

Stadt Bochum 63 44777 Bochum

Ecosoil Nord-West GmbH

Rensingstr. 14  
44807 Bochum

Der Oberbürgermeister

Bauordnungsamt

63 22  
Technisches Rathaus  
Hans-Böckler-Str. 19  
44777 Bochum

Zi.: 1.3.180

Tel

Fax

www.bochum.de

Mein Zeichen (Bei Antwort  
bitte angeben)

**22-VB-007575**

28.05.2021

Ihr Bauvorhaben:

**Bauvoranfrage: Neuerrichtung eines Bodenbehandlungsbetriebes**

Lage:

**BOVINGHAUSER STR. 50-58**

Gemarkung

Gerthe

Flur

0003

Flurstück

30, 31, 32, 75, 84, 85

## Vorbescheid

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

Sie haben am 31.03.2020 eine Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit Ihres Bauvorhabens eingereicht. Diese habe ich geprüft. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Begründung:

Das Antragsgrundstück befindet sich außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht. Im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) ist gewerbliche Baufläche/Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt.

Das Grundstück grenzt südlich und nördlich an den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplan Nr.351. Gemäß Landschaftsplan Bochum Mitte-Ost grenzen die Landschaftsschutzgebiete L6 und L7 südlich, nördlich sowie auch westlich an das Betriebsgrundstück heran. Die Entfernung zum nächsten Zusammenhang bebauten Ortsteils (Bochum Gerthe) beträgt ca. 250m.

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Abs. 2 BauGB –sonstige Vorhaben im Außenbereich-. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück wurde über Jahrzehnte gewerblich genutzt. Der Planaufsteller des RFNP

**Öffnungszeiten:**

nach Terminvereinbarung

hat sich offenbar von dem massiven Bestand leiten lassen, sodass bei einer entsprechenden Bauleitplanung die vorhandene Nutzung als Gewerbe/Industrie gesichert wird. Es ist nicht erkennbar, dass die Plangeber das Grundstück einer klassischen Außenbereichsnutzung (z.B Landwirtschaft, Grünfläche) zuführen wollte. Die geplante gewerbliche Nutzung beeinträchtigt den öffentlichen Belang RFNP – gewerbliche Baufläche und industrielle Nutzungen nicht.

Nach § 35 Abs.3 Satz1 Nr. 3 liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird. (Lärm, Staub, Erschließung).

#### **Lärm:**

Die schalltechnische Untersuchung (ITAB, 30.07.2020 sowie die Anlagen 1.1 u. 1.2 02.2021) zur Bauvoranfrage für das oben genannte Bauvorhaben habe ich auf Plausibilität geprüft. Die Machbarkeitsstudie vom 30.07.2020 bestätigt in Verbindung mit den Anlagen 1.1 (Lageplan Lage der Lärmquellen, 02.2021) und 1.2 (Quellenverzeichnis, 02.2021) eine grundsätzliche Realisierung des BV unter Berücksichtigung der zu Grunde liegenden Betriebsabläufe, Verortung und Frequentierung der einzelnen Lärmquellen sowie Fahrwege.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz erfolgt eine detaillierte Beurteilung.

#### **Staub:**

Staubimmissionen lassen sich wahrscheinlich wie am jetzigen Standort organisatorisch und Technik vermeiden. Eine detaillierte Prüfung erfolgt im Genehmigungsverfahren.

#### **Verkehr:**

Das vorgelegte Verkehrsgutachten wurde auf Plausibilität und Vollständigkeit geprüft und mit dem derzeit gültigen Verkehrskonzept Bochum-Nord (Stand Februar 2019) abgeglichen. Das Gutachten umfasst die klassischen Bausteine einer Verkehrsuntersuchung: Bestandsanalyse, Verkehrserzeugungsrechnung, Prognose sowie Berechnung der Leistungsfähigkeit.

Aus verkehrlicher Sicht spricht nichts gegen eine Ansiedlung des Betriebes. Die verkehrlichen Auswirkungen führen nicht zu einer deutlichen Verschlechterung des Verkehrsflusses und der Leistungsfähigkeit.

#### **Erschließung:**

Die Bövinghauser Straße dient seit vielen Jahren u.a. der Erschließung des Industriebetriebs Philippine. Auf Bochumer Stadtgebiet ist die Verkehrsfläche straßenrechtlich nach altem Recht gewidmet. Für den Castroper Teil der Verkehrsfläche ist die Widmung nicht nachgewiesen. Die Frage der Erschließung bedarf daher einer weitergehenden Betrachtung im Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Eine Abstimmung mit der Stadt Castrop-Rauxel ist erforderlich.

Dieser Bescheid ist drei Jahre gültig; er ermächtigt nicht zu Bauarbeiten irgendwelcher Art.

Wenn Sie einen Bauantrag zu diesem Vorhaben einreichen, so geben Sie bitte das Aktenzeichen dieses Vorbescheides an.

Dieser Vorbescheid ist gebührenpflichtig, eine Kostenentscheidung habe ich beigefügt.

## **Ihre Rechte**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen, erhoben werden.

Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803).

Hinweis:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite [www.justiz.de](http://www.justiz.de).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

