

## **B e g r ü n d u n g   g e m .   § 9 (8) BauGB**

### **zum Bebauungsplan Nr. 141 - Bruchweg/Hochstraße - 1. Änderung**

#### **1. Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan Nr. 141 - Bruchweg/Hochstraße - ist seit dem 2.11.1982 rechtsverbindlich. Der Plan ist die planungsrechtliche Grundlage für die kreuzungsfreie Querung des Straßenverkehrs Hochstraße/Bruchweg über die Bundesbahnstrecke Wanne-Münster und die damit zusammenhängende städtebauliche Entwicklung und Ordnung der davon betroffenen angrenzenden Flächen.

In diesem Bebauungsplan war Ecke Hochstraße/Bozener Straße am Fuße der Bundesautobahn A 2 eine ca. 400 m<sup>2</sup> große Restfläche als Grünfläche - Parkanlage - festgesetzt. In diesem Sinne ist die Fläche nie realisiert worden. Vielmehr wurde sie gewerblich von dem angrenzenden Kraftfahrzeugbetrieb mit benutzt.

Dieser Gewerbebetrieb hat eine zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht absehbare überdurchschnittliche Entwicklung erfahren.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurden zwar mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes und mit einer zum damaligen Zeitpunkt angemessenen Bauflächenausweisung dem ansässigen Betrieb gewisse Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt, die jedoch mit der südlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Festsetzung einer "Grünfläche/Parkanlage" begrenzt worden sind.

Die festgesetzte Grünfläche war weniger Ausdruck eines dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Grün- und Freiflächenkonzeptes, sondern als 'Restfläche' - u. a. auch aus verkehrlichen Gründen (Sichtdreieck) - von einer Bebauung freigehalten worden.

Ein wesentliches Ziel des Änderungsverfahrens bestand darin, die teilweise bereits vollzogene Nutzung dieses Grundstückes zu gewerblichen Zwecken planungsrechtlich zu sichern. Gleichzeitig wurde mit Neufestsetzung der Baugrenzen die planungsrechtliche Sicherung einer bereits im Ausnahme- und Befreiungsverfahren genehmigten Halle nachvollzogen.

#### **2. Bisheriges Planverfahren**

Den Aufstellungsbeschluß faßte der Rat der Stadt am 19. Juni 1989. Wegen der unwesentlichen Auswirkung der Änderung auf das Plangebiet und Nachbargebiete wurde entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Planauslegung beteiligt. Lediglich zwei unmittelbar betroffene Träger öffentlicher Belange wurden vorab angehört.

Die öffentliche Planauslegung wurde durchgeführt vom 24.7.1992 bis 24.8.92 einschließlich. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

#### **3. Vorgenommene Änderungen**

Die Restgrünfläche Hochstraße/Bozener Straße ist in gewerbliche Baufläche umgewandelt worden. Das entspricht auch den Darstellungen des Flächenutzungsplanes. Die überbaubare Grundstücksfläche ist auf das ganze Grundstück

...

ausgedehnt worden. Der gewerbliche Betrieb hat damit eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit.

Das zuvor im Bebauungsplan festgesetzte Sichtdreieck konnte entfallen, da es nicht dem realisierten Straßenausbau entspricht.

Im textlichen Teil zum Bebauungsplan erfolgten unter "Hinweise" entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtliche Übernahmen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften. Diese betreffen Altlasten (siehe Kap. 4) und Belange des Landesstraßen- und Autobahnamtes Bochum.

Die Grundstücksfläche, die überbaut werden kann, liegt überwiegend in der 40 m tiefen Anbauverbotszone bei Bundesautobahnen entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 1 Bundesfernstraßengesetz (FStG). Das Landesstraßen- und Autobahnamt Bochum hat unter Auflagen im Baugenehmigungsverfahren der Bebauung zugestimmt.

Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Teil zum Bebauungsplan aufgenommen worden. Außerdem ist sichergestellt, daß seitens der Bauordnungsbehörde im Baugenehmigungsverfahren die Auflagen erfüllt werden.

#### 4. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der Altstandort AS 4409/251, ein ehemaliges Tanklager.

Im Jahre 1980 wurde ein Ölschaden festgestellt. Eine hydraulische Sanierung unter gutachterlicher Betreuung wurde durchgeführt. Die Abpumpmaßnahmen wurden 1985 nach gutachterlicher Äußerung eingestellt.

Zwei Grundwassermeßpegel blieben bestehen. 1987 wurde erneut Mineralöl in Phase auf dem Grundwasser angetroffen. Die Pegel wurden seither beobachtet, anfallendes Öl abgepumpt und vorschriftsmäßig entsorgt.

Seitens des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (Kreis) bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn sichergestellt wird, daß die Meßstellen erhalten bleiben und bei Baumaßnahmen anfallender belasteter Erdaushub bzw. Baugrubengewässer ordnungsgemäß entsorgt werden.

Ein entsprechender Hinweis ist entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB in den Textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Zudem ist sichergestellt, daß seitens der Bauordnungsbehörde im Baugenehmigungsverfahren die Auflagen beachtet und erfüllt werden.

Recklinghausen, den 20.10.1992

Der Stadtdirektor

i. A.



Schlegtendal  
Dipl.-Ing.