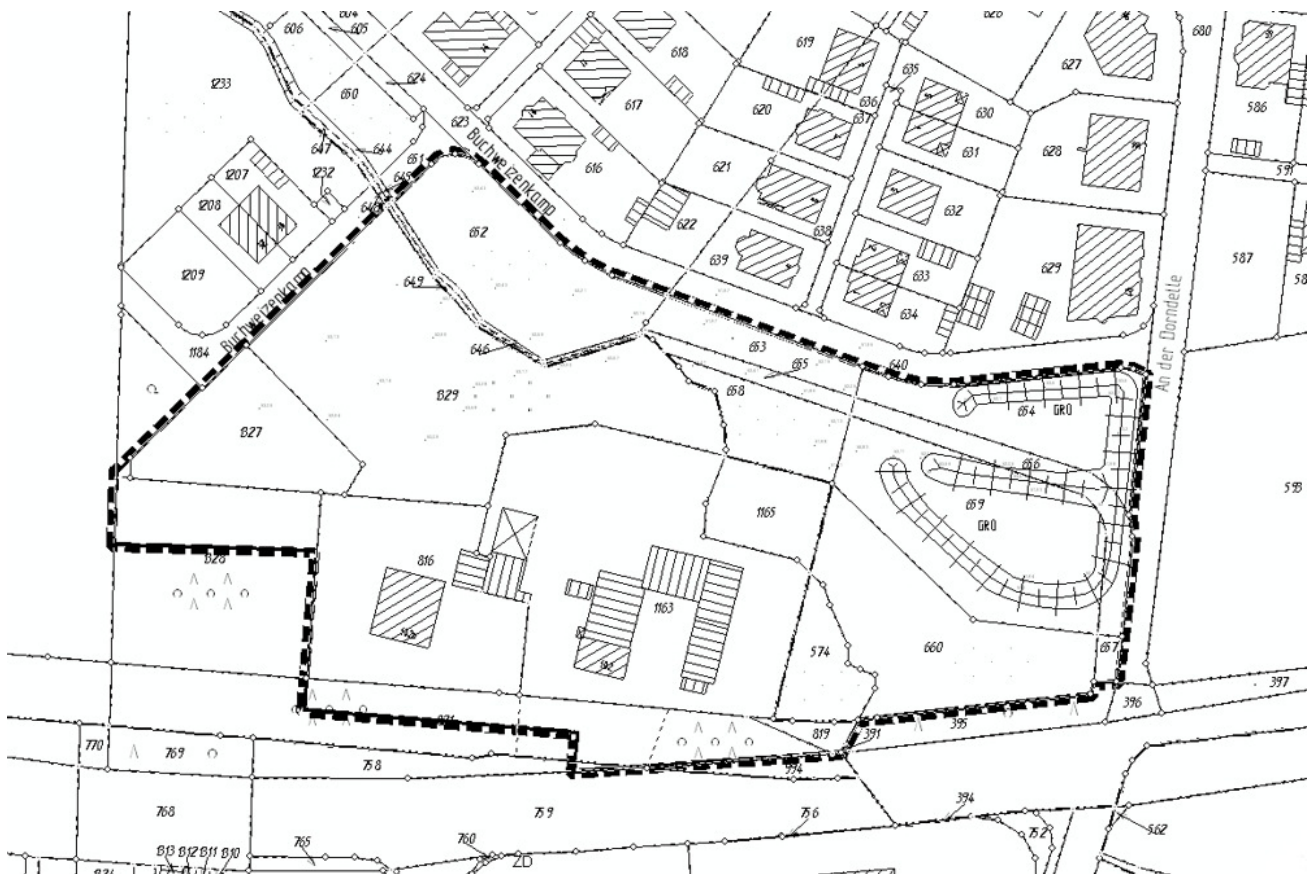


STADT BERGKAMEN

Begründung zum Bebauungsplan Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ – 1. Änderung



Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass	2
2. Lage und Begrenzung des Plangebietes	3
3. Planungsrechtliche Vorgaben	3
3.1 Flächennutzungsplan	3
3.2 Bebauungsplan	4
3.3 Landschaftsplan	4
3.4 Regionalplan	4
4. Bestandsbeschreibung	4
4.1 Derzeitige Nutzung	4
4.2 Verkehr	5
4.3 Vorhandene Infrastruktur	5
4.4 Rotebach	5
4.5 Altlasten	6
4.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege	6
4.7 Ver- und Entsorgung	6
4.8 Bergbauliche Einwirkungen	6
5. Städtebauliches Planungskonzept	7
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
5.2 Erschließung	7
5.3 Grünflächen	7
5.4 Wald	8
5.5 Immissionsschutz	8
5.6 Sanierung belasteter Böden	8
6. Auswirkungen auf die Umwelt	9
6.1 Landschaftsplanung/Schutzgebiete	10
6.2 Boden und Wasser	10
6.3 Klima und Luft	11
6.4 Energetische Ausrichtung	11
6.5 Immissionsschutz	11
7. Flächenbilanz	12
8. Bodenordnung	12
9. Kosten	12
LITERATURVERZEICHNIS	13

1. Planungsanlass

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ sind südlich der Straße Buchweizenkamp eine Sukzessionsfläche mit dem Gewässer Rotebach, ein Spielplatz und ein Bolzplatz festgesetzt.¹

Abbildung 1: Bebauungsplan OA 100 „An der Dorndelle“ vom 23.10.1995



Quelle: Stadt Bergkamen

Die Sukzessionsfläche hat sich nicht wie geplant entwickelt, da die Grabenstruktur des Rotebachs nicht mehr vorhanden ist.

Aus städtebaulicher Sicht ist diese Fläche neu zu ordnen. Die Eigentümerin hat dazu ein konkretes Nutzungskonzept vorgelegt, das dem Standort angemessen ist. Die Planung sieht eine lockere Bebauung mit Spiel-, Bolzplatz und privaten Grünflächen vor. Das für diese Teilfläche geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr.OA 100 „An der Dorndelle“ aus dem Jahre 1995 ermöglicht aufgrund der getrof-

¹ vgl. Stadt Bergkamen, Bebauungsplan OA 100 " An der Dorndelle , 23.10. 1995

fenen Festsetzungen diese Nutzung nicht, so dass hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Entsprechend hat der Rat der Stadt Bergkamen am 10.12.2009 die Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet.

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB² im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Voraussetzung für die Anwendung ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, dass der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und die zulässige Grundfläche in einer Größe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschreitet, was bei dem vorliegenden Vorhaben mit ca. 2487 m² überbaubarer Fläche nicht der Fall ist.

2. Lage und Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Siedlung – An der Dorndelle – im Stadtteil Bergkamen-Oberaden. Begrenzt wird das Plangebiet

- im **Norden** von der Straße „Buchweizenkamp“,
- im **Osten** von der Straße „An der Dorndelle“,
- im **Westen** von der Straße „Buchweizenkamp“ und den angrenzenden Grünflächen,
- im **Süden** von der „Erich-Ollenhauer-Straße“ und den daran anschließenden Grün- und Waldflächen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 28.756 m².

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Flächennutzungsplan

Der seit dem 29.12.1986 rechtswirksame Flächennutzungsplan³ der Stadt Bergkamen stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche und Parkwald dar. Das Plangebiet liegt im Siedlungsschwerpunkt II. Die Darstellung Grünfläche (Zweckbestimmung Park-

² vgl. BauGB §13a

³ vgl. Stadt Bergkamen, Flächennutzungsplan, 29.12.1986

wald) im Sinne von § 5 BauGB⁴ wird dem Entwurf der 1. Änderung mit der Zielsetzung Wohnbaufläche nicht gerecht. Der Flächennutzungsplan wird zurzeit neu aufgestellt. Der neue Flächennutzungsplan entspricht der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“.

3.2 Bebauungsplan

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ vom 23.10.1995 setzt Teilflächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche, Parkanlage, Parkwald, Spielplatz und Bolzplatz fest.

Diese planungsrechtliche Situation wird sich nun dahingehend ändern, dass Teilbereiche der Sukzessionsfläche und Parkanlage als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Spielplatz und Bolzplatz ist bereits westlich der Straße „An der Dorndelle“ ausgebaut, so dass für einen Teilbereich der Spielplatzfläche ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird.

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes wird für diesen Teilbereich das heutige Planungsrecht ersetzt.

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 2 Raum Werne / Bergkamen.⁵

3.4 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – stellt für das Plangebiet einen allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar⁶.

4. Bestandsbeschreibung

4.1 Derzeitige Nutzung

Im Stadtteil Oberaden, nördlich der Erich-Ollenhauer-Straße (K 16) befindet sich das Plangebiet. Nördlich der K16 befindet sich ein zum Abbruch vorgesehenes Gebäude mit mehreren Nebengebäuden. Diese Bebauung ist in Grün- und Waldflächen eingebettet. Nördlich dieser Bebauung liegt die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Sukzessionsfläche mit dem Rotebach. Die Grabenstruktur des

⁴ vgl. BauGB §5

⁵ vgl. Kreis Unna, Landschaftsplan Nr.2 Raum Werne –Bergkamen (1990) zuletzt angepasst 2009

⁶ vgl. Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg- Teilabschnitt / Oberbereich Dortmund –westlicher Teil (09.08.2004)

Rotebachs ist nicht mehr vorhanden. Somit hat sich die Zielsetzung der städtebaulichen Gestaltung nicht erfüllt. Das Eckgrundstück an der „Dorndelle/Buchweizenkamp“ wird derzeit als Kinderspielplatz und Bolzplatz genutzt. Dieses Gelände wird im Norden, Osten und Süden durch mehrere Erdwälle von den angrenzenden Straßen getrennt.

4.2 Verkehr

Südlich an das Plangebiet grenzt die Kreisstraße K 16 (Erich-Ollenhauer-Straße).

Östlich außerhalb des Plangebietes wird die Straßenneubaumaßnahme L 821n durch einen Kreisverkehr mit der „Erich-Ollenhauer-Straße“ verknüpft. Die Straßenneubaumaßnahme L 821n wurde Ende 2008 planfestgestellt.

4.3 Vorhandene Infrastruktur

Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe an der Jahnstraße ausreichend vorhanden.

4.4 Rotebach

Im Plangebiet liegt das Gewässer Rotebach. Eine durchgängige Grabenstruktur dieses Gewässers ist jedoch nicht mehr vorhanden.

Infolge bergbaulicher Einwirkungen war 1986 der Grundwasserspiegel angestiegen und die Vorflut des Oberflächenabflusses gestört, sodass es zu Vernässungen nördlich der Hofgebäude Erich-Ollenhauerstraße 102 kam. Die betroffenen Flächen wurden drainiert und der 1986 von der RAG erstellten Pumpstation zugeführt. Das Bauwerk wurde als Spundwandschacht mit einer Tiefe von ca. 3,5 m errichtet. Zur Ableitung des Oberflächenwassers wurden zwei nass aufgestellte Pumpen installiert. Von der Pumpstation wurde das Wasser über eine Druckrohrleitung zum städtischen Kanal in die „Erich-Ollenhauer-Straße“ abgeleitet.

Der Grundwasserstand wurde 2009 über einen längeren Zeitraum überprüft. Parallel dazu wurden die eingebauten Pumpen überwacht und dokumentiert. Nach dem Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen kann die Pumpstation zurückgebaut werden.⁷

⁷ vgl. Dokumentation, Pumpstation Erich-Ollenhauer-Str. 102 (15.November 2010) RAG/Klink Consult

4.5 Altlasten

In der Neuerhebung des Altlastenkatasters – Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, Blatt Bergkamen Mai 2006 - ist im Plangebiet die Altlastenverdachtsfläche 11/151 ausgewiesen.⁸

Gemäß multitemporaler, stereoskopischer Luftbildauswertungen ist mit einer Verfüllmächtigkeit zwischen 1 bis 3 m zu rechnen. Da Angaben zur Art und Qualität der Verfüllmaterialien nicht vorliegen, ist eine Bodenuntersuchung durchgeführt worden.

4.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bodendenkmäler und denkmalgeschützte Bausubstanz sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch archäologische Funde sind bislang nicht bekannt geworden.

4.7 Ver- und Entsorgung

Energie

Die Versorgung mit Energie wird über die Gemeinschaftsstadtwerke Kamen / Bergkamen / Bönen gewährleistet. Die entsprechenden Leitungen verlaufen in der Straße „Buchweizenkamp“.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Gelsenwasser AG / Gemeinschaftsstadtwerke Kamen /Bergkamen / Bönen als öffentlichen Versorgungsträger bereitgestellt. Die entsprechenden Leitungen verlaufen in der Straße „Buchweizenkamp“.

Entwässerung

In der Straße Buchweizenkamp steht für die neuen Baugrundstücke ein ausreichend dimensionierter Mischwasserkanal zur Verfügung.

4.8 Bergbauliche Einwirkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Hinsichtlich evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen ist vor Baubeginn Kontakt mit der Ruhrkohle AG in 44620 Herne aufzunehmen.

⁸ vgl. Altlastenkataster, Kreis Unna, Blatt Bergkamen, Neuerhebung Mai 2006

5. Städtebauliches Planungskonzept

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt die Fläche des nicht mehr vorhandenen Rotebachs einer Nutzung zuzuführen. Im Stadtteil Oberaden besteht eine anhaltende Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung soll mit der Bebauungsplanänderung die Wohnbebauung gesteuert werden. Der Änderungsplan sieht eine Bebauung von ca. neun Einfamilienhäusern vor.

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Südlich der Straße „Buchweizenkamp“ wird gemäß § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind textlich ausgeschlossen. Hierdurch wird gewährleistet, dass diese Fläche auch nur als Wohnstandort entwickelt werden kann.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ 0,4)⁹ und Geschossflächenzahl (GFZ 0,5)¹⁰ bestimmt. Damit sich die zukünftige Bebauung harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt, wird die maximale Firsthöhe auf 8,50 m beschränkt (Bezugspunkt: Straßenniveau). Als Dachform werden abschnittsweise festgesetzt: Satteldach, Pultdach und Zeltdach.

5.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straßen „Buchweizenkamp/An der Dorndelle“ und die Kreisstraße (K 16) Erich-Ollenhauer-Straße angebunden.

Die Planung erfordert zwei zusätzliche private Stichstraßen. Für den ruhenden Verkehr werden entlang der Straße Buchweizenkamp öffentliche Parkflächen ausgewiesen.

5.3 Grünflächen

Die privaten Grünflächen sollen dazu beitragen die Aufenthaltsqualität im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erhöhen. Das in der Grünfläche vorhandene Wohnhaus Erich-Ollenhauer-Straße 102 hat Bestandsschutz; die angrenzenden Bauten werden abgerissen. Der bereits ausgebaute Spiel- und Bolzplatz wird erhalten. Diese Anlage ist eingebettet in eine Wallanlage.

⁹ Vgl. BauNVO § 16 Abs. 2 Satz 1

¹⁰ Vgl. BauNVO § 16 Abs. 2 Satz 2

5.4 Wald

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen für ein Baugrundstück im westlichen Bereich ist der Waldabstand nicht mehr gewahrt. In Abstimmung mit dem Regionalforstamt Ruhrgebiet wird zum Funktionsausgleich eine Ersatzfläche Wald in einem Verhältnis 1 : 2 im Eckbereich Erich-Ollenhauer-Straße / An der Dorndelle festgesetzt.¹¹

5.5 Immissionsschutz

Ausreichend Schutz vor Verkehrslärm (K 16) und dem angrenzenden Gewerbegebiet Kattros wird durch die Festsetzung Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3 m sowie der Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 (mit der Ausrichtung zur Straße „An der Dorndelle“ und „Erich-Ollenhauer-Straße“) erreicht.

Dieser Festsetzung liegt das Lärmgutachten vom 06.09.2010 zugrunde.¹²

5.6 Sanierung belasteter Böden

Im Zuge der Planungen wurden für die Flächen, die einer Bebauung zugeführt werden, sowie für die abzubrechende Hofstelle und die Fläche des Spiel und Bolzplatzes Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Abbildung 2 Sanierungsfläche



Verursacht durch frühere Bergsenkungen wurde in der Vergangenheit zur Aufhöhung und Schaffung eines einheitlichen Geländeniveaus Fremdboden auf dem Grundstück aufgebracht. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass auf dem Grundstück größtenteils Auffüllungen in einer Mächtigkeit zwischen 0,1 und 3,8 m unter Gelände anstehen. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein nachträglich aufgebrachter ca. 1,8 m hoher Erdwall aus umgelagerten Schluffen, vereinzelt Kiesen, mit Einlagerungen an Bergematerialien, Bauschuttanteilen und Schlacken.

Während die Böden des Erdwalls leicht erhöhte PAK- und Kohlenwasserstoffgehalte aufweisen, sind bei den Böden des Erdwalls mit zunehmender Tiefe deutliche Anreicherungen von Polycyclen und Kohlenwasserstoffen festgestellt worden, sodass diese Böden der LAGA - Verwertungsklasse > Z 2 in einer Gesamtkubatur von etwa 600 qm zuzuordnen sind.

Nördlich und südlich des Erdwalls jeweils an den Rändern des Grundstücks sind etwa 1500 qm Böden der LAGA - Zuordnungsklasse Z 2 vorhanden.

Im westlichen Bereich des Grundstücks konnten unterhalb der Geländeoberfläche keine nennenswerten Anreicherungen an Schadstoffen festgestellt werden,

Im Zentrum des Untersuchungsareals wurden größtenteils Böden der LAGA - Kategorie Z 1.1 und 1.2 angetroffen.

Die Flächen, die mit umweltbelasteten Stoffen belastet sind, sind im Bebauungsplan gekennzeichnet und mit textlichen Festsetzungen versehen.

Die belasteten Böden sind entsprechend den mit dem Kreis Unna -Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden- abgestimmten Sanierungskonzept vom 05.12.2011¹³ vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu sanieren und anschließend nachzuweisen. Eine genaue Regelung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

6. Auswirkungen auf die Umwelt

Das am 01.01.2007 in Kraft getretene „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ ermöglicht für diesen Planbereich ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ohne Umweltprüfung durchzuführen. Es unterliegt nach § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB nicht den Anwendungen der Eingriffsregelung; d. h. die zu erwartenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt. Die Pflicht zum ökologischen Ausgleich entfällt somit.

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben, zu bewerten und es

¹³ vgl. Sanierungskonzept zur Änderung des Bebauungsplanes OA 100 „An der Dorndelle“, Geotechnik-Institut- Dr. Höfer GmbH & Co. KG (05.12.2011)

sind die Vorschriften zu § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

6.1 Landschaftsplanung/Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 2 Raum Werne / Bergkamen.¹⁴

Das Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) katalogisiert schutzwürdige Lebensräume unterschiedlicher Größenordnung, die aufgrund einer naturnahen vielfältigen oder seltenen Tier- und Pflanzenwelt besonders wertvoll und schützenswert sind. Das Biotopkataster Linfos NRW (Stand Feb. 2012) weist für den Planbereich keine gemäß § 62 LG geschützten Biotope aus.¹⁵ Das Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ist nicht bekannt.

Die alte Hofstelle Erich-Ollenhauer-Str. 102 wird abgerissen und die angrenzenden Flächen entsiegelt. In der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt dafür die Ausweisung private Grünfläche (Parkanlage) und Lärmschutzwall als Ersatz für die Teilausgleichfläche (Sukzession) im ursprünglichen Bebauungsplan Nr OA 100 „An der Dorndelle“. Aus Sicht des Kreises Unna –Natur und Landschaft- bestehen dazu keine Bedenken.

6.2 Boden und Wasser

In dem Bereich, der ursprünglich teilweise als Sukzessionsfläche, Kinderspielplatz und Parkanlage ausgelegt war, ist eine Bebauung mit 9 Einfamilienhäusern geplant. In diesem Planungsabschnitt verlief früher das Gewässer Rotebach. Aufgrund bergbaulicher Einwirkungen hat das Gewässer seine Vorflut verloren. Gewässerstrukturen sind im Plangebiet nicht mehr erkennbar. Im Plangebiet wurde zwischen 1983 und Ende 2009 ein Pumpwerk durch die RAG betrieben. Ab Ende 2009 wurde das Pumpwerk aufgrund geringer Pumpenlaufzeiten (9 Stunden in 10 Monaten)probehaltiger abgeschaltet. Die Grundwasserstände wurden über einen Zeitraum von 15 Monaten beobachtet. Aufgrund unkritischer Grundwasser-Flurabstände wurde Ende 2010 auf Anraten des Büros Kling Consult durch die RAG beschlossen, das Pumpwerk zurück zu bauen. Die Grundwasserstände im Planungsbereich lagen im Beobachtungszeitraum zwischen 0,9 und 2,48 m unter Geländeoberkante. Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist bei unterkellerten Gebäuden eine wasserdichte Ausbaumaße aus WU Beton vorzusehen.

¹⁴ vgl. Kreis Unna (1990) Landschaftsplan NR 2-Raum Werne - Bergkamen, zuletzt angepasst Januar 2009

¹⁵ vgl. Landesamt für Natur , Umwelt und Verbraucherschutz: @LINFOS-landschaftsinformationssammlung <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>; zugegriffen am 15.Februar 2012

Bodengutachten haben gezeigt, dass hier belastete Böden vorliegen, die vor Erschließung der Bauflächen zu sanieren sind.¹⁶ Die Durchführung und der entsprechende Nachweis durch die Vorhabenträgerin werden in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich festgelegt.

In den Bebauungsplan wurden Hinweise zur Verwendung von Sekundärbaustoffen aufgenommen.

6.3 Klima und Luft

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung der Stadt Bergkamen weist für den Planungsbereich ein Park- und Villenklima aus¹⁷. Das Villen- und Parkklima ist gekennzeichnet durch eine lockere Bebauung und eine gute Durchgrünung und bildet den Übergang zwischen Freiland und Stadtklima. Der Anteil der Vegetation trägt hier maßgeblich zu einer Dämpfung der wesentlichen Klimaelemente wie Temperatur, Wind und Feuchte bei, so dass hier mit einem ausgeglichen und günstigen Bioklima zu rechnen ist.

6.4 Energetische Ausrichtung

Die Südausrichtung der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht eine energetisch geplante Bebauung optimal zu nutzen.

6.5 Immissionsschutz

Die neuen Gebäude werden in ausreichendem Abstand zum angrenzenden Gewerbegebiet Kattros und zur Kreisstraße Nr. 16 (Erich-Ollenhauer-Straße) errichtet. Um ausreichend Schutz vor dem Gewerbe- und Verkehrslärm zu gewährleisten, wird entlang der Erich-Ollenhauer-Straße ein 3 m hoher Lärmschutzwall errichtet. Darüber hinaus werden passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 (mit der Ausrichtung zur Straße „An der Dorndelle“ und „Erich-Ollenhauer-Straße“) festgesetzt¹⁸. Das Haus Erich-Ollenhauer-Straße 102 genießt Bestandsschutz.

¹⁶ vgl. Sanierungskonzept zur Änderung des Bebauungsplanes OA 100 „An der Dorndelle“, Geotechnik-Institut- Dr. Höfer GmbH & Co. KG (06.12.2011)

¹⁷ Stadt Bergkamen, Flächennutzungsplan, Umweltbericht, Entwurf 2012, Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

¹⁸ Lärmgutachten (06.09.2010) Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik (ITAB)

7. Flächenbilanz

Im Bebauungsplanentwurf wurden die verschiedenen festgesetzten Nutzungen bilanziert

Tabelle 1: Flächenbilanz

Bebauungsplan OA 100 1. Änderung		Fläche [m²]	
Allgemeines Wohngebiet		5091	
	<i>davon überbaubar</i>	2487	
	<i>nicht überbaubar</i>	2604	
Verkehrsflächen		509	
	<i>davon private Verkehrsflächen</i>	340	
	<i>davon öffentliche Stellplätze</i>	169	
Wald		782	
Grünflächen		11991	
	<i>davon private Grünfläche</i>	8915	
	<i>davon Spiel- und Bolzplatz</i>	3076	
Fläche für Anpflanzung		383	
	<i>Anpflanzung</i>	383	
SUMME		28 756	

Quelle: Eigene Darstellung; Stand: Februar 2012

8. Bodenordnung

Der öffentliche Spiel- und Bolzplatz ist im Eigentum der Stadt Bergkamen. Die Neubaugrundstücke befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Die Übertragung der Flächen für öffentlichen Parkplätze entlang der Straße „Buchweizenkamp“ wird auf freiwilliger Basis zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt geregelt.

9. Kosten

Durch den Bebauungsplan OA 100 „An der Dorndelle“ 1. Änderung entstehen der Stadt Bergkamen Kosten für den Ausbau der öffentlichen Stellplätze.

Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Bergkamen, 24.10.2012

gez.

Boden

LITERATURVERZEICHNIS

- 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)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729).
- Dokumentation Pumpstation Erich-Ollenhauer-Str. 102 RAG / Kling Consult 15. Nov. 2010
- Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte 01.10.2007
- Kreis Unna – Fachbereich Natur und Umwelt: Genehmigung Sanierungskonzept 06.12.11
- Kreis Unna Fachbereich Natur und Umwelt Altlastenkataster Blatt Bergkamen, Neuerhebung Mai 2006
- Kreis Unna (1990): Landschaftsplan Nr. 2 – Raum Werne – Bergkamen, zuletzt angepasst im Januar 2009
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW: Stellungnahme Waldersatzfläche, 30.06.2011
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz: @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>; zugegriffen am 15. Februar 2012
- Lärmgutachten 06.09.2010 Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik (ITAB)
- Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund / Kreis Unna / Hamm), 09. August 2004
- Stadt Bergkamen (1986): Flächennutzungsplan, Stadt Bergkamen, Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt
- Stadt Bergkamen (2012): Flächennutzungsplan, Stadt Bergkamen, Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt, Entwurf Januar 2012
- Stadt Bergkamen (2012): Flächennutzungsplan, Umweltbericht, Stadt Bergkamen, Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt, Entwurf Januar 2012
- Sanierungskonzept vom 05.12.2011 Geotechnik Institut Dr. Höfer GmbH & Co.KG
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)