Rechtlicher Hinweis:

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen 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.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr.) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

.....

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom ..... gebeten.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

.....

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Planentwurf in der Fassung vom ..... lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich aus.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

.....

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr.) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den .....

.....
Oberbürgermeisterin Schriftführer

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus diesem Bebauungsplan (Teil A) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B).
Blatt ..... 1 / 2 .....

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.V. / I.A.

.....

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

.....
Stadtbaurat Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

Am ..... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

.....

BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr.) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom ..... beschlossen.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

.....

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom ..... lag gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich aus.
Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

.....

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

.....

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom 24.01.2011.

Bochum, den .....

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster
I.A.

.....

LEGENDE

Festsetzungen nach § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

Baugrenze

FD — Flachdach

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

AF — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Zweckbestimmung: Stellplätze St

GFL 1 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1)

GFL 2 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2)

Schallschutzwand (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Grauguss Wasserleitungen DN 100

Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist und bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können.
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023).

Abkürzungen:

BGBl. - Bundesgesetzblatt

GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung - Sonstige Sondergebiete - Zweckbestimmung Lebensmitteldiscounter (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet dient der Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters.

In dem Sonstigen Sondergebiet ist zulässig:
Ein Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 925 m², davon müssen mindestens 70 v. H. mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten belegt sein. Maximal 50 m² Verkaufsfläche dürfen auf einen Back-Shop entfallen.

Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Bochumer Sortimentsliste des Masterplan Einzelhandel Bochum 2012:

- Back- und Fleischwaren
- Drogeriewaren
- Getränke
- Heimtierfutter
- Nahrungs- und Genussmitte
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika (freiverkäuflich), Reformwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

Als ergänzende Nutzungen sind zulässig, soweit sie dem Einzelhandelsbetrieb (Hauptnutzung) zugehören:

- Büroräume
- Neben- und Sozialräume
- Lagerräume und Lagerflächen
- Garagen und Stellplätze

2. Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche in dem Sonstigen Sondergebiet (SO) darf durch die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Für das Sonstige Sondergebiet (SO) wird als abweichende Bauweise festgesetzt:
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

In dem Sonstigen Sondergebiet (SO) sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dafür vorgesehenen festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Die in der Plankarte festgesetzten Flächen GFL 1 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten des zuständigen Ver- und Entsorgungsträgers - Stadt Bochum - mit einem Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

5.2 Die in der Plankarte festgesetzten Flächen GFL 2 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Pflanzbindungen, Pflanzgebote - Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Aus städtebaulichen Gründen wird zur Begrünung der oberirdischen Stellplatzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt, dass gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan eine Anpflanzung von 18 Bäumen erfolgt und diese auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen sind.

Zur Anpflanzung der Bäume sind folgende Arten zu verwenden:

- Carpinus betulus 'Frans Fontaine'
- Acer campestre 'Elsrijk'

6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan auf dem Gebäude des Lebensmittel-Discountermarktes eine extensive und intensive Dachbegrünung mit Gehölzgruppen, Wildstauden- und Rasenflur und Sedumteppich auf einer Fläche von 1.400 m² zu entwickeln und anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Im Bereich der intensiven Dachbegrünung muss die Dicke der Substratschicht mindestens 30 cm betragen.

Zur Anpflanzung der Gehölzgruppen im Bereich der intensiven Dachbegrünung sind folgende Arten zu verwenden:

- Besenginster (Cytisus scoparius)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)
- Stachelbeere (Ribes uva-crispa ssp.)
- Feld-Rose (Rosa arvensis)

Als Pflanzqualität sind Sträucher, zweimal verpflanzt, 60 bis 100 cm bzw. 100 cm bis 125 cm, ohne Ballen zu verwenden. Pflege: Ein jährlicher Kontrollgang und Entfernen von unerwünschten Kräutern und Gehölzen, bei Bedarf Pflegeschnitt Mitte August - Mitte September.

Zur Anpflanzung des "Sedumteppich" im Bereich der extensiven Dachbegrünung sind folgende Arten zu verwenden:

- Weißer Mauerpfeffer (Sedum album)
- Septembер-Fetthenne (Sedum cauticolum)
- Fetthenne (Sedum floriferum)
- Mongolen-Sedum (Sedumhybridum)
- Tripmadam (Sedum reflexum)
- Milder Mauerpfeffer (Sedum sexangulare)
- Teppich-Sedum (Sedum spurium)

Im Bereich der extensiven Dachbegrünung muss die Dicke der Substratschicht mindestens 6 cm betragen. Pflege: Ein jährlicher Kontrollgang und Entfernen von unerwünschten Kräutern und Gehölzen.

6.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist auf der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche "AF" eine Heckenpflanzung gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.

Zur Anpflanzung der Heckenpflanzung ist folgende Art zu verwenden:

- Lonicera nitida 'Elegant'

Als Pflanzqualität sind Sträucher, zweimal verpflanzt, Höhe 60 cm - 80 cm, ohne Ballen, in einem Pflanzabstand von drei Pflanzen pro Meter zu verwenden.

7. Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Schallschutzwand ist über eine Länge von mindestens 10 m, ausgehend vom Rand der Laderampe in Richtung Laerheidestraße, mit einer Höhe von 3,0 m über dem Niveau des Lkw-Standplatzes herzustellen. Die Laderampe selbst ist in Richtung Böllingsteg durch eine Wandscheibe zu verschließen.
Die Schallschutzwand im Sonstigen Sondergebiet muss eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß Rw von > 24 dB(A) aufweisen. Des Weiteren muss die Wand eine geschlossene Oberfläche ohne Fugen, Spalten oder Lücken aufweisen.

8. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

8.1 Dachform

In dem Sonstigen Sondergebiet sind ausschließlich Flachdächer, d. h., Dächer mit einer Neigung von weniger als 10 Grad, zulässig.

8.2 Werbeanlagen (§ 86 BauO NW)

8.2.1. Allgemeines

8.2.1.1 Als Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten die in § 13 Abs. 1 BauO NRW aufgeführten Werbeanlagen.

8.2.1.2 Nicht als Werbeanlagen gelten:
a) Hinweisschilder unter 0,25 m² auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten oder ähnliches, die an der Stätte der Leistung angebracht sind.
b) Hinweisschilder an Baustellen auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligter sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen

8.2.2. Lage

8.2.2.1 Werbeanlagen sind gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig.

8.2.2.2 Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude zulässig, in dem das Produkt oder die Leistung, für die geworben wird, angeboten bzw. erbracht wird.

8.2.2.3 Zwei frei stehende Werbeträger (Werbepylone) für alle künftig ansässigen Firmen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zulässig. Die Werbeträger sind einheitlich zu gestalten und dürfen Werbeanlagen von maximal 2,40 m Höhe und 2,20 m Breite aufnehmen.

8.2.3. Gestaltung

8.2.3.1 Das Übermalen von Fenstern und Schaufenstern oder das Verkleben von Schaufenstern und Fassaden für dauerhafte Werbezwecke ist unzulässig. Ausnahmsweise sind Klebefolien im Eingangsbereich in untergeordneter Größe und Farbe zulässig.

8.2.3.2 Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung sind unzulässig.
Bei Leuchtreklame ist nur eine weiße Hinterleuchtung zulässig.

8.2.3.3 Werbeanlagen am Gebäude dürfen die Traufe bzw. Attika der Gebäudeseite, an der sie angebracht sind, nicht überragen.

KENNZEICHNUNGEN

Bergbau
Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Das Planungsvorhaben liegt über dem auf Steinkohle, Eisenstein und Bleierz verliehenen Grubenfeld „Prinzregent". Rechtsinhaber dieses Bergwerksfeldes ist laut Berggrundbuch die VEBA Aktiengesellschaft in Bonn und Berlin. Rechtsnachfolger dieses Bergwerksfeldes ist laut Berggrundbuch die E.ON AG, E.ON-Platz 1, 40479 Düsseldorf.

Ferner liegt das Plangebiet über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld "Prometheus (RUB)". Inhaberin der Erlaubnis "Prometheus (RUB)" ist die Ruhr-Universität Bochum, Universitätsstraße 150 in 44780 Bochum.

Nach den vorhandenen Grubenbildern hat im Bereich des Plangebietes Gewinnung von Steinkohle im tiefen Bereich stattgefunden.

Auf Grund der oberflächennahen Lage des Steinkohlengebirges kann jedoch ein undokumentierter Uraltbergbau vor 1865 oder widerrechtlicher Bergbau durch Dritte nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes liegen Hinweise auf tagesnahen Bergbau vor, der geplante Bauvorhaben gefährden kann.

Zur konkreten Klärung der bergbaulich-geotechnischen Verhältnisse ist eine Einsichtnahme durch einen anerkannten Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschadenskunde in die abgelegten amtlichen Grubenbilder und Verleihungsrisse bei der Bezirksregierung Arnsberg, „Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW", Goebenstraße 25, 44135 Dortmund durchzuführen.

Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit den Bergwerksfeldeigentümern Kontakt aufzunehmen.

Ausgasungen aus dem Karbongebirge
Unter Berücksichtigung bestimmter geotechnischer Randbedingungen kann der Bereich des Plangebiets nach dem derzeitigen Kenntnisstand dem potenziellen Gefährdungsbereich 0 zugeordnet werden. Gemäß der Karte der potentiellen Gefährdungsbereiche durch Methan(CH4)-Auströmungen sind hier kritische Methan-Zuströmungen nicht zu erwarten.

Die vorliegende Karte der potentiellen Gefährdungsbereiche durch Methan(CH4)-Zuströmungen stellt den Erkenntnisstand vom Februar 2001 (überarbeitet im April 2005) dar. Die Abgrenzungen der potentiellen Gefährdungsbereiche bilden eine "vorläufige" Kennzeichnung, die nicht durch örtliche Untersuchungen und Überprüfungen belegt ist, sondern unter Berücksichtigung bestimmter Randbedingungen auf der Ableitung und Anpassung an vorliegende Untersuchungsergebnisse beruht.

Auf der Grundlage neuer Erkenntnisse und Untersuchungsergebnisse ist eine Umstufung von Teilflächen in andere Gefährdungsbereiche möglich. Eine "feststehende" Ausweisung der "Gefährdungsbereiche" wird erst schrittweise mit zunehmendem Erkenntnisstand erfolgen können.

Im Rahmen der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren dient die Karte der Methan (CH4)-Zuströmungen an der Geländeoberfläche und im Baugrund einer ersten Einschätzung der Gefahrensituation für geplante Projekte; über die Zuordnung des Projektes in einen bestimmten Gefährdungsbereich lassen sich bereits in einem sehr frühen Stadium der Projektplanung eventuell erforderliche Vorsorge- oder Sicherungsmaßnahmen konzipieren und kalkulieren. Damit bildet die vorliegende Karte eine wichtige Informationsgrundlage für Bauwillige und Architekten, sowie für Ingenieure, Gutachter und Planer, deren Projekte mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind oder Versiegelungen des Bodens zur Folge haben.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Leitungen
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 916 liegen vorhandene Gas- und Wasserleitungen (erschütterungsempfindliche Grauguss-Wasserleitung DN 100) sowie Stromversorgungskabel, Lichtwellenleiterkabel und Telekommunikationsanlagen. Die Leitungen dienen der Versorgung der näheren Umgebung und der angrenzenden Ortsteile und werden nachrichtlich übernommen.

HINWEISE

Bodendenkmäler
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 Gemeinde als Untere 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 und 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 Denkmalschutzgesetz NRW).

Kampfmittelfunde
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 916 liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Wird nachfolgend für ein Bauvorhaben der 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.

Bodenschutz
Die Umgebung außerhalb des Plangebietes ist möglichst vor Ablagerungen und Befahrungen durch Baumaschinen zu sichern. Angrenzende, nicht von der Planung betroffene Strukturen sind durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu schützen.
Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - über die Telefonnummer 0234/910-1112 zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.
Im Zuge von Erdarbeiten sind vorhandene Auffüllungen fachgerecht zu entsorgen. Sollten aufgefüllte Materialien auf der Fläche umgelagert werden, so ist dieses mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Im Rahmen einer Bebauung ist gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ein sparsamer und schonender Umgang mit den schutzwürdigen Böden sicherzustellen, die Versiegelung zu minimieren, um die Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Anlage 6 zur Vorlage Nr. 20132646
Seite 1 von 2

Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie das Merkblatt 44 des LANUV zu beachten.

Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, Freiflächen etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik zu belegen.

Die im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.

Bodenbelastungen
Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - über die Telefonnummer 0234/910-1112 zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.
Im Zuge von Erdarbeiten sind vorhandene Auffüllungen fachgerecht zu entsorgen. Sollten aufgefüllte Materialien auf der Fläche umgelagert werden, so ist dieses mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Im Bereich von nicht versiegelten Flächen sind im Rahmen von Baumaßnahmen die vorhandenen Auffüllungsmaterialien mit kulturfähigem Boden nutzungsbezogen abzudecken. Das Bodenmaterial muss die Vorsorgewerte der BBodSchV einhalten. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

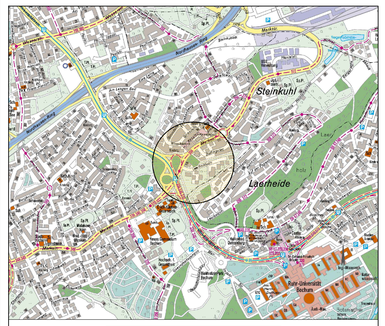
Artenschutz

Die baulichen Anlagen des Gebäudeensembles Markstraße 139 und 139 a müssen zur Errichtung eines neuen Verbrauchermarktes vollständig beseitigt werden. Hiervon sind auch sämtliche Bäume innerhalb des Teilbaugebietes Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Lebensmitteldiscounter - des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betroffen.

Vorkommen von Tages- und Sommerquartieren oder Winterquartieren Gebäude bewohnender Arten wie Zwergfledermaus, Teichfledermaus oder Breitflügelfledermaus sind aufgrund Ausstattung der Bebauung aber nicht auszuschließen. Die drei Arten weisen einen günstigen Erhaltungszustand auf.

Unmittelbar vor dem Abriss der Gebäude sollte daher eine Besichtigung der Gebäude oder eine Kontrolle auf ausfliegende Fledermäuse per Detektor durch eine kompetente Person erfolgen.

Unter diesen Voraussetzungen kommt der Artenschutzbeitrag zu folgendem Ergebnis:
Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 916 in Bochum Steinkuhl lässt keine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erwarten. Ein Ausnahmeverfahren nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht erforderlich.



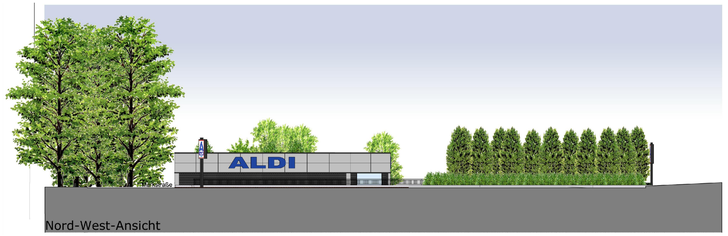
Stadt Bochum
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 916

- Markstraße / Laerheidestraße -
Teil A Bebauungsplan

Blatt:	1 / 2		
Maßstab im Original:	1 : 500	Blattformat:	DIN A 1 (Übergröße)
Planstand:	Satzung		
Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:	22.11.2013		

ANSICHTEN

M 1:250



Nord-West-Ansicht

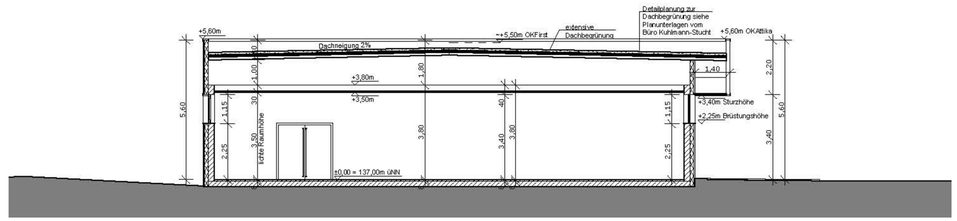
Süd-Ost-Ansicht

Süd-West-Ansicht

Süd-West-Ansicht II

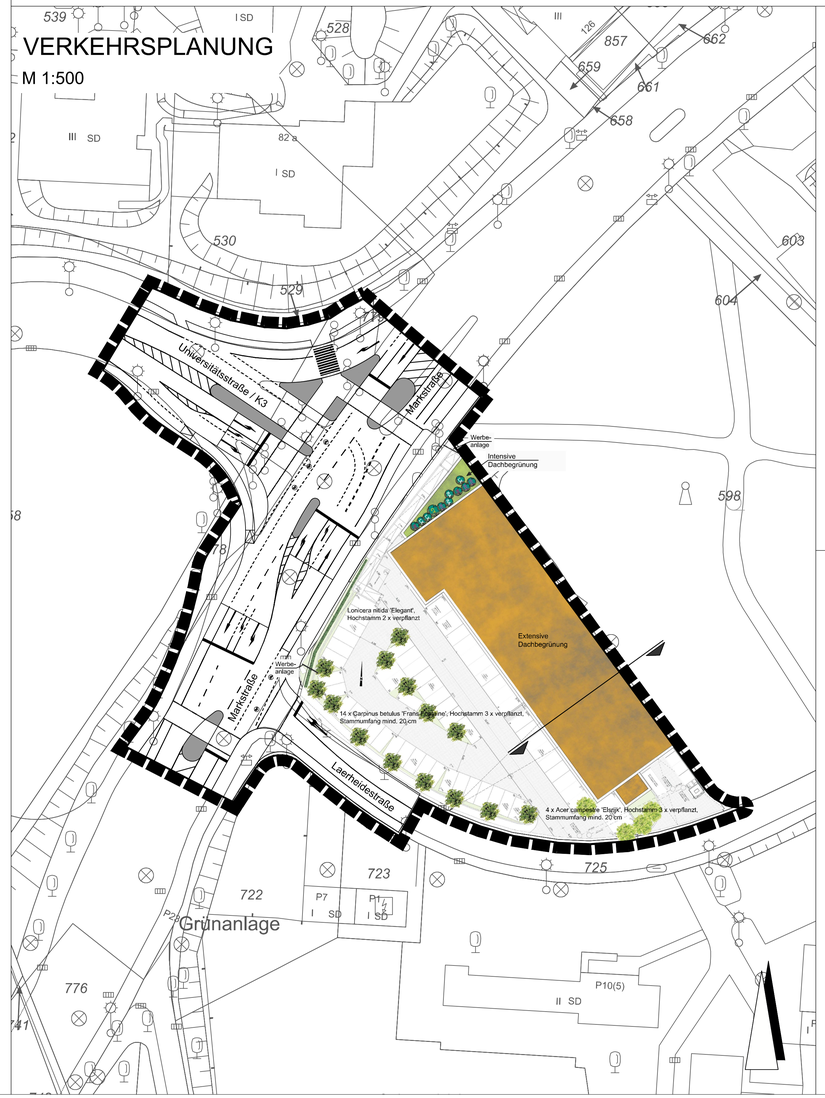
SCHNITT

M 1:100



VERKEHRSPLANUNG

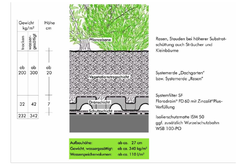
M 1:500



INTENSIVE DACHBEGRÜNUNG

M 1:10

Beispielskizzen Systemaufbau intensive Dachbegrünung

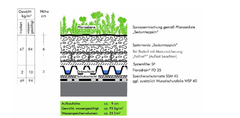


Anzahl	Kürzel	botanisch	deutsch	Höhe
1	CY	Cytisus scoparius	Besenginster	2-3 m
3	LX	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	1-2 m
2	RI	Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	1-2 m
3	RU	Ribes uva-crispa ssp.	Stachelbeere	0,8-1,5 m
2	RA	Rosa arvensis	Feld-Rose	0,5-2 m
11		**gesetzt**		

EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG

M 1:5

Beispielskizzen Systemaufbau extensive Dachbegrünung



Pflanzenliste „Sedumteppich"
Mischen für Kleingruppen (3er-, 5er- oder 7er-Gruppen)

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (cm)	Blütenfarbe	Blütenmonat
Sedum album ssp Art in Sorten:	Weißer Mauerpfeffer	5-10	weiß	6-8
u. S. „Coral Carpet"		5-10	weiß	6-8
u. S. „Murale"		5-10	blass-rosa	6-8
Sedum reflexum	September-Fetthenne	10-15	rosa	8-9
Sedum floriferum „Weihenstep. Gold"	Fetthenne	10-15	gelb	6-7
Sedum hybridum „Immergrünchen"	Mongolen-Sedum	10-15	gelb	7-8
Sedum rupestre	Tripmadam	20-25	gelb	6-7
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer	5-10	gelb	6-7
Sedum spurium u. S. „Album Superbum"	Teppich-Sedum	10-15	weiß**	7-8
„Fuldaglut"		10-15		7-8
„Roseum Superbum"		10-15		7-8
„Schorbuser Blut"		10-15		7-8
„Tricolorpurpur"		10-15		7-8

** weißglühend

Anlage 6 zur Vorlage Nr. 20132646
Seite 2 von 2

1.

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wurde durch den Vorhabenträger vorgelegt:

"BGB-Grundstücksgesellschaft Herten
BV 7593, Bochum, Markstraße"
Hohewardstraße 345 - 349
45699 Herten

Herten, den .....

.....

Vorhaben- und Erschließungsplan
als Bestandteil (B)
des Vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 916
- Markstraße / Laerheidestraße -

Einzelhandelsmarkt Markstraße
Bochum - Steinkuhl

Entwurf zur Bebauung des Grundstücks mit einem Einzelhandelsmarkt, Stellplatzanlage sowie Erschließung

2.

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung in seiner Sitzung
am ..... (TOP .....)
nach öffentlicher Bekanntmachung
am ..... in der Zeit
vom ..... bis .....
(einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Bochum, den .....

.....

Die Oberbürgermeisterin
i. A.

3.

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 916 - Markstraße / Laerheidestraße -, der vom Rat der Stadt Bochum in seiner Sitzung am .....
(TOP.....) als Satzung beschlossen wurde.

Bochum, den .....

.....

Die Oberbürgermeisterin

Bauherr:

"BGB-Grundstücksgesellschaft Herten
BV 7593, Bochum, Markstraße"
Hohewardstraße 345 - 349
45699 Herten

Architekt:

Dipl.-Ing. Architekt Thomas Eiling

Dieselstr. 12
46683 Ahaus
Tel.: 02561 9379-0
Fax: 02561 9379-50
E-Mail: info@architekt-eiling.de

Landschaftsplaner:

Kuhlmann & Stucht GbR
Landschaftsplanung - Umweltplanung

Stalleickenweg 5
44867 Bochum
Tel.: 02327 228020
Fax: 02327 228029
E-Mail: info@kuhlmann-stucht.de

Stadt Bochum

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 916

- Markstraße / Laerheidestraße -
Teil B Vorhaben- und Erschließungsplan

Blatt:		2 / 2	
Maßstab im Original:	1 : 500 / 1 : 250 1 : 100 / 1 : 10 / 1 : 5	Blattformat:	DIN A 1 (Übergröße)
Planstand:		Satzung	
Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:		22.11.2013	