondern für größere Teilflächen des Plangebietes vor. Konkret betrifft dies Teilflächen des Altstandortes der ehemaligen Zeche Constantin X in Bochum und Herne (Gemarkung Hiltrop, Flur 1, Flst. 230, 252 tlw. und Gemarkung Herne, Flur 22, Flst. 130 tlw., 132 tlw., 229 tlw.). Der Sanierungsplan wurde entsprechend den Anforderungen des Bebauungsplans an die zukünftige Nutzung angepasst.

In Anbetracht der vorstehend erläuterten Altlastensituation und der noch im Vorfeld der beabsichtigten Nutzung erforderlichen Maßnahmen wird im Bebauungsplan daher folgende textliche Kennzeichnung getroffen:

Im Teilgebiet 1 sind deutliche Verunreinigungen, insbesondere an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), sowohl in oberflächennahen als auch in tieferen Bodenbereichen nachweisbar. Die nachgewiesenen Verunreinigungen bedrohen verschiedene Schutzgüter, insbesondere das Grundwasser, so dass erstrangig Maßnahmen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden - Grundwasser, aber auch Sanierungsmaßnahmen zur Unterbindung einer Kontaktgefährdung erforderlich sind.

Das Teilgebiet 2 ist aufgrund der vorhandenen Belastungen nach dem Abbruch der vorhandenen Gebäude sowie der Garagen zu verfüllen und anschließend zu begrünen. Für die Pumpstation im Bereich der ehemaligen Kläranlage ist aufgrund der Belastungssituation ein Sicherungsbauwerk zu erstellen.

Im Aufforstungsbereich ist die belastete Fläche durch eine Bodenabdeckung zu sichern. Im Bodenprofil von 0,00 bis 0,50 m unter Geländeoberkante (u. GOK) muss Boden der Einbauklasse Z 0 gemäß Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) eingebaut werden und von 0,50 bis 1,00 m u. GOK Füllboden der Einbauklasse Z 1.1 gemäß LAGA. Im Bereich ab 1,00 bis 1,30 m u. GOK ist zur Vorprofilierung der Einbau von Material der Einbauklasse Z 1.2 gemäß LAGA möglich.

Für die Durchführung von Baumaßnahmen ist ein Sanierungsplan erforderlich.

7.2.3 Ausgasungen

Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten „Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum“ sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen hinreichend wahrscheinlich. Ferner liegt an das Plangebiet angrenzend der ehemalige Bergbauschacht Constantin X (Koordinaten: R = 25 87 157, H = 57 10158). Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methanzuströmungen gerechnet werden. Mit den Zuströmungen verbundene Risiken sind nicht vernachlässigbar. Aufgrund der meist diffus auftretenden Gaszuströmungen werden in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Untersuchungen für erforderlich gehalten, die mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse sind dann bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen gegebenenfalls Vorsorgemaßnahmen einzuplanen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitlichen Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrainagen entwickelte „Handbuch Methangas“ der Stadt Dortmund und das „Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien“ der TFH Georg Agricola in Bochum technische Lösungen an.

Des Weiteren muss bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund > 0,50 m unter Geländeoberfläche (z. B. bei dem Erstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Kanalbaumaßnahmen) mit Gaszuströmungen gerechnet werden. Daher sollten im Zuge von Erdarbeiten und in der offenen Baugrube kontinuierlich Bodenluftmessungen auf CH₄-Gehalte durchgeführt werden. Die Messergebnisse sollten protokolliert und der unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt werden.

Um die Problematik möglicher Ausgasungen bei Baumaßnahmen frühzeitig berücksichtigen zu können, wird folgende textliche Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005).

Gemäß dem Gutachten „Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum“ sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen hinreichend wahrscheinlich. Ferner liegt an das Plangebiet angrenzend der ehemalige Bergbauschacht Constantin X (Koordinaten: R = 25 87 157, H = 57 10158). Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methanzuströmungen gerechnet werden. Risiken sind nicht vernachlässigbar. Aufgrund der meist diffus auftretenden Gaszuströmungen werden in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Untersuchungen für erforderlich gehalten, die mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse sind dann bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen gegebenenfalls Vorsorgemaßnahmen einzuplanen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind.

Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitlichen Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrainagen entwickelte „Handbuch Methangas“ der Stadt Dortmund und das „Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien“ der TFH Georg Agricola in Bochum technische Lösungen an.

Des Weiteren muss bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund > 0,50 m unter Geländeoberfläche (z. B. bei dem Erstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Kanalbaumaßnahmen) mit Gaszuströmungen gerechnet werden. Daher sollten im Zuge von Erdarbeiten und in der offenen Baugrube kontinuierlich Bodenluftmessungen auf CH₄-Gehalte durchgeführt werden. Die Messergebnisse sollten protokolliert und der unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt werden.

7.4 Hinweise

7.4.1 Bodendenkmäler

Zwar sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit keine Bodendenkmäler bekannt. Es können jedoch bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden. Deshalb wird folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bebauungsplan aufgenommen wird:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

7.4.2 Kampfmittelfunde

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Kampfmittel gefunden werden können. Daher wird zur Information möglicher Bauherren folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Wird für Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes ein Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftbildauswertung beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich. Im Rahmen des Antragverfahrens wird das Ordnungsamt automatisch beteiligt und die Luftbildauswertung einholen.

Sollte das Ergebnis ggf. Entmunitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchführen zu lassen.

7.4.3 Bestehende Leitungen

Im Teilgebiet 1 verläuft im Abstand von ca. 1,0 m entlang der südöstlichen Straßengrenze der heutigen Fläche der Straße Heiksfeld eine Wasserleitung der Stadtwerke Bochum (DN 100). Entlang der nordwestlichen Grenze der Straße Wiekskamp verläuft des Weiteren im Abstand von ca. 1,5 m ein Niederspannungskabel der Stadtwerke Bochum durch das Teilgebiet 2, das der Versorgung der Gewerbebetriebe mit Strom dient. Am östlichen Ende der Straße zweigt in Höhe des Gebäudes Wiekskamp 18 von diesem ein Strang nach Nordwesten - z. T. über Herner Stadtgebiet - zu der Pumpstation im Bereich der ehemaligen Kläranlage ab.

Da die Straße Heiksfeld bisher einen geringeren Querschnitt besitzt als es nunmehr im Bebauungsplan vorgesehen ist, verläuft die v. g. Wasserleitung derzeit noch außerhalb der vorhanden (zurzeit noch privaten) Straßenfläche. Durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche, deren Querschnitt über den der bisher bestehenden Straße hinaus geht, verläuft die Trasse der Wasserleitung zukünftig innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Heiksfeld. Der Abstand von der Mittelachse der Leitungstrasse zu der im Bebauungsplan festgesetzten (neuen) östlichen Straßengrenze beträgt nahezu überall mind. ca. 1,50 m, so dass sowohl die Leitung selbst als auch der notwendige Schutzstreifen planungsrechtlich gesichert sind.

Die Trasse des Niederspannungskabels einschließlich deren Schutzstreifen ist zeichnerisch in Form einer Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie ist somit ebenfalls planungsrechtlich gesichert.

7.4.4 Grundwasser

Aufgrund der Boden- und Grundwasserverunreinigungen, die im Plangebiet infolge seiner Vornutzung bestehen, ist es außer für Zwecke der Grundwassersanierung nicht zulässig, das Grundwasser zu nutzen. Ggf. kann im Einzelfall eine gemeinwohlverträgliche Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in einzelnen Bereichen des Plangebiets zugelassen werden. Dies bedarf jedoch einer Einzelfallprüfung durch die untere Wasserbehörde im Rahmen des hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Zur Überwachung des Grundwassers befinden sich im Plangebiet Grundwassermessstellen. Im Vorfeld der Realisierung der geplanten Nutzung sind diese in Absprache mit der unteren Wasserbehörde ordnungsgemäß zurückzubauen. Daher wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Wegen der im Plangebiet infolge seiner Vornutzung vorliegenden Boden- und Grundwasserverunreinigungen ist eine Grundwasserbenutzung in Form von Grundwasserentnahme, -zutageförderung, -zutageleitung - außer für Zwecke der Grundwassersanierung - ausgeschlossen.

Ob und inwieweit eine gemeinwohlverträgliche Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in einzelnen Bereichen des Plangebiets ggf. möglich ist, bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Wasserbehörde im Rahmen des hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens.

Die im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen sind in Absprache mit der unteren Wasserbehörde ordnungsgemäß zurückzubauen.

8. Bebauungsplanverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 29.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 876 - Standorterweiterung Heiksfeld - beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 21.02.2009 bis zum 18.03.2009 durchgeführt. In deren Rahmen fand am 25.02.2009 um 18:30 Uhr im Gemeindesaal der evangelischen Kirchengemeinde Hiltrop, An der Hiltroper Kirche 2 b, 44805 Bochum, eine Bürgerversammlung statt.

Mit Schreiben vom 20.02.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie hinsichtlich Erkenntnissen über den Umweltzustand der betroffenen Grundstücke und mögliche Umweltauswirkungen bis zum 18.03.2009 gebeten. Ergänzend wurden mit Schreiben vom 12.10.2009 auf Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, die Eigentümer der unter dem Plangebiet befindlichen Bergwerksfelder hinsichtlich möglicher zukünftiger bergbaulicher Maßnahmen beteiligt.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Planung zur förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insofern verändert, als der Geltungsbereich um die Fläche der bisher privaten Straße Heiksfeld erweitert wurde. Hintergrund ist die Zielsetzung der Stadt Bochum, die Straße mittel- bis langfristig in öffentliche Trägerschaft zu überführen und entsprechend auszubauen.

Daher wurden auch die gemäß der bestehenden Vorplanung für diesen Ausbau benötigten, bisher nicht zu der Straße Heiksfeld zählenden Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen.

Im Zeitraum vom 23.08.2011 bis zum 23.09.2011 wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.08.2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu folgenden Änderungen:

- In der Begründung wurden die Aussagen zur geplanten Entwässerung des Gewerbegebietes Constantin X an den aktuellen Stand der Planungen angepasst.
- Die Aussagen zur Sanierungsplanung wurden in der Begründung gemäß der vorgebrachten Stellungnahme aktualisiert.
- Die textlichen Festsetzungen zum Schallschutz wurden im Sinne einer Klarstellung entsprechend der Stellungnahme in Planzeichnung und Begründung ergänzt.
- In die Kennzeichnungen betreffend mögliche Ausgasungen wurde in Planzeichnung und Begründung anregungsgemäß eine Aussage zu dem südlich der Straße Wiekskamp an das Plangebiet angrenzenden Bergbauschacht aufgenommen.
- Entsprechend der vorgebrachten Stellungnahme wurden die Hinweise in Planzeichnung und Begründung um einen Hinweis auf mögliche Bodendenkmäler ergänzt.
- In Planzeichnung und Begründung wurden die Hinweise auf mögliche Kampfmittelfunde aktualisiert.
- Die Hinweise betreffend die Grundwassernutzung wurden in Planzeichnung und Begründung angepasst.

9. Flächenbilanz

Nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans ergeben sich folgende Flächengrößen:

<u>Teilgebiet 1:</u>	1,60 ha
davon	
Gewerbegebiet	1,18 ha
Straßenverkehrsflächen	0,42 ha
<u>Teilgebiet 2:</u>	2,88 ha
davon	
Wald bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	2,88 ha
<u>Plangebiet gesamt</u>	4,48 ha

10. Umsetzung der Planung

10.1 Erschließung

Das Plangebiet wird bereits heute durch die bestehenden Straßen Heiksfeld und Wiekskamp verkehrlich erschlossen.

Da der bauliche Zustand wie auch der Ausbaustandard der bisher privaten Straße Heiksfeld nicht den heutigen Anforderungen an Erschließungsstraßen entsprechen, soll diese - insbesondere auch vor dem Hintergrund des mit den gewerblichen Nutzungen verbundenen heutigen sowie zukünftig zu erwartenden LKW-Verkehrs - mittel- bis langfristig den Erfordernissen einer geordneten Erschließung entsprechend ausgebaut und als öffentliche Straße gewidmet werden. Die planungsrechtliche Grundlage hierfür wird durch Festsetzung der Straße als öffentliche Straßenverkehrsfläche entsprechend der bestehenden Vorplanung gelegt. Eine kurzfristige Realisierung des Straßenausbaus ist jedoch nicht zu erwarten, da sich die Flächen der heutigen Straße Heiksfeld einschließlich der für den Ausbau erforderlichen zusätzlichen Flächen im Eigentum der Anlieger befinden, und der größte Flächeneigentümer derzeit nicht zur Tragung des auf ihn entfallenden Anteils der Kosten bereit ist, die durch die Straßenbaumaßnahmen entstehen.

Das Tiefbauamt plant aktuell die Umgestaltung der Entwässerungssituation des ehemaligen Zechengeländes Constantin X. Die gesamten Flächen des bestehenden Gewerbegebietes werden derzeit im Mischsystem über Freispiegleitungen zu einer im Bereich der ehemaligen Kläranlage nordwestlich der Straße Wiekskamp befindlichen Pumpstation und von dort über eine Druckleitung zu dem in der Wiescherstraße verlaufenden Mischwasserkanal entwässert. Zukünftig soll die Entwässerung des Geländes im Trennsystem erfolgen, für dessen Realisierung sowohl neue Schmutz- als auch neue Regenwasserkanäle vorgesehen sind. Unabhängig von diesen Planungen des Tiefbauamtes kann das festgesetzte Gewerbegebiet jedoch über die bestehende Kanalisation entwässert werden, so dass die Erschließung auch in entsorgungstechnischer Hinsicht gesichert ist.

10.2 Bodenordnung

Für den Ausbau der bisher privaten Straße Heiksfeld zu einer öffentlichen Straße im Sinne einer Optimierung der Verkehrsverhältnisse ist ein Erwerb der im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Flächen durch die Stadt Bochum notwendig. Für die Realisierung der gewerblichen Nutzung auf dem Baugrundstück im Teilgebiet 1 ist der Straßenausbau jedoch nicht erforderlich, da die Fläche bereits durch die bestehende Straße erschlossen ist.

10.3 Eingriffs-Ausgleichs-Maßnahmen

Der Eingriff in Natur und Landschaft, der mit der Festsetzung des Bereichs südlich der Straße Heiksfeld als Gewerbegebiet - sowie in geringem Maße als Straßenverkehrsfläche - einher geht, wird sowohl auf Flächen innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Innerhalb des Plangebietes ist hierfür das Teilgebiet 2 vorgesehen, das dementsprechend als Wald sowie überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wird. Da die Größe des Teilgebietes 2 jedoch nicht für eine vollständige Kompensation ausreicht, wird für den nicht im Plangebiet realisierbaren Anteil der Ausgleichsmaßnahmen zum einen auf eine dem Teilgebiet 2 benachbarte Fläche auf Herner Stadtgebiet sowie zum anderen auf drei nah beieinander liegende Flächen am Rand des Gewerbeparks Von-der-Recke zurückgegriffen. Alle vier Flächen, auf denen der Ausgleich erfolgen soll, gehören dem Eigentümer der im Teilgebiet 1 festgesetzten Gewerbefläche. Der Umfang, die Ausgestaltung und der Umsetzungszeitraum der durchzuführenden Maßnahmen sowie alle sonstigen relevanten Punkte werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem v. g. Grundstückseigentümer und der Stadt Bochum geregelt.

10.4 Kosten

Die Kosten für die Bodensanierung im Bereich des im Teilgebiet 1 festgesetzten Gewerbegebietes sowie im Teilgebiet 2 trägt der Grundstückseigentümer dieser Flächen. Gleiches gilt für die innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen.

Der Stadt Bochum entstehen insofern Kosten, als vorgesehen ist, dass diese die Ausgleichsflächen des Teilgebietes 2 nach erfolgter Bodensanierung von dem heutigen Eigentümer erwirbt. Ferner entstehen der Stadt Bochum mittel- bis langfristig Kosten für den Ausbau der Straße Heiksfeld (Gemeindeanteil) sowie für den vorherigen Erwerb der hierfür benötigten, bisher im Eigentum privater Eigentümer stehenden Flächen.

10.5 Verträge

10.5.1 Städtebaulicher Vertrag

Mit dem Eigentümer des im Teilgebiet 1 als Gewerbegebiet festgesetzten Grundstücks, dem auch die Ausgleichsfläche im Plangebiet sowie die externen Kompensationsflächen gehören, wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem die Modalitäten des durchzuführenden Ausgleichs geregelt sind. Demnach obliegt dem v. g. Grundstückseigentümer sowohl die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen als auch die Tragung der damit verbundenen Kosten.

11. Gutachten

Zur Erfassung der Bestandssituation von Natur und Landschaft sowie zur Ermittlung des Umfangs des erforderlichen Ausgleichs für den Eingriff in Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erstellt. Die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens war nicht notwendig, da im Teilgebiet 1 des Plangebietes keine Vorkommen planungsrelevanter geschützter Arten festgestellt wurden.

Um eine reibungslose Abwicklung des Zu- und Abfahrtverkehrs zu gewährleisten, wurde eine verkehrstechnische Stellungnahme eingeholt. Zur Bewältigung der Immissionssituation hinsichtlich des Gewerbelärms einschließlich des hierzu zählenden Lärms, welcher im Nahbereich des Teilgebietes 1 durch den Zu- und Abfahrtsverkehr entsteht, wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Ferner wurde aufgrund des geplanten Ausbaus der bisher privaten Straße Heiksfeld zu einer öffentlichen Straße ein Verkehrslärmgutachten erstellt.

Für das gesamte benachbarte Gewerbegebiet Constantin X bzw. das ehemalige Gelände der Zeche Constantin wurde bereits im Vorfeld des Aufstellungsverfahrens des vorliegenden Bebauungsplans ein Sanierungsplan erstellt, welcher auch die beiden Teilgebiete des Plangebietes umfasst. Der Sanierungsplan wurde im Laufe des Verfahrens entsprechend den Vorgaben und Anforderungen, welche sich ggf. aus dem Bebauungsplanverfahren ergaben, angepasst.

Da vorgesehen ist, das im Teilgebiet 1 des Bebauungsplans anfallende Niederschlagswasser auch dort zu versickern, wurde eine Machbarkeitsstudie für die Versickerung von Niederschlagswässern erarbeitet.

TEIL B UMWELTBERICHT

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung
 - 1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans
 - 1.3 Ziele des Umweltschutzes
 - 1.3.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen
 - 1.3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen
 - 1.4 Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes

- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt
 - 2.1.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit - Wohnen und Erholung
 - 2.1.1.1 Wohnen und Wohnumfeld
 - 2.1.1.2 Erholung und Freizeit
 - 2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.1.2.1 Vegetation und Pflanzenwelt
 - 2.1.2.2 Tiere und ihre Lebensräume
 - 2.1.2.3 Schutzgebiete und Schutzausweisungen
 - 2.1.2.4 Zusammenfassende Ergebnisdarstellung Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.1.3 Schutzgut Boden
 - 2.1.4 Schutzgut Wasser
 - 2.1.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 2.1.6 Schutzgut Landschaft - Landschafts- und Stadtbild
 - 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.1.8 Wechselwirkungen
 - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen
 - 2.3.1.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit
 - 2.3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt
 - 2.3.1.3 Schutzgut Boden
 - 2.3.1.4 Schutzgut Wasser
 - 2.3.1.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 2.3.1.6 Schutzgut Landschaft - Landschaftsbild
 - 2.3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.3.1.8 Wechselwirkungen
 - 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen
 - 2.4.1 Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen
 - 2.4.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
 - 2.4.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen - landschaftspflegerischer Begleitplan

- 3. Sonstige Angaben**
 - 3.1 Beschreibung der verwendeten Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite
 - 3.2 Monitoring
 - 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Literatur- und Quellenverzeichnis

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht planungsrelevanter Orientierungswerte für Siedlungsbereiche - Schall
Tab. 2: Biotoptypen im Untersuchungsraum
Tab. 3: Vogelarten im Plangebiet
Tab. 4: Checkliste Monitoring

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Bebauungsplan 876 (unmaßstäblich)
Abb. 2: Lage und Abgrenzung des Plangebietes
Abb. 3: Bodeneinheiten im Plangebiet und Umfeld

TEIL B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Bochum beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 876 - Standorterweiterung Heiksfeld - aufzustellen.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Gleichzeitig hat der Gesetzgeber die Überarbeitung zum Anlass genommen, das gemeindliche Bauleitplanverfahren insbesondere im Hinblick auf die Berücksichtigung der Umweltbelange neu zu strukturieren.

Eine wesentliche Änderung stellt dabei die Einführung der Umweltprüfung für alle Bauleitpläne dar. Sie gilt für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen einschließlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Nur für Bauleitpläne, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt bzw. geändert werden können, ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der **Umweltbericht**, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde bietet.

Eine Grundlage für die erforderlichen Inhalte des Umweltberichts liefert die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Gliederung des Umweltberichts baut auf dieser Vorgabe auf.

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 876 - Standorterweiterung Heiksfeld - ist in seinem Konkretisierungsgrad der Planungsebene des Bebauungsplans angepasst.

1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Eine im Gewerbegebiet Heiksfeld ansässige Firma beabsichtigt, an ihrem Standort zu expandieren. Zu diesem Zweck soll das Teilgebiet 1 des Plangebietes, auf welchem sich derzeit noch ein auf dem ehemaligen Gelände der Zeche Konstantin entstandener Wald befindet, in eine Gewerbefläche umgewandelt werden. Im Gegenzug soll auf der Teilfläche 2 der durch die Beseitigung des Waldes auf der Teilfläche 1 entstehende Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Bochum-Hiltrop nördlich des Ortskerns im Osten der Wiescherstraße. Es besteht aus zwei Teilgebieten: Das Teilgebiet 1 umfasst in etwa den Bereich der Straße Heiksfeld sowie eine unmittelbar südöstlich daran angrenzende Fläche, die sich südwestlich an die in dem Gewerbegebiet bereits vorhandene Bebauung anschließt. Das Teilgebiet 2 liegt ca. 125 m nordwestlich davon zwischen der Straße Wiekskamp und der Stadtgrenze zu Herne.

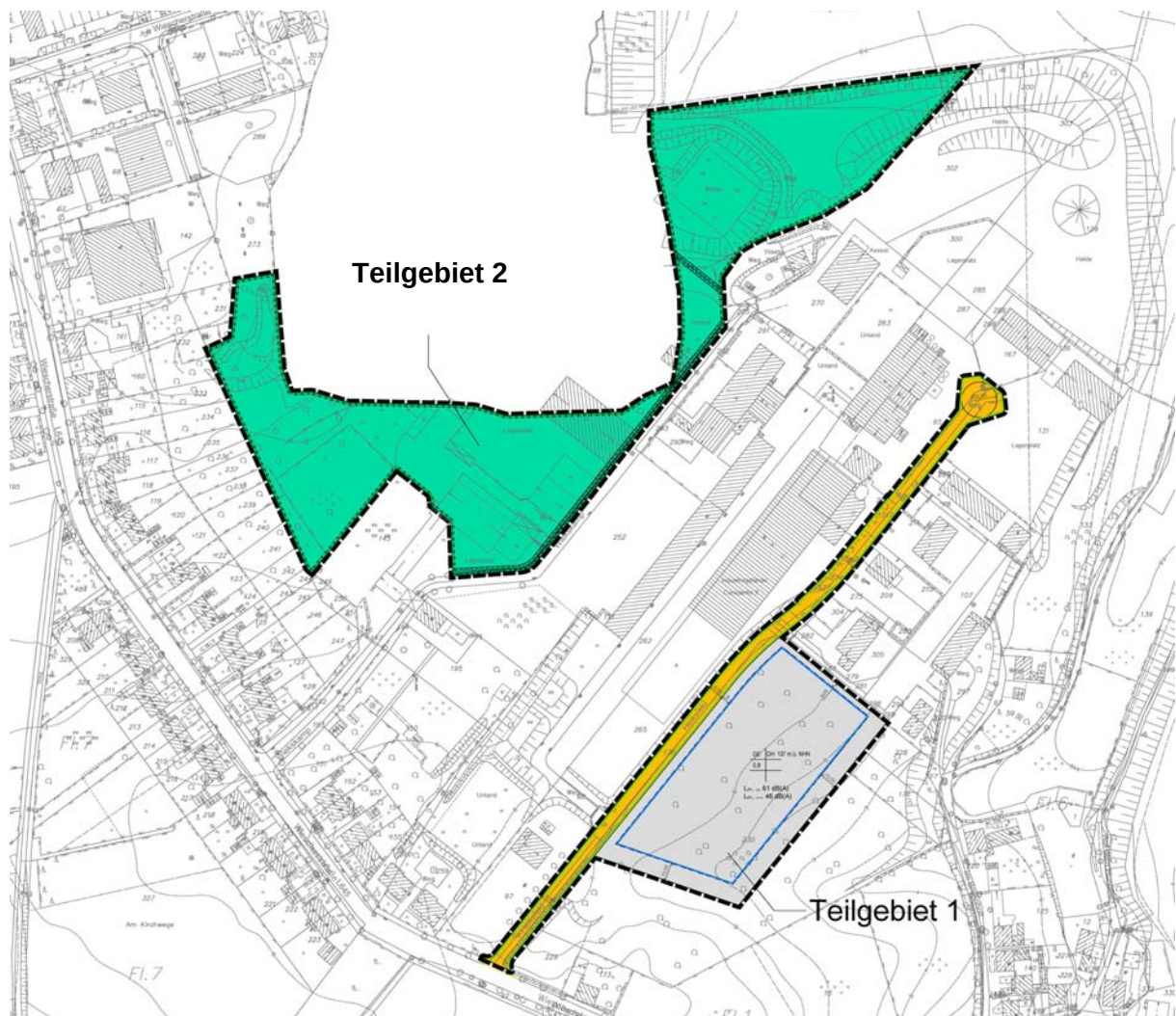
Das Plangebiet ist heute als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Um die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aufgrund der Lage im Außenbereich soll die Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren nach § 2 BauGB einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 876 umfasst eine Fläche von ca. 4,48 ha.

Der Bebauungsplan sieht für den Teilbereich 1 die Festsetzung als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) vor. Für die Straße „Heiksfeld“ ist die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche vorgesehen. Für den Teilbereich 2 ist die Festsetzung als Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 191 und § 201 BauGB) sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 876 (Stand 13.05.2011).

Abb. 1: Bebauungsplan 876 (unmaßstäblich)



Für die im nördlichen Teilbereich gelegene ehemalige Kläranlage ist eine Sanierung erforderlich, die entsprechende Sanierungsplanung wird von der Stadt Bochum betrieben.

Da die Sanierungsplanung in einem eigenständigen Verfahren durchgeführt wird, bleibt sie im vorliegenden Bebauungsplanverfahren unberücksichtigt.

1.3 Ziele des Umweltschutzes

1.3.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend werden relevante Fachgesetze und ihre wesentlichen Zielaussagen zum Umweltschutz dargestellt. Die Bezüge zu den jeweiligen Schutzgütern sind gekennzeichnet.

- **Baugesetzbuch (BauGB):**

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne (§§ 1, 1a, 2, 2a). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen - die Auswirkungen auf *Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima* und das Wirkungsgefüge (*Wechselwirkungen*) zwischen ihnen sowie die *Landschaft* und die biologische Vielfalt - umweltbezogene Auswirkungen auf den *Menschen* und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, - umweltbezogene Auswirkungen auf *Kulturgüter und sonstige Sachgüter* [§1(6)].

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) u. Landschaftsgesetz (LG NW)**

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass
 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
 3. die *Tier- und Pflanzenwelt* einschließlich ihrer Lebensstätten u. Lebensräume sowie
 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert (*Menschen*) von Natur und *Landschaft*

auf Dauer gesichert sind.

- **Raumordnungsgesetz (ROG)**

- Natur (*Tiere und Pflanzen*) und *Landschaft* einschließlich Gewässer, Wald und Meeresgebiete sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere *Wasser* und *Boden*, sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen.

.....Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen *Wechselwirkungen* zu berücksichtigen.

..... Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm (*Menschen*) und die Reinhaltung der *Luft* sind sicherzustellen.

- Die geschichtlichen und kulturellen Zusammenhänge sowie die regionale Zusammengehörigkeit sind zu wahren. Die gewachsenen Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten (*Kulturgüter*).
- Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport (Menschen) sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern.
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und zugehörige Verordnungen, (16. BImSchV, 18. BImSchV oder 22. BImSchV)**
 - Schutz des *Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre (Klima / Luft)* sowie der *Kultur- und Sachgüter* vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Immissionen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Beeinträchtigungen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ähnliche Erscheinungen).
- **TA Lärm**
 - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge vor solchen Einwirkungen (*Menschen*)
- **DIN 18005, Schallschutz im Städtebau**
 - Richtwerte zum Schallschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung (*Menschen*)
- **Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)**
 - Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. (*Kulturgüter*) [§ 1 (1)]
 - Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.... (*Kulturgüter*) [§ 1 (2)]
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**
 - Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des *Bodens* zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (*Kulturgüter*) soweit wie möglich vermieden werden (§ 1).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
 - Die Gewässer (*Wasser*) sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für *Tiere und Pflanzen* zu sichern.

Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit (*Menschen*) und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des *Klimaschutzes*, ist zu gewährleisten [§ 1a (1)].

- **Landeswassergesetz (LWG)**

- Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des *Wassers* zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit (*Menschen*) und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen [§ 2 (1)].

1.3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (MURL 1995) ist der Raum Bochum als Ballungskern und als Oberzentrum innerhalb der europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr mit großräumigen Entwicklungsachsen von europäischer Bedeutung und mit überregionalen Achsen festgesetzt.

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr für die Stadtgebiete der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen ist mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 28.04.2010 und den ortsüblichen Bekanntmachungen in den Kommunen am 30.04.2010 und 03.05.2010 mit Wirkung vom 03.05.2010 rechtskräftig geworden.

Für die Kernzone des Ruhrgebiets übernimmt der RFNP die Funktion des Regionalplanes parallel zu seiner Funktion als Flächennutzungsplan. Der RFNP beinhaltet somit sowohl Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB in seiner Eigenschaft als Flächennutzungsplan als auch Darstellungen gemäß der Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung (Ziele / Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung) in seiner Eigenschaft als Regionalplan.

Im zeichnerischen Teil des RFNP sind das Teilgebiet 1 des Bebauungsplanes gemäß § 5 Abs. 2 BauGB als Gewerbliche Baufläche und das Teilgebiet 2 als Grünfläche dargestellt. Das Teilgebiet 1 ist darüber hinaus als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und das Teilgebiet 2 als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) und Regionaler Grünzug ausgewiesen.

Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Stadt Bochum - Mitte/Ost (1999) weist den Teilbereich 1 komplett und den Teilbereich 2 in Teilen als Landschaftsschutzgebiet (LSG Nr. 3) aus. Die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes erfolgte gemäß § 21 a), b) und c) des Landschaftsgesetzes insbesondere zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes sowie wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung. Die Schutzfestsetzung dient neben der Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsstruktur und der Gehölzbestände mit ihren Immissions-, Sicht- und Lärmschutzfunktionen, der Erhaltung von Lebens- bzw. Teillebensräumen gefährdeter Tierarten, der Nutzungsfähigkeit des Bodens, des Landschaftsbildes, das durch Bergkuppen, den häufigen Wechsel zwischen Wald und offener Feldflur sowie den Gehölzstreifen geprägt wird, sowie der Erhaltung des Raumes mit seiner besonderen Bedeutung für die Erholung.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung des Teilgebietes 1 als Gewerbegebiet widerspricht der Festsetzung der Fläche im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet. Die beabsichtigte Festsetzung des Teilgebietes 2 als Wald sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft steht mit der Festsetzung der Fläche im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet im Einklang.

Strategische Umweltplanung (StrUP)

Seit dem 30.03.2010 liegt die Strategische Umweltplanung Bochum (StrUP) vor. Die StrUP stellt die Ziele und Maßstäbe für eine umweltverträgliche zukunftsfähige Entwicklung Bochums dar. Enthalten sind übergeordnete Nachhaltigkeitsstrategien wie auch regionale Raumkonzepte und übergeordnete Fachplanungen.

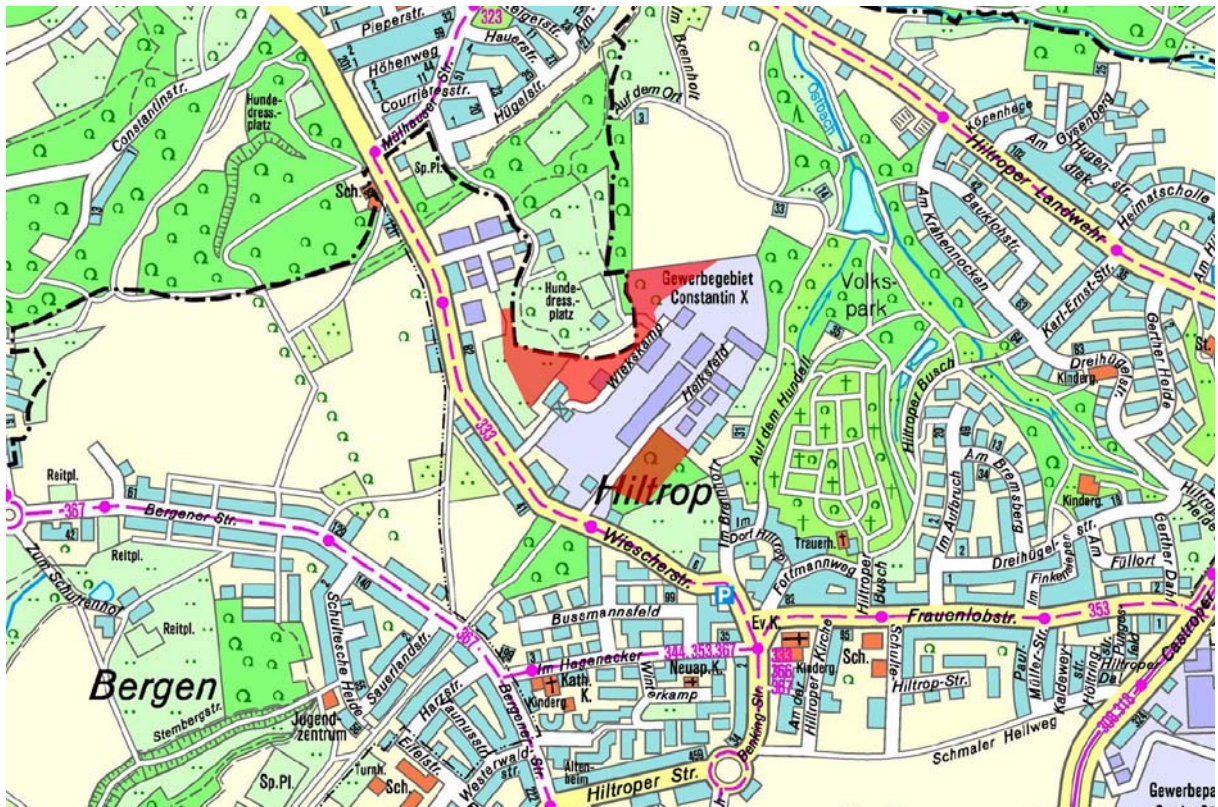
Im räumlichen Zielkonzept der StrUP wird der Teilbereich 1 des Bebauungsplangebietes als stadtoökologisches Defizitgebiet mit Gewerbe- und Industrieflächen dargestellt. Der Teilbereich 2 ist als stadtoökologisches Ausgleichsgebiet eingestuft und ist Bestandteil des Regionalen Grünzugs E. Für das Schutzgut Boden sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Flächen mit hohen Anteilen technogener Substrate ausgewiesen. Für den ehemaligen Industriestandort sind Altlasten und schädliche Bodenveränderungen mit Schutz-, Beschränkungs- oder Kontrollmaßnahmen dargestellt. Als Entwicklungspotenzial bezüglich des Arten- und Biotopschutzes kommt dem Teilbereich 1 keine Funktion zu. Der Teilbereich 2 ist als allgemeiner Freiraum-, Agrar- und Waldbereich gekennzeichnet. Der Teilbereich 2 ist auch im Verbund der Stadtbiotopen als Bestandteil des Regionalen Grünzugs E dargestellt. Klimatologisch werden die bebauten Flächenanteile des Plangebietes als klimaökologische Lasträume eingestuft, die unbebauten Flächenanteile sind als klimaökologische Ausgleichsräume ausgewiesen.

1.4 Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Bochum-Hiltrop nördlich des Ortskerns im Osten der Wiescherstraße. Es besteht aus zwei Teilgebieten, von denen das Teilgebiet 1 unmittelbar südlich an die Straße Heiksfeld angrenzt, während das Teilgebiet 2 nördlich davon an der Straße Wieskamp liegt und an das Stadtgebiet von Herne grenzt.

Das Teilgebiet 2 an der Straße Wiekskamp besteht aus verschiedenen Sukzessionswaldflächen auf ehemaligen Industriestandorten und mehreren, bereits abgebrochenen und rückgebauten gewerblichen Standorten. Nach Norden setzt sich der Waldbestand auf Herner Stadtgebiet fort. Eingebettet in den Wald liegt ein Hundeplatz mit befestigtem Parkplatz.

Abb. 2: Lage und Abgrenzung des Plangebietes



Sowohl bei der Straße Heiksfeld als auch bei der Straße Wiekskamp handelt es sich um nichtöffentliche, d.h. nicht gewidmete Straßen. Die Flächen beider Straßen sind Bestandteil der jeweils angrenzenden Grundstücke privater Eigentümer.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

2.1.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit – Wohnen und Erholung

Das Schutzgut „Mensch“ umfasst die Bevölkerung im allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden. Zur Wahrung der Daseinsgrundfunktionen der Bevölkerung sind als Schutzziele das Wohnen und die Erholung und Freizeit zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- die Erholungs- und Freizeitfunktion.

2.1.1.1 Wohnen und Wohnumfeld

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 876 sind keine Flächen mit der vorrangigen Funktion „Wohnen“ aktuell vorhanden, noch sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes solche Flächen festgesetzt.

Südwestlich des Plangebietes ist entlang der Wiescherstraße Wohnbebauung vorhanden.

Einen Wertungsrahmen für die Bewertung der Wohnfunktion und ihrer Empfindlichkeit gegenüber Schalleinträgen setzen die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau.

Tab. 1: Übersicht planungsrelevanter Orientierungswerte für Siedlungsbereiche - Schall

Siedlungsnutzungstypen	Schalltechnische Orientierungswerte DIN 18005	
	Tag	Nacht
1. Reines Wohngebiet	50 dB(A)	40 dB(A)
2. Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	45 dB(A)
3. Dorfgebiet, Mischgebiet	60 dB(A)	50 dB(A)
4. Kerngebiet	65 dB(A)	55 dB(A)
5. Gewerbegebiet	65 dB(A)	55 dB(A)
6. Industriegebiet	--	--
7. Sondergebiet	45* - 65 dB(A)	35* - 65 dB(A)
8. Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlage	55 dB(A)	55 dB(A)

* mit besonderer Empfindlichkeit, z. B. Kurgebiet, Krankenhaus

Der Wohn- und Wohnumfeldfunktion kommt im Plangebiet keine Bedeutung zu. Besondere Schutzwürdigkeiten oder Empfindlichkeiten bestehen nicht. Der entfernt gelegenen Wohnbebauung an der Wiescherstraße kommt eine hohe Bedeutung und Empfindlichkeit zu.

Durch die Wiescherstraße (L 645) als überörtliche Verbindung zwischen Bochum und Herne bestehen entsprechende Vorbelastungen (Verkehrszählung: 2009 = 9.200 Kfz / 24 h).

2.1.1.2 Erholung und Freizeit

Das Teilgebiet 1 ist aktuell mit Wald bestanden. Eine zur Erholungsnutzung geeignete Erschließung durch Wege ist nicht vorhanden. Die Straße Heiksfeld dient der Erschließung der ansässigen Gewerbebetriebe und ist zur Erholungsnutzung eher ungeeignet. Dem Teilgebiet 1 kommt dementsprechend nur eine nachrangige Freizeit- und Erholungsfunktion zu.

Das Teilgebiet 2 ist aktuell durch Wald- und Gehölzbereiche, (zurückgebaute) Gewerbebetriebe und Brachflächen gekennzeichnet. Auch hier fehlt, abgesehen von der Straße Wiekskamp, eine Erschließung durch Wege. Nördlich des Plangebietes - auf Herner Stadtgebiet - liegt ein Hundeplatz, die Zufahrt erfolgt über die Straße Wiekskamp. Vom Parkplatz des Hundeplatzes besteht eine fußläufige Wegeverbindung in den nördlich anschließenden Freiraum auf Herner Stadtgebiet. Diesem nördlich angrenzenden Freiraum kommt eine mittlere Freizeit- und Erholungsfunktion, insbesondere für die sog. Feierabenderholung zu.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen umfasst den Schutz der tierischen und pflanzlichen Arten und der Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Vielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu beurteilen:

- die Bedeutung von Vegetation und Pflanzenwelt,
- die Bedeutung der Lebensräume der Tierwelt,
- die Biotopvernetzungsfunktion

Zu betrachten sind zudem die besonders geschützten Gebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“, u. a. die FFH- und Vogelschutz-Gebiete, die Belange des Artenschutzes und der gesetzlich geschützten Biotope sowie die zu erhaltende biologische Vielfalt.

2.1.2.1 Vegetation und Pflanzenwelt

Im Frühsommer 2009 wurde eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen des Plangebietes vorgenommen. Auf der Grundlage der „Biotoptypenwertliste“ der Arbeitshilfe Eingriffsbewertung (MSWKS & MUNLV 2001) wurden die angetroffenen Biotoptypen bewertet, indem ihnen zunächst ein festgesetzter Grundwert zugeordnet wurde. In dem anschließendem Arbeitsschritt wurde geprüft,

- ob die Ausprägung der Flächen dem Charakter des zugeordneten Biotoptyps entspricht,
- ob ökologische oder ästhetische Störeinflüsse aus benachbarten Nutzungen vorliegen,
- ob eine besondere Bedeutung für den Biotopverbund vorhanden ist und
- ob besondere Bedeutungen für das Landschaftsbild vorliegen.

Die Biotoptypen 6.6 und 8.1 sind im Plangebiet atypisch ausgeprägt und unterliegen Störeinflüssen. Die Wälder und Feldgehölze stocken auf anthropogen veränderten Untergründen aus der vorangegangenen Nutzung des Gebietes als Industriestandort. In den Waldbereichen finden sich Fundamentreste und Aufschüttungen verschiedener Materialien der vorangegangenen Nutzung. Für diese Biotoptypen wurde ein Korrekturfaktor von 0,7 angesetzt.

Pflanzenarten, die auf der Roten Liste NRW (WOLFF-STRAUB ET AL, 1999) oder der Rote Liste für die BRD (KORNECK, SCHNITTLER & VOLLMER, 1996) geführt werden, wurden nicht vorgefunden. In der nachfolgenden Tabelle sind die im Untersuchungsraum angetroffenen Biotoptypen mit ihrem Grundwert aufgeführt.

Tab. 2: Biotoptypen im Untersuchungsraum

Code	Biotyp	GW a
1.1	versiegelte Fläche (Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	0
1.11	versiegelte Fläche (Gebäude)	0
1.12	versiegelte Fläche (Gebäude Industrie und Gewerbe)	0
1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb	1
4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich	4
4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	2
5.1	Brachen < 5 Jahre	4
5.2	Brachen, zwischen 5 - 15 Jahren	5
6.6	Standortheimischer Laub- oder Nadelwald	9
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	7
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	8

2.1.2.2 Tiere und ihre Lebensräume

Zur Erfassung der Tierwelt wurden Untersuchungen der Tierartengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien durchgeführt.

Brutvögel

Die Kartierung der Vögel erfolgte im Rahmen von 2 Begehungen (Linientaxierung) im Zeitraum März und Juni. An folgenden Tagen wurden Kartierungen durchgeführt: 31.03.2009 und 10.06.2009. Bei den Erhebungen wurde nach Brut-/Reviervögeln und Nahrungsgästen differenziert. Hierzu wurden die gängigen Kriterien des revieranzeigenden Verhaltens berücksichtigt (SÜDBECK et al. 2005: 47 f.).

Ergebnis Brutvögel

Die beiden Begehungen sind in Protokollen im Anhang detailliert dokumentiert. Im Untersuchungsgebiet konnten während der Brutperiode 21 Vogelarten nachgewiesen werden. Von diesen brüten im Gebiet bzw. am Gebietsrand wahrscheinlich 15 Arten. Die übrigen beobachteten Vögel sind entweder (un)regelmäßige Nahrungsgäste, deren Brutreviere z.T. über das Untersuchungsgebiet hinausgehen oder durchziehende bzw. rastende Arten. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass alle wertgebenden Vogelarten ermittelt wurden. Die Ergebnisse der Brutvogelerfassung sind im Einzelnen in nachfolgender Tabelle aufgeführt.

Tab. 3: Vogelarten im Plangebiet

Artenliste:			
Art deutsch	Art wissenschaftlich	Status	Größenklasse
Amsel	Turdus merula	BV	4-7 BP
Bachstelze	Motacilla alba	NG	
Blaumeise	Cyanistes caeruleus	BV	4-7 BP
Buchfink	Fringilla coelebs	BV	4-7 BP
Buntspecht	Dendrocopos major	NG	
Eichelhäher	Garrulus glandarius	NG	
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	BV	2-3 BP
Graureiher (Überflug)	Ardea cinerea	NG	
Grünspecht	Picus viridis	NG	
Heckenbraunelle	Prunella modularis	BV	2-3 BP
Kleiber	Sitta europaea	BV	1 BP
Kohlmeise	Parus major	BV	4-7 BP
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	BV	2-3 BP
Rabenkrähe	Corvus corone	NG	
Ringeltaube	Columba palumbus	BV	2-3 BP
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	BV	4-7 BP
Schwanzmeise	Aegithalos caudatus	BV	2-3 BP
Singdrossel	Turdus philomelos	BV	2-3 BP
Wintergoldhähnchen	Regulus regulus	BV	1 BP
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	BV	4-7 BP
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	BV	2-3 BP

Status: BV = Brutvogel, NG = Nahrungsgast, BP = Brutpaar

Größenklasse: 1 Brutpaar, 2-3 Brutpaare, 4-7 Brutpaare, 8-20 Brutpaare, > 20 Brutpaare

Dominant im gesamten Untersuchungsgebiet ist aufgrund des hohen Gehölzanteils die große Gruppe der Gebüschbewohner, die sowohl in Wäldern, der gehölzbetonten Offenlandschaft als auch in Siedlungen, Gärten und Parks anzutreffen ist. Charakteristische Vertreter sind Amsel, Singdrossel, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Blau- und Kohlmeise sowie Buchfink.

Der Grünspecht als streng geschützte Art wurde mehrfach revieranzeigend nördlich des Teilgebietes 2 gehört. Der Brutplatz ist in den Gehölzbereichen außerhalb des Plangebietes auf Herner Stadtgebiet zu vermuten.

Fledermäuse

Die Erfassung des Fledermausartenspektrums und potenzieller räumlich-funktioneller Beziehungen im Untersuchungsgebiet erfolgte im Frühjahr/Sommer des Jahres 2009 mittels Detektorkartierungen.

Detektorkartierung

Zur Untersuchung der Fledermausfauna in einer Landschaft ist die Detektorkartierung eine sehr effiziente Methode, bei der mit Hilfe von Ultraschalldetektoren die Ortungslaute von Fledermäusen registriert werden können. Voraussetzung sind gute Kenntnisse der Rufe der einheimischen Fledermausarten.

Der Großteil der einheimischen Fledermausrufe kann mittels der Detektorkartierung erkannt werden. Allerdings verändert sich das Echoortungsverhalten in Abhängigkeit von den jeweiligen Jagdbedingungen, wodurch teilweise eine eindeutige Identifizierung der Arten nicht oder nur schwer möglich ist. Bei wenigen Arten ist eine Unterscheidung mit dem Detektor auf Artniveau prinzipiell nicht möglich, so dass nur eine Bestimmung als Artenpaar erfolgen kann. So lassen sich die Große und Kleine Bartfledermaus sowie das Braune und Graue Langohr nicht voneinander unterscheiden.

Auch die akustische Nachweisbarkeit der Arten ist sehr unterschiedlich. Während einige Fledermäuse wie z. B. der Große Abendsegler und die Zwergfledermaus auffällig laut rufen und über eine relativ große Distanz hörbar sind, ist die Nachweisbarkeit der leise rufenden Arten, wie z. B. der Bechstein- und der Langohrfledermaus, erheblich eingeschränkt.

Zur abendlichen Ausflugszeit wurden potentiell geeignete Tagesquartiere auf ausfliegende Fledermäuse kontrolliert. Bei den nächtlichen Detektorkartierungen wurden die potenziellen Jagdgebiete der Fledermäuse entlang von Wegen und Gehölz- und Waldrändern begangen und die Fledermausrufe registriert. Die beiden nächtlichen Detektorkartierungen fanden am 05.06. und 14.07.09 mit jeweils zwei Personen für ca. 3 Stunden statt.

Bei den durchgeführten Untersuchungen kamen Fledermausdetektoren der Typen Pettersson D200 und Ciel CDB 3001 zum Einsatz.

Ergebnis Fledermäuse

Die beiden nächtlichen Detektorkartierungen sind in Protokollen im Anhang detailliert dokumentiert. Die Ausflugkontrollen an potentiell geeigneten Tagesquartieren führte zu keinen Nachweisen. Bei den Detektorkartierungen der potentiell geeigneten Jagdhabitate konnten an beiden Terminen jagende Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) festgestellt werden. Jagdaktivitäten fanden am nördlichen Waldrand des Wäldchens (Teilbereich 1) und im Bereich des Hundeplatzes (außerhalb des Plangebietes) statt.

Amphibien

Die Untersuchungen der Amphibien konzentrierten sich auf die Erfassung des Wandergeschehens im Untersuchungsgebiet, da Laichgewässer im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind. Etwa 600 m östlich des Untersuchungsgebietes liegt im Hiltroper Park ein Teich, der möglicherweise als Laichgewässer von Amphibien genutzt werden kann. Eine Nutzung der Waldflächen im Untersuchungsgebiet als Landlebensraum wäre denkbar und wurde im Rahmen dieser Untersuchung geprüft.

In abendlichen Begehungen wurden im Untersuchungsgebiet mit Scheinwerfern die Wege und die umgrenzenden Straßen abgesucht sowie entlang von geeigneten Strukturen (Raine, Gehölzränder) nach Amphibien gesucht.

Die Begehungen erfolgten am 09.03.2009 und am 23.04.2009.

Ergebnis Amphibien

Bei beiden Begehungen konnten trotz geeigneter Witterung keine wandernden Amphibien im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Entsprechend der Untersuchungsergebnisse kann von einer geringen bis fehlenden Bedeutung des Untersuchungsgebietes für Amphibien ausgegangen werden. Östlich des Untersuchungsgebietes schließen ausgedehnte Waldflächen an, die möglicherweise attraktivere Sommerlebensräume darstellen.

2.1.2.3 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Gebiete des Netzes „Natura 2000“ (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete), Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen. Das Teilgebiet 1 ist im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Das Teilgebiet 2 des Bebauungsplans liegt im Innenbereich und damit nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

2.1.2.4 Zusammenfassende Ergebnisdarstellung Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Insgesamt ist das Plangebiet durch eine mittlere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt gekennzeichnet. Als planungsrelevante Tierart wurde lediglich die Zwergfledermaus festgestellt. Streng geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor.

2.1.3 Schutzgut Boden

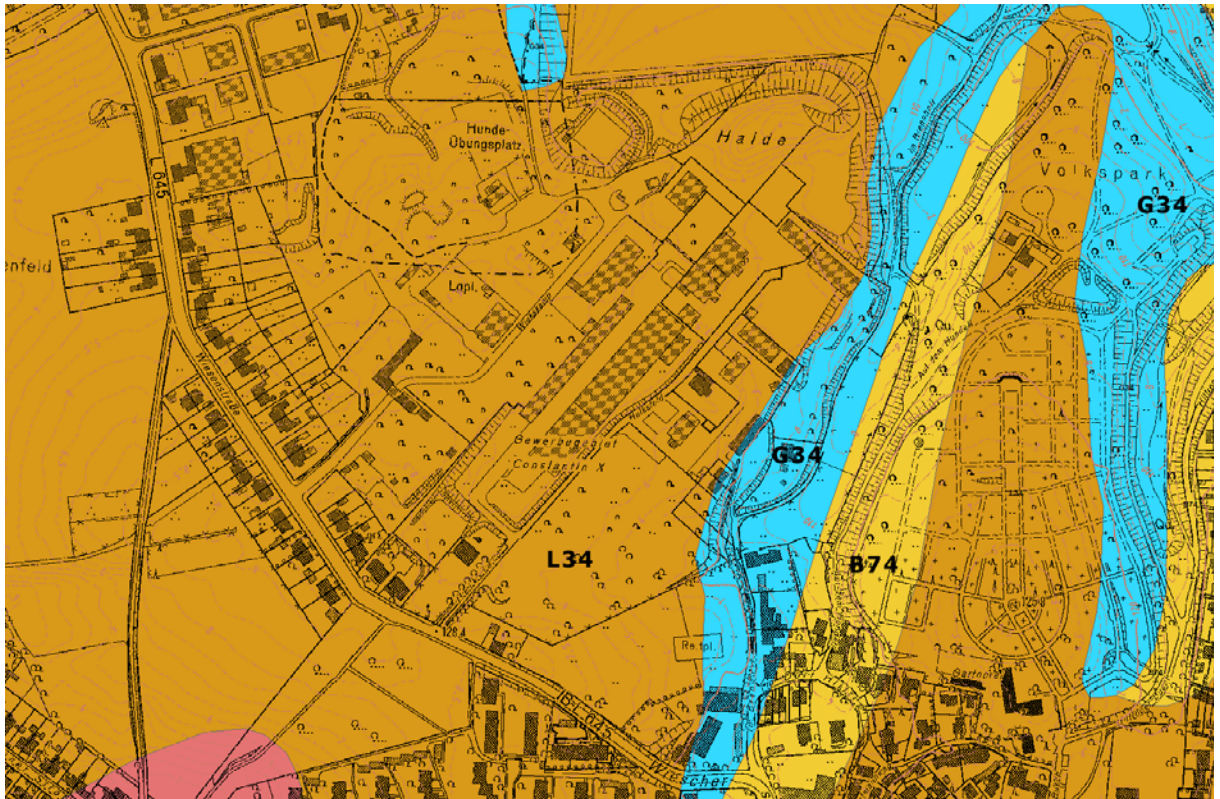
Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten bodenökologischen Funktionen sind:

- die Lebensraumfunktion,
- die Speicher- und Reglerfunktion,
- die natürliche Ertragsfähigkeit,
- sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Zu berücksichtigen sind zudem der sachgerechte Umgang mit Abfällen und die Sanierung bestehender Altlasten.

Die **Geologie** des Untergrundes im Untersuchungsraum wird durch Ablagerungen des Quartärs bestimmt (Löß und Sandlöß, im Untergrund mit zahlreichen Steinkohleflözen). Die **Bodengesellschaften** bestehen aus Parabraunerden, teils Gley-Parabraunerden die gut bis mittel basenhaltig sind. Als überwiegende Bodenart findet sich schluffiger Lehm, teils auf schwererem Untergrund.

Abb. 3: Bodeneinheiten im Plangebiet und Umfeld



Das Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden in NRW - weist für das Untersuchungsgebiet folgende Bodeneinheiten aus:

L34: Typische Parabraunerde, vereinzelt erodiert zum Teil Typische Braunerde lehmiger Schluff, vereinzelt schwach kiesig und schluffiger Lehm, vereinzelt schwach kiesig und stark lehmiger Schluff, vereinzelt schwach kiesig

----- aus -----

Solifluktionsbildung zum Teil Löß (Jungpleistozän) über Festgestein und Sand, karbonathaltig

----- aus -----

Kalkmergelstein und präquartäres Lockergestein und Sandmergelstein und Tonmergelstein (Oberkreide)

G34: Typischer Gley, vereinzelt Typischer Auengley schluffig-lehmiger Sand und schluffiger Lehm

----- aus -----

Bachablagerung und Schwemmlöß (Holozän) über Sand, stark kiesig

----- aus -----

Terrassenablagerung (Jungpleistozän)

B74: Typische Braunerde, vereinzelt tiefreichend humos, vereinzelt Podsol-Braunerde, vereinzelt tiefreichend humos schwach lehmiger Sand, kiesig, vereinzelt humos und lehmiger Sand, kiesig, vereinzelt humos

----- aus -----

Terrassenablagerung (Pleistozän), alternativ Grundmoräne (Mittelpleistozän) über schwach lehmiger Sand, kiesig und lehmiger Sand, kiesig

----- aus -----

Terrassenablagerung (Pleistozän), alternativ Grundmoräne (Mittelpleistozän) über Sand, stark kiesig und schluffig-toniger Lehm, schwach steinig

----- aus -----

Terrassenablagerung (Pleistozän), alternativ Grundmoräne (Mittelpleistozän) über Festgestein und Sand

----- aus -----

Kalkmergelstein und präquartäres Lockergestein und Sandmergelstein und Tonmergelstein (Oberkreide).

Das Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden in NRW stuft von den im Plangebiet bzw. im Umfeld vorkommenden Böden die Bodeneinheiten L34 aufgrund ihrer Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig ein.

Aufgrund der Vornutzung der Fläche (Kokerei der Zeche Constantin sowie angrenzend eine Benzolfabrik) liegen im Plangebiet erhebliche Bodenkontaminationen vor. Bekannt ist, dass sich im nördlichen Bereich des Teilgebietes 1 eine sog. Teerlinse befindet, die ca. 3,5 bis 6 m tief ist. Weitere Verunreinigungen sind im gesamten Areal zu finden, u. a. auch im Teilgebiet 2, welches für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist. Die aus Gründen der Gefahrenabwehr dringend erforderlichen großflächigen Sanierungsarbeiten machen - unabhängig von der Nutzung, für welche der Bebauungsplan aufgestellt wird, - im Teilgebiet 1 bereits eine großräumige Entfernung des Baumbewuchses auf Teilen der Grundstücksflächen erforderlich. Auch im Teilgebiet 2 muss zunächst eine Bodensanierung der Fläche der hoch belasteten ehemaligen Kläranlage erfolgen, bevor mit der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen begonnen werden kann.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Auch das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, wobei die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion,
- die Grundwasserschutzfunktion,
- die wasserhaushaltliche Funktion von Oberflächengewässern,
- die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit anfallendem Abwasser.

Weder Fließgewässer noch Stillgewässer sind im Plangebiet vorhanden.

Die typischen Parabraunerden und typischen Braunerden, die im Bereich des Plangebietes anstehen, weisen eine gute Speicher- und Reglerfunktion auf. Dies bedeutet grundsätzlich, dass der oberste Grundwasserleiter gut gegenüber Schadstoffeinträgen geschützt ist und dass ein geringes Verschmutzungsrisiko für das Grundwasser besteht.

Wasserschutzzonen sind im Bereich des Plangebietes nicht ausgewiesen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen. Das Abwasser wird über die vorhandene Kanalisation abgeleitet.

Insgesamt kommt dem Plangebiet und dessen Umfeld eine geringe Bedeutung bezüglich des Oberflächenwasserhaushaltes zu. Aufgrund der Filterfunktion der Böden sind die Risiken von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser eher gering. Aufgrund der im vorangegangenen Kapitel 2.1.3 Boden beschriebenen erheblichen Bodenkontaminationen sind trotz der guten Filterfunktion der vorhandenen Böden großflächige Sanierungsarbeiten erforderlich.

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Schutzziele für das Schutzgut Luft und Klima sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die lufthygienische Ausgleichsfunktion,
- die klimatische Ausgleichsfunktion.

Weiterhin sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und Aspekte des Immissionsschutzes bei der Betrachtung zu berücksichtigen.

Aus klimaökologischer Sicht kann eine Region in Belastungsräume bzw. Wirkungsräume und in Ausgleichsräume gegliedert werden (LFU BADEN-WÜRTTEMBERG 1988). Als Belastungsräume können alle geschlossenen Siedlungsbereiche sowie Gewerbe- und Industriegebiete definiert werden, da von solchen Flächen in der Regel lufthygienische Belastungen durch Verkehr, industrielle bzw. gewerbliche Produktion, Heizung usw. sowie bioklimatische Belastungen, wie etwa erhöhte Schwüle- und Smoggefahr u. a., ausgehen.

Ein Ausgleichsraum umfasst im weitesten Sinne alle Freiflächen, die einen Belastungsraum umgeben. Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit orientiert sich an dem Vermögen des Ausgleichsraumes bzw. von dessen Teilräumen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse sowie raumstrukturelle Gegebenheiten bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen entgegenzuwirken, d. h. sie zu abschwächen oder gänzlich zu kompensieren.

Die klimatische Ausgleichsfunktion bezeichnet Kaltluftströme, die den Belastungsräumen bei Strahlungswetterlagen unbelastete Kaltluft, die auf wenig- oder kurzbewachsenen (meist landwirtschaftlich genutzten) Flächen entsteht, zuführt. Die Ausgleichsfunktion ist abhängig von der Flächengröße des Ausgleichsraumes, der Hangneigung und dem Bezug zu einem Belastungsraum.

Die im Plangebiet vorhandenen Flächen im Teilgebiet 2 mit Bebauung und Flächenversiegelungen sind aus klimaökologischer Sicht als typische Belastungsräume anzusprechen, auch wenn kein emittierendes Gewerbe vorhanden ist. Den unbebauten Bereichen kommt nur eine nachrangige Ausgleichsfunktion zu, da die Flächen für eine signifikante Frischluftbildung zu stark bewachsen sind und keine geeignete Neigung zu belasteten Bereichen aufweisen.

Die lufthygienische Ausgleichsfunktion einer Fläche bezeichnet ihre Fähigkeit zur Luftregeneration, d. h. Luftschadstoffe auszufiltern oder zu verdünnen.

Luftregeneration findet prinzipiell auf allen vegetationsbestandenen Flächen, aber auch im Bodenkörper sowie über freien Wasserflächen statt. Zu entscheidendem Anteil ist dies jedoch in Gehölzbeständen und Wäldern der Fall. Die hohe Filterfunktion beruht in erster Linie auf der großen inneren Oberfläche von Baumbeständen (insbesondere bei Nadelbäumen). Dabei spielen Trocken- und Nassdeposition, Sedimentation durch Minderung der Windgeschwindigkeit sowie der pflanzliche Gasaustausch eine entscheidende Rolle (S. MARKS ET AL. 1993).

Die vorhandenen Gehölzbestände im Teilgebiet 2 und vor allem der Waldbestand im Teilgebiet 1 haben hohe Funktionen für die Luftgeneration.

Vorbelastungen der Lufthygiene bestehen durch die stark befahrene Wiescherstraße im Umfeld des Plangebietes.

2.1.6 Schutzgut Landschaft - Landschafts- und Stadtbild

Naturräumlich gesehen liegt das Plangebiet in der Großlandschaft Westfälische Bucht in der Untereinheit Westenhellweg (545). Das Relief des Plangebietes ist weitgehend eben.

Die beiden Teilgebiete des Plangebietes sind zu klein, um von einem eigenständigen Landschaftsbild zu sprechen. Im nachfolgenden wird daher bei der Beschreibung des Landschaftsbildes das angrenzende Umfeld einbezogen. Das Teilgebiet 1 besteht aus einem geschlossenen Waldbestand, der an seiner nordwestlichen und nordöstlichen Grenze von gewerblicher Bebauung umgeben ist. Im Südwesten und Südosten setzt sich der Waldbestand weiter fort. Eine Zugänglichkeit ist durch fehlende Wege nicht gegeben. Der Waldbestand ist als Sukzessionswald auf rückgebauten Industrieflächen der Zeche Constantin und Kokerei Constantin entstanden. Das Teilgebiet 1 weist unter Berücksichtigung der umgebenden gewerblich geprägten Bauflächen nur eine mittlere Naturnähe auf. Da der Waldbestand aus einem ehemaligen Industriestandort hervorgegangen ist, kann auch die Eigenart nur einer mittleren Wertstufe zugeordnet werden. Die Vielfalt ist bedingt durch die alleinige Nutzungsform „Wald“ gering.

In dem Teilgebiet 2 sind verschiedene Nutzungsformen anzutreffen (Sukzessionswald und Sukzessionsgebüsche, Brachflächen und gewerbliche (mittlerweile rückgebaute Bebauung), die zu einer hohen Vielfalt im Landschaftsraum führen. Die ungeordnete gewerbliche Bebauung in Verbindung mit den Gehölzstrukturen auf ehemaligen Industrieflächen führt zu einer geringen Naturnähe. Auch die Eigenart dieses Landschaftsraumes ist bedingt durch die starken Nutzungsänderungen in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten nur einer geringen Wertstufe zuzuordnen.

Insgesamt weisen beide Teilgebiete des Plangebietes keinen ausgeprägten Charakter und keine besondere Eigenart auf. Vorbelastungen bestehen insbesondere durch die gewerblichen Nutzungen im angrenzenden Umfeld und durch die südwestlich verlaufende Wiescherstraße.

Das Plangebiet weist insgesamt kein besonders ausgeprägtes Landschaftsbild bzw. keine besonders ausgeprägte Stadtbildqualität auf, da es sich um einen eher ungeordneten Bereich mit vielen unterschiedlichen und ungeordneten Nutzungen handelt.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bedeutsame Kulturgüter, wie Bau- oder Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes und dessen Umfeld nicht vorhanden. Bedeutsame Sachgüter, wie z. B. große Ver- und Entsorgungsanlagen oder Rohstofflagerstätten sind ebenfalls nicht vorhanden.

2.1.8 Wechselwirkungen

Eine besondere Eigenschaft des UVP-Gesetzes ist der dort geforderte integrative Prüfansatz, der die einzelnen Umweltfaktoren einschließlich der Wechselwirkungen (§ 2 Abs. 1, S. 1) zu berücksichtigen hat.

Besonders zu berücksichtigende Wechselbeziehungen zwischen einzelnen Schutzgütern (z. B. grundwassergeprägte Standorte mit daraus resultierenden besonderen Ausprägungen der Böden und der standortspezifischen Tier- und Pflanzenwelt) bestehen nicht. Auch konnten keine besonderen räumlichen Wechselwirkungen und -beziehungen zwischen den Teilflächen des Plangebietes oder zwischen dem Plangebiet und seinem Umfeld festgestellt werden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung, wie sie die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorsehen, würde das Teilgebiet 1 größtenteils mit Sukzessionswald bestanden bleiben. Durch eine notwendige Sanierung der Teerlinse im nördlichen Teil des Waldbestandes ist auch ohne Umsetzung des Bebauungsplanes der Einschlag von Teilen des Waldbereiches erforderlich.

Im Teilgebiet 2 würde ohne Umsetzung der Planung das ungeordnete Konglomerat aus Sukzessionsgehölzen, unterschiedlicher Gewerbebebauung und Brachflächen auf rückgebauten Flächen bestehen bleiben. Auch hier ist durch die notwendige Sanierung der Kläranlage ein umfangreicher Gehölzeinschlag zu erwarten. Im Laufe der Zeit würde sich auf den Brachflächen Pionierwald durchsetzen und zu einer Eingrünung der Flächen führen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

2.3.1.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit Wohnen und Wohnumfeld

Die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes lässt keine negativen Wirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion erwarten. Im derzeitigen Zustand weist das Plangebiet keine relevante Bedeutung für das Wohnen und das Wohnumfeld auf.

Zur Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und gewerblichen Nutzungen wurden ein entsprechendes Schallgutachten erstellt (ACCON 2011) und auf dessen Grundlage Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung getroffen. Vor dem Hintergrund der bisher privaten Straße Heiksfeld als öffentliche Straßenverkehrsfläche wurde auch das Thema Verkehrslärm untersucht.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die relevanten Immissionsgrenzwerte der hier anzuwendenden Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu keiner wahrnehmbaren Veränderung der Lärmbelastung.

Zur Veränderung der Verkehrs- und Lärmbelastung an der Wiescherstraße führt die lärmtechnische Untersuchung (Stadt Bochum 2010) aus, dass es aufgrund der bestehenden Verkehrsbelastung auf der Wiescherstraße (Verkehrszählung: 2009 = 9.200 Kfz / 24 h) durch das prognostizierte, geringe Zusatzverkehrsaufkommen an der vorhandenen Bebauung entlang der Wiescherstraße zu keiner wahrnehmbaren Veränderung der Lärmbelastung kommt. Außerdem handelt es sich bei dem prognostizierten Verkehrsaufkommen für die Straße „Heiksfeld“ nur zum Teil um Neuverkehr durch die Erweiterung des Gewerbebetriebes, da ein Teil der prognostizierten 240 Kfz-Fahrten aufgrund der bestehenden privaten Zufahrt „Heiksfeld“, bereits in der bestehenden Verkehrsbelastung der Wiescherstraße von 9.200 Kfz / 24 h enthalten ist.

Erholung und Freizeit

Die Festsetzungen des Bebauungsplans 876 führen zum Verlust des Waldbereiches im Teilgebiet 1, der aber keine relevanten Funktionen für die Erholungs- und Freizeitnutzung hat. Im Teilgebiet 2 entstehen neue naturnahe Waldflächen auf bisherigen gewerblichen Bauflächen. Der Hundeplatz auf Herner Stadtgebiet und ein zur Erholung genutzter Freiraum grenzen unmittelbar nördlich an das Teilgebiet 2 an. Eine neue Wegeverbindung dient zur fußläufigen Anbindung des Hundeplatzes an die westlich gelegene Wiescherstraße. Insgesamt werden sich im Teilgebiet 2 die Funktionen für eine Erholungs- und Freizeitnutzung verbessern.

2.3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt Vegetation und Pflanzenwelt

Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes 876 führen einerseits zu einer Inanspruchnahme einer Waldfläche im Teilgebiet 1, andererseits werden naturnahe Wald- und Gehölzflächen im Teilgebiet 2 neu geschaffen. Im zugehörigen LBP wurde der Umfang der betroffenen Vegetationsstrukturen und der neugeschaffenen Vegetationsstrukturen gegenübergestellt. Unter Zugrundelegung der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen“ (MSWKS & MUNLV 2001) wurde zunächst ein Defizit von 29.860 Wertpunkten nach Umsetzung der Planung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgestellt. Durch externe Kompensationsmaßnahmen auf dem angrenzenden Herner Stadtgebiet und an der Porschestraße im Gewerbepark Von-der-Recke können zusätzlich 13.751 ökologische Wertpunkte geschaffen werden. Nach Durchführung der vorstehend beschriebenen Festsetzungen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit von 16.409 Wertpunkten, das im Weiteren noch zu kompensieren ist.

Tierwelt

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geht im Teilgebiet 1 Lebensraum von wald- bzw. gehölzbewohnenden Arten verloren. Im Teilgebiet 2 wird neuer Lebensraum für wald- und gehölzbewohnende Arten geschaffen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass mit der Kompensation der betroffenen Biotopstrukturen auch die Eingriffe für Tierarten mit allgemeinen Lebensraumansprüchen ausgeglichen sind.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen des zugehörigen LBP wurde geprüft, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Das artenschutzrechtliche Schutzregime gemäß § 44f BNatSchG umfasst die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-RL und diejenigen europäischen Vogelarten, die in Deutschland heimisch sind (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG i. V. m. Art. 1 V-RL). Alle nur national besonders geschützten Arten sind bei Planungs- und Zulassungsverfahren von den Verboten freigestellt (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten“ genannt und im „Fachinformationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) laufend aktuell gehalten.

Bei der vorliegenden Planung konnten im Rahmen der faunistischen Untersuchungen der Artengruppen Vögel und Amphibien keine planungsrelevanten Arten im Untersuchungsraum nachgewiesen werden. Lediglich die planungsrelevante Zwergfledermaus aus der Artengruppe der Säugetiere wurde im Untersuchungsraum als Nahrungsgast angetroffen.

Die Zwergfledermaus wurde jagend entlang des nördlichen Waldrandes des Wäldchens (Teilgebiet 1) angetroffen. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens gehen große Teile des Wäldchens verloren, somit steht der Waldrand als Nahrungshabitat hier nicht mehr zur Verfügung. Im Umfeld des Vorhabens - insbesondere auch im Teilgebiet 2 des Bebauungsplanes - stehen nach Umsetzung des Vorhabens ausreichend Nahrungshabitate für die Zwergfledermaus zur Verfügung. Quartiere der Zwergfledermaus sind im Eingriffsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.

Die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände entspr. § 44 BNatSchG

durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete

Gebiete des Netzes „Natura 2000“, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Auszuschließen ist auch die Beanspruchung oder Beeinträchtigung von Biotoptypen, die nach § 62 LG NW geschützt sind.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung des Teilgebietes 1 als Gewerbegebiet widerspricht der Festsetzung der Fläche im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet. Hier ist eine Anpassung des Landschaftsplanes erforderlich.

2.3.1.3 Schutzgut Boden

Der aktuelle Zustand des Plangebietes weist eine Versiegelung von 6.849 m² und eine Teilversiegelung (wassergebundene Oberflächen) von 7.540 m² auf. Insgesamt sind im Ausgangszustand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 14.389 m² Bodenfläche in ihrer Funktion gestört. Im Bereich der externen Kompensationsfläche auf Herner Stadtgebiet sind im Ausgangszustand 664 m² Bodenfläche vollständig versiegelt, 1.855 m² Bodenfläche sind teilversiegelt (wassergebundene Oberflächen). Insgesamt sind somit 7.513 m² Bodenfläche versiegelt und 9.395 m² teilversiegelt. Der Gesamtumfang der im **Ausgangszustand** in ihrer **ökologischen Bodenfunktion gestörten Bodenfläche** beträgt **16.908 m²**.

Die vorgesehenen Festsetzungen beinhalten eine Versiegelung in einem Umfang von 13.182 m² und eine Teilversiegelung (wassergebundene Oberflächen) in einem Umfang von 447 m². Die Bereiche der externen Kompensationsmaßnahme auf Herner Stadtgebiet werden vollständig zurückgebaut und zu naturnahem Laubwald entwickelt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind **zukünftig 13.629 m² Bodenfläche in ihrer ökologischen Bodenfunktion gestört**.

Durch Umsetzung der Planung verringert sich die gesamte Inanspruchnahme von Bodenfläche deutlich, allerdings wird der Anteil an versiegelten Flächen bei der beanspruchten Fläche höher.

2.3.1.4 Schutzgut Wasser

Von den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine Fließ- oder Stillgewässer betroffen, umwelterhebliche Auswirkungen auf Oberflächengewässer lassen sich demnach ausschließen. Der Umfang der gesamten Inanspruchnahme von Bodenfläche und damit von Flächen, die der Versickerung zur Verfügung stehen, verringert sich durch die geplanten Festsetzungen deutlich, allerdings wird der Anteil an versiegelten Flächen bei der beanspruchten Fläche höher.

In einer Machbarkeitsstudie für die Versickerung von Niederschlagswässern (GEOCONSULT HOLGER DAVID 2010) wurde die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser für den Bereich der gewerblichen Baufläche geprüft. Dabei wurde zugrunde gelegt, dass sämtliche auf der Fläche anfallenden Niederschlagswässer zur Versickerung kommen. Auf Grundlage des lokalen Bodenaufbaus, der Grundwassersituation und der Wasserdurchlässigkeiten im Untergrund wurde eine Versickerungsanlage konzeptioniert und bemessen, die eine vollständige Versickerung gewährleistet. Weiterhin konnte im vorgenannten Gutachten der Nachweis über die Unschädlichkeit der geplanten Versickerung bezüglich der Hydrologie, des Austrags von Schadstoffen, der Standsicherheit und sonstiger Einflussaspekte erbracht werden.

Mit der Versickerung des gesamten Niederschlagswassers statt einer Ableitung als Abwasser ist eine deutliche Verbesserung der wasserhaushaltlichen Funktion zu erwarten. Insgesamt sind keine negativen umwelterheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Vorgesehen ist für das Gewerbegebiet Heiksfeld ein Trennsystem zu errichten. Im Zuge dessen ist geplant, das Niederschlagswasser zukünftig unter Zwischenschaltung eines noch zu errichtenden Regenrückhaltebeckens nordöstlich des Teilgebiets 2 in den Ostbach einzuleiten.

2.3.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die vorgesehenen Festsetzungen lassen keine negativen Veränderung der klimatischen Situation im Plangebiet und dessen Umfeld erwarten. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verringert sich der Umfang der Flächeninanspruchnahme im Vergleich zur derzeitigen Situation. Der Anteil lufthygienisch und klimaverbessernder Vegetationsstrukturen erhöht sich.

Für den im vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbefläche festgesetzten Bereich ist zunächst die Anlage eines Abstellplatzes für LKW geplant, der als Puffer für die ankommenden LKW dient. In einem nächsten Schritt ist südöstlich an den LKW-Parkplatz angrenzend der Bau einer Lagerhalle vorgesehen, die den mittleren sowie den südöstlichen Bereich und damit den Großteil des zukünftigen Gewerbegrundstücks einnehmen wird. Durch die Nutzung als Lagerhalle ist nicht von einer Schadstoffemission auszugehen. Eine zusätzliche lokale Erhöhung der Belastung durch Luftschadstoffe infolge des zusätzlichen LKW-Verkehrs kann aufgrund ihrer Geringfügigkeit vernachlässigt werden.

2.3.1.6 Schutzgut Landschaft - Landschaftsbild

Im Teilgebiet 1 entsteht eine großdimensionierte Lagerhalle, der bisherige Waldbestand geht verloren. Südlich und östlich der geplanten Lagerhalle verbleibt ein Waldstreifen, so dass eine optische Abschirmung des angrenzenden Landschaftsraumes gewährleistet ist. Nördlich schließt sich bereits vorhandene gewerbliche Bebauung an, so dass hier keine zusätzliche optische Beeinträchtigung prognostiziert werden kann. Die Lagerhalle wird nur im unmittelbaren Umfeld zu einer deutlichen Wahrnehmung führen. Da dieses Umfeld als Gewerbegebiet bereits entsprechend vorbelastet ist und zudem keine landschaftsästhetische Qualität aufweist, sind keine umwelterheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu prognostizieren.

Das Teilgebiet 2 wird sich nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes von teils ungeordneten gewerblichen Bau- und Lagerflächen zu naturnahen Laubwaldbeständen verändern. Durch die Schaffung von naturnahen gliedernden und belebenden Landschaftselementen ist von einer landschaftsästhetischen Aufwertung dieses Bereiches auszugehen. Aufgrund der vorhandenen und geplanten fußläufigen Erschließung und dem Hundeplatz als Erholungsinfrastruktur wird die landschaftsästhetische Verbesserung für die Erholungssuchenden erlebbar.

Insgesamt sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine umwelterheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

2.3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Betroffenheit von bekannten bedeutsamen Kulturgütern oder sonstigen Sachgütern entsteht nicht.

2.3.1.8 Wechselwirkungen

Da im Plangebiet und seinem Umfeld keine besonders ausgeprägten Wechselwirkungen und -beziehungen bestehen, sind erhebliche Konflikte durch die Beeinträchtigung bestehender Wechselwirkungen oder -beziehungen auszuschließen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen

2.4.1 Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Schaffung einer zusätzlichen Fläche für die Abwicklung der Logistik der ansässigen Firma. Da hierfür auf dem ca. 33.500 m² großen heutigen Firmengrundstück keine ausreichenden Flächenreserven vorhanden sind, stellt die Erweiterung des bisherigen Firmengeländes um den in dem Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich einen wichtigen Baustein der betrieblichen Modernisierung und Expansion am Standort Bochum dar. Andere, direkt an das Betriebsgelände angrenzende Flächen stehen nicht in dem erforderlichen Umfang zur Verfügung. So könnte die westlich an das Grundstück angrenzende Fläche aufgrund eines ehemaligen Bergbauschachtes und des dazu gehörenden Schachtschutzbereiches nur teilweise genutzt werden und kommt daher für die Expansion nicht in Frage. Andere Flächen innerhalb des Gewerbegebietes Constantin X stehen aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse sowie schon vorhandener Nutzungen ebenfalls nicht zur Verfügung. Auch eine Verlagerung des gesamten Werks innerhalb Bochums in ein anderes Gewerbegebiet stellt aufgrund der bereits in der Vergangenheit am heutigen Standort getätigten Investitionen und der mit einer Verlagerung verbundenen Kosten keine praktikable Alternative dar. Eine Werksverlagerung wäre allenfalls im Zusammenhang mit einer vollständigen Verlegung des Produktionsstandortes ins Ausland denkbar, z. B. in die Slowakei. In diesem Falle würde der Standort Bochum jedoch gänzlich aufgegeben. Soll das Unternehmen in Bochum gehalten werden, so muss die beabsichtigte Expansion zwingend am vorhandenen Standort erfolgen, an dem in der Vergangenheit bereits erhebliche Investitionen getätigt wurden.

2.4.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minderung umwelterheblicher Auswirkungen ist für den gesamten Bereich der gewerblichen Baufläche die Versickerung der Niederschlagswässer vorgesehen. Die Machbarkeit und der Nachweis der schadlosen Ableitung wurden in einem entsprechenden Gutachten belegt (GEOCONSULT HOLGER DAVID 2010).

2.4.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen - landschaftspflegerischer Begleitplan

Sind durch die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so sind die Belange des Naturschutz und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB - konkretisiert um die in § 21 Abs. 1 genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Vermeidungsgebot und Ausgleichspflicht) - zu berücksichtigen.

In einem eigenständigen Landschaftspflegerischen Begleitplan (Kuhlmann & Stucht 2011) wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetz bzw. des § 4 Landschaftsgesetz NRW ermittelt, bewertet und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

Da das Vorhaben nicht zu einer Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Naturschutz und Landschaftspflege besonders hochwertigen Flächen oder Objekten, wie sie in der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen“ (MSWKS & MUNLV 2001) unter 2. aufgeführt sind, führt, wurde für die Eingriffsbewertung das „vereinfachte Verfahren“ herangezogen.

Mit Hilfe des „vereinfachten Bewertungsverfahrens“ wurden Aussagen über den Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz und das Landschaftsbild getroffen. Die Werte für die abiotischen natürlichen Ressourcen (Boden, Wasser, Klima, Luft) wurden nicht eigenständig ermittelt. Es wurde aber im Rahmen der Beschreibung des Untersuchungsgebietes eine Übersicht über die abiotischen Verhältnisse gegeben.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurde auf Grundlage der Biotoptypenkartierung und der Grundwerte aus der Biotoptypenwertliste eine Bewertung vorgenommen. Insgesamt besitzt der Ausgangszustand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans einen Einzelflächenwert von 188.637 Wertpunkten.

Auf Basis des derzeitigen Entwurfes des Bebauungsplanes wurde der Zustand der betroffenen Bereiche gemäß den Festsetzungen bewertet. Der Zustand des Geltungsbereichs nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes weist einen Einzelflächenwert von 158.777 Wertpunkten auf.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 876 bestehen keine Möglichkeiten, den gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans entstehenden Eingriff vollständig auszugleichen. Eine teilweise Kompensation ist außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unmittelbar angrenzend auf dem Stadtgebiet von Herne und auf einer zusätzlichen Ausgleichsfläche im Bereich des Gewerbeparks festgesetzt. Für die abgebrochenen Gebäude und die versiegelten und teilversiegelten Flächen auf dem unmittelbar angrenzenden Herner Stadtgebiet ist eine Aufforstung mit naturnahem Laubwald vorgesehen. Im Bereich des Gewerbeparks Von-der-Recke befinden sich Brachflächen, auf denen naturnahe Gehölzflächen entwickelt werden können.

Nach Durchführung der vorangehend beschriebenen externen Kompensationsmaßnahme verbleibt ein **Kompensationsdefizit von 16.409 Punkten**, das im Weiteren noch zu kompensieren ist.

3. Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite

Ausgangspunkt des Umweltberichtes ist eine Analyse und Bewertung des Plangebietes und des potentiell betroffenen Umfelds. Sie beinhaltet die Bestandsaufnahme der Schutzgüter, Landschaftspotenziale und Nutzungen.

Sie dient der Beurteilung der Bedeutung und ggf. der Empfindlichkeit des Untersuchungsgebietes bezüglich der Schutzgüter und ihrer Funktionen. Der Erfassungs- und Darstellungsmaßstab im zugehörigen Landschaftspflegerischen Begleitplan beträgt 1 : 1.000.

Folgende Sachverhalte wurden ermittelt und beschrieben:

- Flächennutzungen, Biotoptypen und Vegetationsstrukturen,
- die Ausprägung und umweltfachliche Bewertung der Schutzgüter und Schutzgutfunktionen,
- bestehende Vorbelastungen,
- der planerische Status sowie der rechtliche Schutzstatus der jeweiligen Flächen.

Daraus ergibt sich die Bedeutung der einzelnen Schutzgüter und Schutzgutfunktionen, abgeleitet aus gesetzlichen Grundlagen, fachlichen Bewertungskriterien sowie regionalen Gegebenheiten und Entwicklungszielen.

Für das Bewerten der Schutzgüter werden ordinale Wertskalen (sehr hoch / hoch / mittel / gering) herangezogen. Die Regeln für die Einstufung begründen sich aus fachwissenschaftlichen Quellen, Grenz- oder Richtwertvorgaben (z. B. BImSchV, DIN 18005) oder aus nachvollziehbar dargelegten gutachterlichen Werteinstufungen.

In der anschließenden Auswirkungsprognose werden die zu erwartenden Auswirkungen des Planes auf die Schutzgüter ermittelt und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Ein besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Überschreitung von definierten fachgesetzlich festgelegter Umweltstandards, Grenz- und Richtwerten (z. B. BImSchV, TA Lärm, DIN 18005) oder die Verletzung vorgegebener Entwicklungsziele gelegt.

Im Anschluss wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der zu erwartenden Beeinträchtigungen abgeleitet und in die abschließende Beurteilung der Erheblichkeit einbezogen.

Kriterien für die Abgrenzung des Betrachtungsraumes sind:

- die schutzgutabhängige Reichweite der Wirkfaktoren und ihre Übertragungswege,
- die potentiell betroffenen Schutzgüter und Funktionen im Raum,
- die potentielle Betroffenheit von Schutzgebieten,
- Funktionszusammenhänge im Hinblick auf spätere Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung,
- Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen.

Die Abgrenzung des Betrachtungsraumes wurde so vorgenommen, dass die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens vollständig erfasst werden.

Die Erarbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan 876 - Standorterweiterung Heiksfeld - erfolgte auf der Grundlage vorliegender Unterlagen und einer Bestandsaufnahme und Begehung des Plangebietes und seines Umfeldes. Die Bewertung der Schutzgutausprägungen und -funktionen sowie die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Die zur Verfügung stehenden Daten und Unterlagen waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan 876 und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

3.2 Monitoring

Mit Hilfe des Monitoring (Überwachungsprogramm) wird kontrolliert, ob die aufgestellten Prognosen tatsächlich stimmen und die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Das Monitoring ist somit ein Frühwarnsystem, welches dazu dient, negative Entwicklungen schon in der Entstehung aufzudecken, Abhilfemaßnahmen in die Wege zu leiten und die Qualität von Planung und Durchführung langfristig zu sichern.

Die Kommunen als Träger der Planungshoheit entscheiden über Dauer, Inhalt und Verfahren des Monitoring. Die Lösungen müssen nicht zwangsläufig aufwendig sein. Die Kontrolle, ob Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden, gehört zu den Routineaufgaben der Bauaufsicht. Derartige Ergebnisse können in den Monitoringbericht übernommen werden. Geeignete Indikatoren sollten herangezogen werden, die Veränderungen messbar zu machen. Ist etwa eine erheblich erhöhte Lärmbelastung zu erwarten, so ist diese direkt zu messen und mit den im Umweltbericht bzw. den entsprechenden Fachgutachten prognostizierten Werten zu vergleichen. Gegebenenfalls müssen Minderungsmaßnahmen eingeleitet werden. Die nachfolgende Checkliste (DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK 2006, verändert) gibt Hinweise zu möglichen zusätzlichen unvorhergesehenen umwelterheblichen Auswirkungen.

Tab. 4: Checkliste Monitoring

Auswirkung	Indikator, Hinweise	Behörden	Zusätzliche Überwachungsmaßnahmen durch die Kommune
Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Wohnen und Erholung			
Beeinträchtigung durch Verkehrslärm	Beschwerden, erst ab Verdoppelung des Verkehrsaufkommens erheblicher Zusätzlicher Lärm	Straßenverkehrsbehörde	I. d. R. keine
Beeinträchtigung durch Lichtemissionen	Beschwerden	--	Keine
Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter			
Beeinträchtigung von streng und besonders geschützten Arten	Hinweise seitens Naturschutz	ULB	Prüfung in Kooperation mit ULB und Naturschutz
Beeinträchtigung der Wassergewinnung	Messergebnisse Betreiber	UWB	Keine
Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	Messergebnisse	UWB	Keine

Beeinträchtigung des Kleinklimas	Beschwerden	--	Begehung
Beeinträchtigung von Landschaftsschutzgebieten	Hinweise Naturschutz seitens	ULB	Keine

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen des Bebauungsplanes 876 – Standorterweiterung Heiksfeld - auf die Umwelt.

Der Bebauungsplan setzt sich aus 2 Teilgebieten zusammen und hat einen Flächenumfang von ca. 4,48 ha. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 876 sollen im Teilgebiet 1 die Voraussetzungen für Expansion einer ortsansässigen Firma geschaffen werden. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Teilgebiet 2 der Rückbau von Gewerbe- und Lagerflächen und die Neuschaffung von naturnahem Laubwald vorgesehen.

Umweltbestandteile sind die Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt sowie der Boden, das Grund- und Oberflächenwasser, das Klima und die Luft. Weitere Umweltbestandteile sind die Landschaft in Form des Landschafts- bzw. Stadtbildes sowie die Kulturgüter und die sonstigen Sachgüter.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt ermittelt und beurteilt.

Betroffenheiten des Menschen und der menschlichen Gesundheit können durch Beeinträchtigungen der Wohnfunktion und der Erholungs- und Freizeitnutzung infolge von Lärm- und Schadstoffeinträgen entstehen. Durch die geplante Festsetzungen lässt das Vorhaben keine Auswirkungen auf den Menschen und die Wohnfunktion erwarten.

Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und der biologischen Vielfalt können durch die Beanspruchung oder Beeinträchtigung bedeutsamer Vegetationsstrukturen oder Tierlebensräume entstehen. Die Festsetzungen führen zu dem Verlust einer Waldfläche und zum Lebensraumverlust für die waldbewohnenden Tierarten.

Eine Betroffenheit von Gebieten des Netzes „Natura 2000“, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern oder geschützten Landschaftsbestandteilen durch den Bebauungsplan ist auszuschließen. Biotoptypen, die nach § 62 LG NW geschützt sind, werden nicht beansprucht. Die Festsetzung des Bebauungsplanes widersprechen im Teilgebiet 1 der Festsetzung der Flächen als Landschaftsschutzgebiet.

Konflikte mit dem Artenschutz sind sicher auszuschließen, die einzige festgestellte planungsrelevante Art Zwergfledermaus nutzt das Plangebiet als Nahrungshabitat. Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen nicht zur Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Der Umfang der durch Versiegelung und Teilversiegelung beanspruchten Bodenfläche verringert sich gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans. Allerdings erhöht sich der Anteil der vollständig versiegelten Flächen.

Oberflächengewässer sind durch den Bebauungsplan 876 nicht betroffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen nicht zu negativen Auswirkungen auf das Grundwasser. Die Planung sieht vor, die auf der geplanten gewerblichen Baufläche anfallenden Niederschlagswässer vollständig zu versickern und somit der Grundwasserretention zuzuführen.

Die vorgesehenen Festsetzungen lassen keine signifikanten Veränderung der lufthygienischen und klimatischen Situation im Plangebiet und dessen Umfeld erwarten. Die Zunahme des LKW-Verkehrs im Gewerbegebiet führt zu einer geringfügigen Erhöhung der Schadstoffemissionen.

Das Landschafts- bzw. Stadtbild erfährt durch die vorgesehene Planänderung keine umwelterheblichen Beeinträchtigungen, da der Standort der geplanten Lagerhalle durch einen vorhandenen Waldstreifen eingegrünt ist bzw. nur vorbelastete Bereiche im Gewerbegebiet visuell betroffen sind.

Eine Betroffenheit von bekannten Kulturgütern oder sonstigen Sachgütern entsteht durch die Festsetzungen ebenfalls nicht.

Der zugehörige Landschaftspflegerische Begleitplan ermittelt die Eingriffe in Natur und Landschaft. Neben der Neubegründung von naturnahem Laubwald im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 876 sind zusätzliche Waldneubegründungen und Gehölzanpflanzungen auf externen Kompensationsflächen auf Herner Stadtgebiet und am Gewerbepark Von-der-Recke vorgesehen. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit von 16.409 Punkten, das im Weiteren noch zu kompensieren ist.

Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen war ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan 876 und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden Ausweichstandorte im Gewerbegebiet Heiksfeld und eine komplette Verlegung an einen anderen Standort betrachtet. Geeignete Alternativstandorte stehen im angrenzenden Umfeld nicht zur Verfügung. Eine komplette Verlagerung an einen anderen Standort scheidet aufgrund der bereits vorgenommenen Investitionen am derzeitigen Standort aus. Realistische Planungsalternativen oder Alternativstandorte, die geringere Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen, bestehen somit nicht.

Literatur- und Quellenverzeichnis

ACCON ENVIRONMENTAL CONSULTANTS, 2011:

Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation im Gebiet und in der Umgebung des Plangebietes für den Bebauungsplan Nr. 876 - Standorterweiterung Heiksfeld - der Stadt Bochum, Entwurf vom 18.05.2011, Köln.

BINOT, M., R. BLESS, P. BOYE, H. GRUTTKE & P. PRETSCHER, 1998:

Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.), Bonn-Bad Godesberg.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG), 2009:

Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010.

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND WOHNUNGSWESEN, 2008:

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) geändert worden ist.

GEOCONSULT HOLGER DAVID, 2010:

Machbarkeitsstudie für die Versickerung von Niederschlagswässern auf der ehemaligen Zeche Constantin X - Waldgrundstück / Optionsfläche Röthel -, Bochum.

KORNECK, D., M. SCHNITTLER & I. VOLLMER, 1996:

Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands, S.21-187, in: Bundesamt für Naturschutz (BfN, Hrsg.) (Redaktion: Ludwig, G. & M. Schnittler) (1996): Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands, Bonn-Bad Godesberg.

LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN NRW (LÖBF), 1999:

Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in NRW, 3. Fassung, Schriftenreihe der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen (Hrsg.). Recklinghausen.

LEG STADTENTWICKLUNG GMBH UND CO. KG, 2007:

Sanierungsuntersuchung zur Teilfläche „Teerfläche im Wald“ südlich der Benzolfabrik Heiksfeld in Bochum.

MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN, KULTUR UND SPORT (MSWKS) & MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MUNLV), 2001:

Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto, Arbeitshilfe für die Bauleitplanung.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT NRW (MURL), 1995:

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, aufgestellt am 11. Mai 1995, Düsseldorf.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MUNLV), 2010:

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (**Landschaftsgesetz - LG**), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185), Düsseldorf.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT STÄDTEREGION RUHR, 2009:

Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr.

STADT BOCHUM, 1991:

Klimaanalyse Stadt Bochum, Bearbeitung Kommunalverband Ruhrgebiet, Essen.

STADT BOCHUM, 1999:

Landschaftsplan der Stadt Bochum Mitte/Ost, erarbeitet durch den Kommunalverband Ruhrgebiet, Essen, Abteilung Landschaftsplanung und die Stadt Bochum, Grünflächenamt.

STADT BOCHUM, 2011:

Bebauungsplan Nr. 876 - Standorterweiterung Heiksfeld - Begründung gem. § 2a BauGB zur Auslegung, Entwurf, Stand 18.05.2011.

STADT BOCHUM, 2011:

Bebauungsplan Nr. 876 - Standorterweiterung Heiksfeld -, Entwurf, Stand 13.05.2011.

TÜXEN, R., 1956:

Die heutige potentielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung, Angewandte Pflanzensoziologie 13. 5-42, Stolzenau.

WOLFF-STRAUB, ROTRAUD, DIETER BÜSCHER, HERBERT DIEKJOBST, PETER FASEL, EKKEHARD FOERSTER, RICHARD GÖTTE, ARMIN JAGEL, KLAUS KAPLAN, INGO KOSLOWSKI, HERFRIED KUTZELNIGG, UWE RAABE, WOLFGANG SCHUMACHER UND CHRISTOPH VANBERG, 1999:

Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung, mit Beiträgen von Günter Gottschlich, Günter Matzke-Hajek und Heinrich E. Weber, Herausgeber und Verlag: Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen.

Umweltbericht erstellt im Auftrag der **Stadt Bochum, Umwelt- und Grünflächenamt**, Stand 15.06.2011

Kuhlmann & Stucht GbR • Stalleickenweg 5 • 44867 Bochum

Telefon 02327/22 80-20 • Telefax 02327/22 80-29

Email: info@kuhlmann-stucht.de • Internet: www.kuhlmann-stucht.de

Bearbeitung: Kuhlmann & Stucht GbR

Projektleitung: Volker Stucht, Dipl.-Ing. Landespflege, Landschaftsarchitekt AKNW

Projektbearbeitung: Volker Stucht, Dipl.-Ing. Landespflege, Landschaftsarchitekt AKNW
Corlin-Anna Andrée, cand. Bachelor of Science (B. Sc.)

Kartografie: Volker Stucht, Dipl.-Ing. Landespflege, Landschaftsarchitekt AKNW

Qualitätskontrolle: Andreas Kuhlmann, Dipl.-Biologe

**Bebauungsplan Nr. 876
- Standorterweiterung Heiksfeld -**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum

(Stand 16.02.2012)

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung des Bebauungsplanes
2. Inhalte des Bebauungsplanes
3. Verfahrensablauf und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen
4. Beurteilung der Umweltbelange
5. Prüfung von Planungsalternativen

1. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Anlass des Bebauungsplans sind die Bestrebungen einer im Gewerbegebiet Constantin X ansässigen Firma, an ihrem Standort zu expandieren. Zu diesem Zweck soll der nicht zur Straßenfläche der Straße Heiksfeld zählende Bereich des Teilgebiets 1 des Plangebietes, auf welchem sich derzeit noch ein auf dem ehemaligen Gelände der Zeche Konstantin entstandener Wald befindet, in eine Gewerbefläche umgewandelt werden. Im Gegenzug soll auf der Teilfläche 2 der durch die Beseitigung des Waldes auf der Teilfläche 1 entstehende Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Das insgesamt 33.500 m² große, vorhandene Firmengrundstück ist nach Darstellung des Unternehmens für das beabsichtigte Vorhaben nicht ausreichend, da neben bereits realisierten Erweiterungen der bestehenden Hallen auf dem vorhandenen Betriebsgrundstück auch zusammenhängende Logistikflächen sowie Abstellflächen für LKW etc. benötigt werden. Diese zusätzlichen Flächen lassen sich auf dem heutigen Werksgelände für ein erhöhtes Produktionsvolumen nicht mehr realisieren. Eine Zwischenpufferung der Transportkapazitäten zur Andienung der notwendigen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wie Abfuhr der Fertigprodukte muss in unmittelbarer Nähe des heutigen Werksgeländes erfolgen. Gleiches gilt für die Lagerkapazitäten, damit eine effiziente Abwicklung der kompletten Betriebsabläufe durch Ausnutzung maximaler Synergieeffekte mit den bestehenden Ressourcen des Unternehmens am Standort Heiksfeld realisiert werden kann.

Das Teilgebiet 1 des Plangebietes ist heute als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Um die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Aufgrund der Lage im Außenbereich soll die Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren nach § 2 BauGB einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht erfolgen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung einer zusätzlichen Fläche für die gewerbliche Nutzung zum Zwecke der Standorterweiterung einer im Gewerbegebiet Constantin X ansässigen Firma. Erst durch die Bereitstellung dieser weiteren Fläche wird die benötigte Planungssicherheit für die Expansionsbestrebungen erreicht, da auch die Betriebserweiterung auf dem bestehenden Betriebsgrundstück nur dann sinnvoll ist, wenn für weitere Bauphasen die Erweiterungsfläche im Teilgebiet 1 des Plangebietes zur Verfügung steht. Durch die vorgesehene Expansion wird die langfristige Sicherung der Firma am Standort Bochum ermöglicht.

Darüber hinaus ist es Ziel des Bebauungsplans, die in § 1 Abs. 6 BauGB neben den wirtschaftlichen Belangen ebenfalls aufgeführten Belange des Umweltschutzes und der allgemeinen Anforderungen an gesunde Lebensbedingungen im Planverfahren zu berücksichtigen und einem Abwägungsprozess zu unterziehen.

2. Inhalte des Bebauungsplanes

Das Teilgebiet 1 des Bebauungsplanes wird als Gewerbefläche gem. § 8 BauNVO sowie als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Gegenzug für die Inanspruchnahme der Waldfläche im Teilgebiet 1 wird die bisher zum Teil gewerblich genutzte Fläche des Teilgebietes 2 als Wald sowie Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Aufforstung des Teilgebietes 2 wird im Detail in dem städtebaulichen Vertrag geregelt, der mit der Eigentümerin der geplanten Gewerbefläche im Teilgebiet 1 sowie der Fläche des Teilgebietes 2 geschlossen wird.

Da zum einen die geplante Gewerbefläche konkret für die Expansion eines im Gewerbegebiet Heiksfeld ansässigen Unternehmens ausgewiesen werden soll, zum anderen jedoch auch das Ziel verfolgt wird, die heute verfügbaren Gewerbeflächen sowie Gewerbeflächenpotenziale für produzierende Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen für die Zukunft zu sichern, werden Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten in dem Gewerbegebiet ausgeschlossen. Als Ausnahme können jedoch Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zugelassen werden, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, wenn sie einem im Plangebiet liegenden Hauptbetrieb räumlich und betrieblich zugeordnet sowie flächenmäßig deutlich untergeordnet sind und pro Betrieb eine Verkaufsfläche von 150 m² nicht überschreiten. Gleiches gilt für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Zum Schutz der Wohnbebauung, die sich in der Umgebung der im Teilgebiet 1 geplanten Gewerbefläche befindet, vor Lärmimmissionen werden für das Gewerbegebiet Emissionskontingente festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird einerseits sichergestellt, dass die Wohnbebauung keinen nicht hinnehmbaren Lärmimmissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet ausgesetzt wird, andererseits jedoch gewährleistet, dass die vorgesehene gewerbliche Nutzung auch ausgeübt werden kann. Für die Gewerbefläche werden eine Grundflächenzahl von 0,8 und maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

Damit wird einerseits die Versiegelung innerhalb des Gewerbegebietes begrenzt und sichergestellt, dass sich die geplante neue Bebauung auch hinsichtlich der Höhenentwicklung in die vorhandene Struktur des Gewerbegebietes einfügt, andererseits jedoch eine ausreichende Ausnutzung ermöglicht.

Die überbaubare Grundstückfläche wird durch die Festsetzung eines Baufensters definiert, das auf der einen Seite ausreichend Flexibilität für die Errichtung einer Halle sowie die Anlage eines LKW-Abstellplatzes gewährleistet, auf der anderen Seite jedoch den geforderten Abstand zu dem verbleibenden Wald einhält.

Die Festsetzung der zurzeit noch privaten Straße Heiksfeld als öffentliche Straßenverkehrsfläche, die weder hinsichtlich des baulichen Zustandes noch hinsichtlich des Ausbaustandards den heutigen Anforderungen an Erschließungsstraßen entspricht, schafft die Grundlage dafür, diese Straße mittel- bis langfristig den heutigen Standards entsprechend auszubauen.

Schließlich wird zur planungsrechtlichen Sicherung der Trasse eines Niederspannungskabels eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Neben den v. g. Festsetzungen enthält der Bebauungsplan Kennzeichnungen betreffend den unter dem Plangebiet umgegangenen Bergbau, einen benachbarten ehemaligen Bergbauschacht, Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sowie mögliche Methangaszuströmungen und damit ggf. erforderliche Sicherungs- und sonstige Maßnahmen. Darüber hinaus wurden Hinweise zu möglichen Bodendenkmälern, zur erforderlichen Luftbilddauswertung im Hinblick auf Kampfmittelfunde bei Baumaßnahmen sowie zum Ausschluss der Nutzung von Grundwasser aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserverunreinigungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

3. Verfahrensablauf und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 29.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 876 - Standorterweiterung Heiksfeld - beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 21.02.2009 bis zum 18.03.2009 durchgeführt. In deren Rahmen fand am 25.02.2009 um 18:30 Uhr im Gemeindesaal der evangelischen Kirchengemeinde Hiltrop, An der Hiltroper Kirche 2 b, 44805 Bochum, eine Bürgerversammlung statt.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine Stellungnahme ein, die bei der Planaufstellung zu berücksichtigen war. Es wurde angeregt, auf der Ostseite der Wiescherstraße in dem Abschnitt zwischen den Haus-Nrn. 6 und 32 einen Gehweg zu errichten, um zu vermeiden, dass die nördlich dieses Straßenabschnitts wohnenden Anwohner die stark befahrene Wiescherstraße auf dem Weg zum Einkauf ins Hiltroper Dorfzentrum oder über die Straße „Im Brennholt“ in den nahegelegenen Volkspark queren müssen.

Die Stellungnahme wurde wie folgt in der Abwägung behandelt: Die Wiescherstraße, auf die sich die Anregung zur Errichtung eines Gehweges bezieht, liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 876. Insbesondere der Abschnitt der Wiescherstraße zwischen den Haus-Nrn. 6 und 32 befindet sich in einiger Entfernung vom Teilgebiet 1 des Plangebietes.

Die Anregung wurde jedoch schon im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 844 - Wiescherstraße / Im Brennholt - vorgebracht und in die damalige Abwägung eingestellt. Im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen in dem dortigen Planverfahren wurde von dem für den Ausbau von Straßen zuständigen Tiefbauamt der Stadt Bochum grundsätzlich die Anlage eines Gehwegs an der Wiescherstraße begrüßt. Allerdings wurde deutlich gemacht, dass die bestehende Topographie in diesem Bereich sehr schwierig ist, so dass die Erstellung des Gehwegs kostenintensiv und damit aufgrund der derzeitigen Haushaltssituation der Stadt Bochum nicht finanzierbar ist.

Mit Schreiben vom 20.02.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie hinsichtlich Erkenntnissen über den Umweltzustand der betroffenen Grundstücke und mögliche Umweltauswirkungen bis zum 18.03.2009 gebeten. Ergänzend wurden mit Schreiben vom 12.10.2009 auf Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, die Eigentümer der unter dem Plangebiet befindlichen Bergwerksfelder hinsichtlich möglicher zukünftiger bergbaulicher Maßnahmen beteiligt.

Seitens der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie, wurden Hinweise zur Lage des Plangebietes über Bergwerks- und Bewilligungsfeldern sowie in der Vergangenheit erfolgten bergbaulichen Aktivitäten, von denen heute jedoch keine Nachwirkungen mehr zu erwarten sind, gegeben. Diese wurden ebenso als textliche Kennzeichnungen in die Planzeichnung aufgenommen wie deren Hinweise zu möglichen Methangaszuströmungen, zu damit zusammenhängenden notwendigen Sicherungs- und sonstigen Maßnahmen.

Der Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz, die Waldbereiche im Teilgebiet 2 als Wald festzusetzen wurde entsprochen. Das gesamte Teilgebiet 2 wurde als Wald sowie als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Vom Regionalverband Ruhr (RVR) wurde auf den Zielkonflikt zwischen der Festsetzung der im Teilgebiet 1 geplanten Gewerbefläche mit den Zielen der Verbandsgrünflächen hingewiesen. Der betreffende Bereich liegt in einer Verbandsgrünfläche sowie in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt ist. Ferner wurde vom RVR gefordert, als Ausgleich für die Teillöschung von Flächen im Teilgebiet 1 die Flächen des Teilgebiets 2 in das Verbandsverzeichnis Grünflächen des RVR aufzunehmen.

Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt: Der FNP wurde inzwischen durch den Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) ersetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Vorgaben des RFNP, so dass es keinen Zielkonflikt zwischen RFNP und Bebauungsplan gibt. Die Flächen des Teilgebiets 2 können in das Verbandsverzeichnis Grünflächen aufgenommen werden.

Von der Gemeinsamen Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen wurde aufgrund des Heranrückens einer gewerblichen Nutzung an bestehende Wohnbebauung im Umfeld des Gewerbegebietes Constantin X und dessen Umgebung eine gutachterliche Untersuchung der Lärmimmissionen gefordert. Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Lärmimmissionen gutachterlich untersucht.

Aufbauend auf den Untersuchungsergebnissen wurden im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt, durch die sichergestellt wird, dass die schutzwürdigen Nutzungen keiner unzulässigen Lärmbelastung ausgesetzt werden.

Angesichts der die Stadtgrenzen überschreitenden Ausdehnung der Altlast im Teilgebiet 2 regte der Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Herne an, bodenschutzrelevante Maßnahmen frühzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne abzustimmen. Die Maßnahmen der Bodensanierung wurden daher mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Herne abgestimmt.

Von den Stadtwerken Bochum wurde darum gebeten, die im Plangebiet vorhandenen Leitungstrassen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern. Dementsprechend wurde die Niederspannungskabeltrasse der Stadtwerke einschließlich ihres Schutzstreifens als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Für die bestehende Wasserleitungstrasse einschließlich ihres Schutzstreifens war eine solche Festsetzung nicht erforderlich, da diese innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Heiksfeld verläuft.

Die GfV - Gesellschaft für Vermögensverwaltung AG wies auf die Lage des Plangebietes über dem auf Eisenstein verliehenen Feld „Kirchharpen VII“ hin und teilte ferner mit, dass für die Zukunft keine bergbauliche Tätigkeiten von ihrer Seite geplant seien. Der Hinweis zur Lage des Plangebietes über dem Bergwerksfeld wurde als textliche Kennzeichnung in die Planzeichnung aufgenommen.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Planung zur förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insofern verändert, als der Geltungsbereich um die Fläche der bisher privaten Straße Heiksfeld erweitert wurde. Hintergrund ist die Zielsetzung der Stadt Bochum, die Straße mittel- bis langfristig in öffentliche Trägerschaft zu überführen und entsprechend auszubauen. Daher wurden auch die gemäß der bestehenden Vorplanung für diesen Ausbau benötigten, bisher nicht zu der Straße Heiksfeld zählenden Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen.

Im Zeitraum vom 23.08.2011 bis zum 23.09.2011 wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.08.2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Von der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53, wurde gefordert, im Bebauungsplan das Schallgutachten zu berücksichtigen. Der Forderung wurde insofern entsprochen, als die Festsetzungen zum Schallschutz auf Grundlage des Schallgutachtens erfolgten.

Die GfV - Gesellschaft für Vermögensverwaltung AG wies erneut auf die Lage des Plangebietes über dem auf Eisenstein verliehenen Feld „Kirchharpen VII“ sowie zukünftig nicht geplante bergbauliche Tätigkeiten hin. Der Hinweis zur Lage des Plangebietes über dem Bergwerksfeld wurde bereits in der Folge der frühzeitigen Behördenbeteiligung als textliche Kennzeichnung in die Planzeichnung aufgenommen.

Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Bochum wurde angeregt, das Planverfahren - insbesondere hinsichtlich der geplanten Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung sowie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche - eng mit dem Unternehmen abzustimmen, dessen Expansionsbestrebungen der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes waren. Der Anregung wurde entsprochen. Alle für das Unternehmen relevanten Festsetzungen (Geräuschkontingentierung, öffentliche Straßenverkehrsfläche, Gebäudehöhe) wurden im Vorfeld mit dem Unternehmen abgestimmt.

Der Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Ruhrgebiet, wies auf die Notwendigkeit hin, bei der Gründung von Waldflächen auf externen Kompensationsflächen rechtzeitig einen Erstaufforstungsantrag beim Regionalforstamt zu stellen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ggf. erforderliche Genehmigungen bzw. Anträge sind im Vorfeld von zuständigen Stellen einzuholen bzw. zu stellen.

Von der Außenstelle Olpe der LWL-Archäologie für Westfalen wurde auf mögliche Bodendenkmäler sowie Verhaltensregeln bei etwaigen Bodenfunden hingewiesen. Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Seitens der PLEdoc GmbH wurde um Benachrichtigung im Falle der Festlegung weiterer Kompensationsflächen oder der Erweiterung des Plangebietes gebeten. Eine Ausweitung der Kompensationsmaßnahmen bzw. -flächen ist nicht vorgesehen. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über die Zahlung eines Ausgleichsbetrages von der Grundstückseigentümerin an die Stadt Bochum ausgeglichen, mit dem die Stadt auf eigenen Flächen weitere Kompensationsmaßnahmen durchführen kann. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs ist ebenfalls nicht vorgesehen.

Die Gemeinsame Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen kritisierte, dass die Anwendung der Gemengelage bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht rechtskonform sei. Des weiteren wurde darauf hingewiesen, dass bei den Schallschutz-Festsetzungen ein Verweis darauf fehle, dass die Prüfung, ob die Emissionskontingente eingehalten werden, gem. Pkt. 4.6 der DIN 45691 zu erfolgen habe. Ferner wurden Hinweise auf den Umgang mit dem sog. „Irrelevanzkriterium“ gegeben.

Mit der Stellungnahme wurde wie folgt umgegangen: Die Rechtslage betreffend die Anwendung der Gemengelage bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wurde geprüft. Laut Rechtsprechung und einschlägiger Kommentierung zum Städtebaurecht ist die Anwendung der Gemengelage im Rahmen der Bebauungsplanung in bestandsgeprägten Gebieten, in denen gewerblich genutzte und zum Wohnen dienende Bereiche unmittelbar aufeinandertreffen, grundsätzlich zulässig. Bedingung hierfür ist das Ausscheiden aller denkbaren bzw. sinnvollen Alternativen, d. h. in erster Linie die Unmöglichkeit einer räumlichen Trennung (z. B. durch eine Verlagerung einer der vorhandenen Nutzungen). Weitere Bedingung ist es, dass die bestehende Situation verbessert werden muss, sich zumindest aber nicht verschlechtern darf. Darüber hinaus sind in diesem Zusammenhang im Rahmen der Abwägung vor allem der Bestandsschutz sowie das Modernisierungs- und Erweiterungsinteresse des gewerblichen Eigentums zu berücksichtigen. Werden alle diese Punkte sachgerecht beachtet, so darf auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes von den ansonsten geltenden planerischen Maßstäben und rechtlichen Vorgaben - z. B. der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) oder der TA Lärm - abgewichen werden.

Die Schallschutz-Festsetzungen wurden um einen Verweis darauf erweitert, dass die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente gem. Pkt. 4.6 der DIN 45691 erfolgt. Die Hinweise zum Umgang mit dem sog. „Irrelevanzkriterium“ wurden zur Kenntnis genommen.

Von den Stadtwerken Bochum wurde - wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung - nochmals darum gebeten, die Trasse der bestehenden Wasserleitung im Bereich der Straße Heiksfeld einschließlich ihres Schutzstreifens als Versorgungsfläche festzusetzen und so planerisch zu sichern. Die Wasserleitung verläuft südöstlich entlang der heutigen Privatstraße Heiksfeld. Bei der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche handelt es sich jedoch um eine Planung für einen zukünftigen Ausbau der Straße. Die geplante Straße weist einen um rd. ein Drittel breiteren Querschnitt auf als die derzeit vorhandene private Verkehrsfläche und geht vor allem in südöstlicher Richtung deutlich über die Verkehrsfläche der vorhandenen Straße hinaus. Damit liegt der Bereich, in dem sich sowohl die Wasserleitung als auch deren Schutzstreifen befinden, innerhalb der zukünftigen, im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche der Straße Heiksfeld. Die Festsetzung der Trasse und ihres Schutzstreifens als Versorgungsfläche ist daher nicht erforderlich, da sie durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche hinreichend planungsrechtlich gesichert sind.

Von Seiten der Wehrbereichsverwaltung West wurde darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen etc. von mehr als 20 m Höhe über Geländeoberkante (ü. GOK) mit der Wehrbereichsverwaltung abzustimmen ist. Durch die Festsetzung der Gebäudehöhe auf max. 137 m über Normalhöhe Null (NHN) wird die Bauhöhe auf ca. 10 bis 14 m ü. GOK (je nach Geländehöhe) beschränkt.

Die v. g. Stellungnahmen im Rahmen der förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie weitere von internen Stellen vorgebrachte Stellungnahmen führten zu folgenden Änderungen der Planzeichnung und der Begründung:

- In der Begründung wurden die Aussagen zur geplanten Entwässerung des Gewerbegebietes Constantin X an den aktuellen Stand der Planungen angepasst.
- Die Aussagen zur Sanierungsplanung wurden in der Begründung gemäß der vorgebrachten Stellungnahme aktualisiert.
- Die textlichen Festsetzungen zum Schallschutz wurden im Sinne einer Klarstellung entsprechend der Stellungnahme in Planzeichnung und Begründung ergänzt.
- In die Kennzeichnungen betreffend mögliche Ausgasungen wurde in Planzeichnung und Begründung anregungsgemäß eine Aussage zu dem südlich der Straße Wiekskamp an das Plangebiet angrenzenden Bergbauschacht aufgenommen.
- Entsprechend der vorgebrachten Stellungnahme wurden die Hinweise in Planzeichnung und Begründung um einen Hinweis auf mögliche Bodendenkmäler ergänzt.
- In Planzeichnung und Begründung wurden die Hinweise auf mögliche Kampfmittelfunde aktualisiert.
- Die Hinweise betreffend die Grundwassernutzung wurden in Planzeichnung und Begründung angepasst.

Da es sich bei den vorstehend aufgeführten Änderungen lediglich um redaktionelle Änderungen handelt, war eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nicht erforderlich.

4. Beurteilung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan setzt sich aus 2 Teilgebieten zusammen und hat einen Flächenumfang von ca. 4,48 ha. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 876 sollen im Teilgebiet 1 die Voraussetzungen für die Expansion einer ortsansässigen Firma geschaffen werden. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Teilgebiet 2 der Rückbau von Gewerbe- und Lagerflächen und die Neuschaffung von naturnahem Laubwald vorgesehen.

Umweltbestandteile sind die Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt sowie der Boden, das Grund- und Oberflächenwasser, das Klima und die Luft. Weitere Umweltbestandteile sind die Landschaft in Form des Landschafts- bzw. Stadtbildes sowie die Kulturgüter und die sonstigen Sachgüter.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt ermittelt und beurteilt.

Betroffenheiten des Menschen und der menschlichen Gesundheit können durch Beeinträchtigungen der Wohnfunktion und der Erholungs- und Freizeitnutzung infolge von Lärm- und Schadstoffeinträgen entstehen. Durch die geplanten Festsetzungen lässt das Vorhaben keine Auswirkungen auf den Menschen und die Wohnfunktion erwarten.

Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und der biologischen Vielfalt können durch die Beanspruchung oder Beeinträchtigung bedeutsamer Vegetationsstrukturen oder Tierlebensräume entstehen. Die Festsetzungen führen zu dem Verlust einer Waldfläche und zum Lebensraumverlust für die waldbewohnenden Tierarten.

Eine Betroffenheit von Gebieten des Netzes „Natura 2000“, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern oder geschützten Landschaftsbestandteilen durch den Bebauungsplan ist auszuschließen. Biotoptypen, die nach § 62 LG NW geschützt sind, werden nicht beansprucht. Die Festsetzung des Bebauungsplanes widersprechen im Teilgebiet 1 der Festsetzung der Flächen als Landschaftsschutzgebiet.

Konflikte mit dem Artenschutz sind sicher auszuschließen, die einzige festgestellte planungsrelevante Art Zwergfledermaus nutzt das Plangebiet als Nahrungshabitat. Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen nicht zur Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Der Umfang der durch Versiegelung und Teilversiegelung beanspruchten Bodenfläche verringert sich gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans. Allerdings erhöht sich der Anteil der vollständig versiegelten Flächen.

Oberflächengewässer sind durch den Bebauungsplan 876 nicht betroffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen nicht zu negativen Auswirkungen auf das Grundwasser. Die Planung sieht vor, die auf der geplanten gewerblichen Baufläche anfallenden Niederschlagswässer vollständig zu versickern und somit der Grundwasserretention zuzuführen.

Die vorgesehenen Festsetzungen lassen keine signifikante Veränderung der lufthygienischen und klimatischen Situation im Plangebiet und dessen Umfeld erwarten. Die Zunahme des LKW-Verkehrs im Gewerbegebiet führt zu einer geringfügigen Erhöhung der Schadstoffemissionen.

Das Landschafts- bzw. Stadtbild erfährt durch die vorgesehene Planänderung keine umwelterheblichen Beeinträchtigungen, da der Standort der geplanten Lagerhalle durch einen vorhandenen Waldstreifen eingegrünt ist bzw. nur vorbelastete Bereiche im Gewerbegebiet visuell betroffen sind.

Eine Betroffenheit von bekannten Kulturgütern oder sonstigen Sachgütern entsteht durch die Festsetzungen ebenfalls nicht.

Der zugehörige Landschaftspflegerische Begleitplan ermittelt die Eingriffe in Natur und Landschaft. Neben der Neubegründung von naturnahem Laubwald im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 876 sind zusätzliche Waldneubegründungen und Gehölzanpflanzungen auf externen Kompensationsflächen auf Herner Stadtgebiet und am Gewerbepark Von-der-Recke vorgesehen. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit von 16.409 Punkten, das im Weiteren noch zu kompensieren ist.

5. Prüfung von Planungsalternativen

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden Alternativen zu der jetzt geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Constantin X in den Waldbereich im Teilgebiet 1 hinein geprüft. Für die Expansion des Unternehmens, dessen Erweiterungsabsichten die Planung ausgelöst haben, stehen jedoch in dem erforderlichen Umfang keine direkt an das Betriebsgelände angrenzenden Flächen zur Verfügung. So könnte die westlich an das Grundstück angrenzende Fläche aufgrund eines ehemaligen Bergbauschachtes und des dazu gehörenden Schachtschutzbereiches nur teilweise genutzt werden und kommt daher nicht in Frage. Andere Flächen innerhalb des Gewerbegebietes Constantin X stehen aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse sowie schon vorhandener Nutzungen ebenfalls nicht zur Verfügung. Auch eine Verlagerung des gesamten Werks innerhalb Bochums in ein anderes Gewerbegebiet stellt aufgrund der bereits in der Vergangenheit am heutigen Standort getätigten Investitionen und der mit einer Verlagerung verbundenen Kosten keine praktikable Alternative dar. Somit verbleibt die beabsichtigte Planung als einzige Möglichkeit, eine Expansion des v.g. Unternehmens an dem vorhandenen Standort im Gewerbegebiet zu realisieren und diesen somit langfristig in seinem Bestand zu sichern. Realistische Planungsalternativen oder Alternativstandorte, die geringere Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen, bestehen demnach nicht.