Anlage 6 zur Drucksache 11/1287

STADT BERGKAMEN

Bebauungsplan Nr. RT 96 „Rünthe-Ost“

Städtebauliche Begründung und Umweltbericht

Entwurf
Stand: 15. August 2018

Inhaltsverzeichnis

TEIL A: Städtebauliche Begründung ... 3

1. Räumlicher Geltungsbereich und Ziele der Planung ... 3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich ... 3
1.2 Planungsanlass und -ziele ... 3

2. Planungsrechtliche Situation ... 4
2.1 Landes- und Regionalplanung ... 4
2.2 Bauleitplanung ... 5
2.3 Landschaftsplanung ... 5
2.4 Sonstige Vorgaben ... 5

3. Städtebauliche Planung ... 6
3.1 Nutzungskonzept ... 6
3.2 Art der baulichen Nutzung ... 6
3.3 Maß der baulichen Nutzung ... 8
3.4 Überbaubare Flächen ... 9

4. Verkehrliche Anbindung, Erschließung ... 9

5. Ver- und Entsorgung des Plangebietes ... 10

6. Immissionsschutz ... 11

7. Bodenbelastungen ... 12

8. Bergbauliche Einwirkungen ... 14

9. Überörtliche Fachplanungen und Regelungen ... 14
9.1 Denkmalschutz ... 14
9.2 Überörtliche Straßen ... 14
9.3 Überörtliche Leitungen ... 15

10. Nachrichtliche Übernahmen ... 15

11. Bodenordnende Maßnahmen ... 15

12. Flächenbilanz ... 16

13. Kosten ... 16

TEIL B: Umweltbericht ... 17

14. Einleitung ... 17
14.1 Rechtliche Rahmenbedingungen ... 17
14.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsbereiches ... 17
14.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes ... 17
14.4 Planerische Vorgaben und Gebietsbeschreibung ... 18
14.5 Bestandserfassung und Bewertung / Angewandte Verfahren ... 18
14.6 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind ... 19

15. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ... 21
15.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario) ... 21

15.2 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 24
15.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten 24

16. Wechselwirkungen 27

17. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung der Umwelt-auswirkungen sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase 27
17.1 Überwachungsmaßnahmen 27
17.2 Verhinderungs- und Verminderungsmaßnahmen 27
17.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen 28

18. Planungsalternativen / Angabe von Gründen für die getroffene Wahl 28

19. Erhebliche nachteilige Auswirkungen (Krisenfall) 28

20. Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse 28

21. Monitoring 29

22. Allgemein verständliche Zusammenfassung 29

23. Quellenangaben 29

TEIL A: Städtebauliche Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich und Ziele der Planung

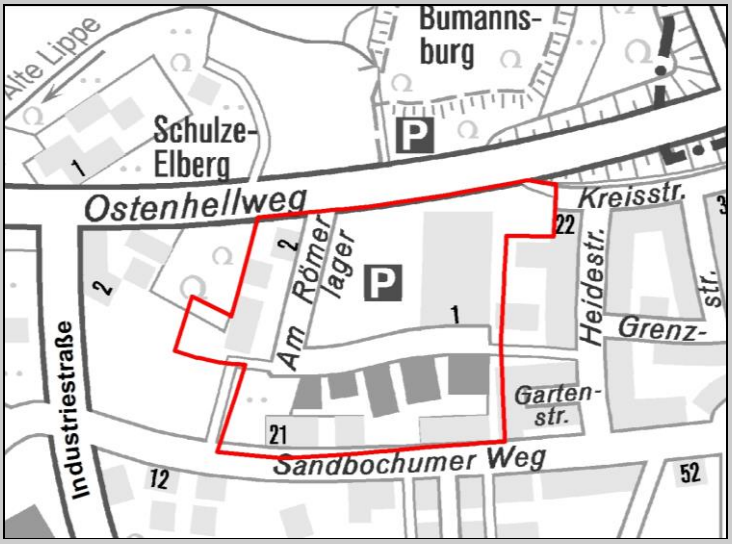
1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet Bergkamens im Stadtteil Rünthe. Es handelt sich zum einen um den vorhandenen nicht-integrierten Einzelhandelsstandort ***„An der Bummannsburg“*** mit einem SB-Warenhaus und verschiedenen Fachmärkten. Zum anderen befindet sich südlich des Einzelhandelsstandorts ein gemischt genutzter Bereich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt (vgl. Abbildung 1):

- im **Norden** durch die südliche Grenze der L 736 (Ostenhellweg),
- im **Osten** durch die Westseite der Grundstücke Kreisstraße 22, Heidestraße 2, 4, 6a, 8, ***An der Bummannsburg*** 3, Gartenstraße 12 und Gartenstraße 7,
- im **Süden** durch die Nordseite des Sandbochumer Weges vom Grundstück Sandbochumer Weg 35a bis zum Grundstück Sandbochumer Weg 21, ab dort durch die Südseite des Grundstücks ***An der Bummannsburg*** 6,
- im **Westen** durch die Ostseite der Fußwegeverbindung zwischen der Straße ***An der Bummannsburg*** und dem Sandbochumer Weg sowie die westliche Grenze der Grundstücke ***An der Bummannsburg*** 6, 4 und 2.

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich



Quelle: Eigene Darstellung; genordet, o. M.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 6,8 ha.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Im Nordosten der Stadt befindet sich in nicht integrierter Lage, außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs, der Einzelhandelsstandort ***„An der Bummannsburg“*** mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 13.300 m². Neben dem SB-Warenhaus Kaufland sind hier mehrere groß- und kleinflächige Fachmärkte mit zum Teil nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt. In den letzten Jahren gab es bei einigen Einzelhandelsbetrieben Veränderungen durch Verlagerungen und Neuansiedlungen. Aktuell wird das SB-Warenhaus der Firma Kaufland durch einen zeitgemäßen Neubau an gleicher Stelle ersetzt.

Im Sinne einer Überplanung des Standorts gemäß den landesplanerischen Vorgaben und zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Bergkamen und den Nachbarstädten zielt der Bebauungsplan auf eine Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen durch Festsetzung zulässiger Sortimente und objektbezogener Verkaufsflächenobergrenzen ab. Bisherige Ansiedlungen sollen planungsrechtlich gesichert und aktuelle Entwicklungen (Kaufland-Neubau) planungsrechtlich gesteuert werden.

In das Plangebiet werden auch die gemischt genutzten Flächen südlich des Einzelhandelsstandorts am Sandbochumer Weg einbezogen, da sie räumlich zum Teil im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Einzelhandelsflächen stehen.

2. Planungsrechtliche Situation

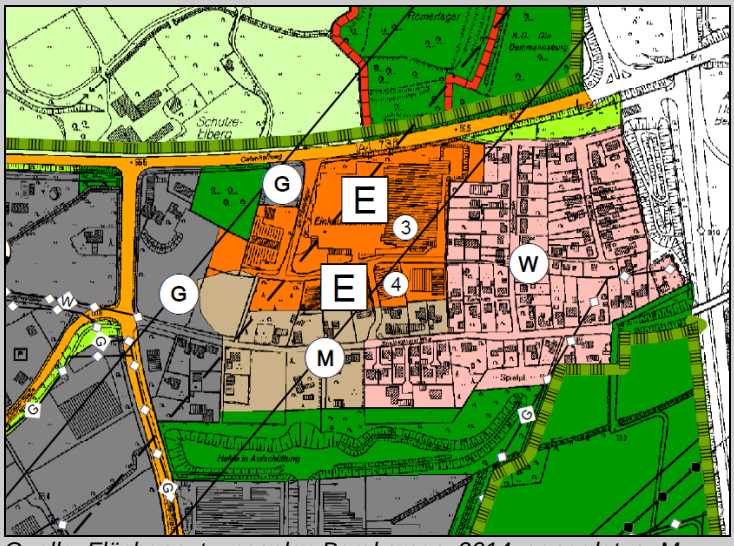
2.1 Landes- und Regionalplanung

Am 08. Februar 2017 ist der aktuelle Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)“ in Kraft getreten. Gemäß Ziel 6.5-7 ist eine Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zulässig, wenn damit vorhandene Standorte mit großflächigem Einzelhandel überplant werden. Die Verkaufsflächen sind auf den baurechtlich genehmigten Bestand zu beschränken, nur ausnahmsweise kommen geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht-zentrenrelevante Sortimente ist möglich. Der Verfestigung und Erweiterung nicht-integrierter Einzelhandelsagglomerationen soll entgegengewirkt werden (Ziel 6.5-8). Der Bebauungsplan RT 96 „Rünthe-Ost“ zielt auf eine Steuerung entsprechend der landesplanerischen Vorgaben ab.

Im Regionalplan / Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil (Dortmund – Kreis Unna – Hamm), ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Bauleitplanerische Kern- und Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel sollen nach den Zielvorgaben des Regionalplans vorrangig aus Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) entwickelt werden (Ziel 13).

2.2 Bauleitplanung

Abbildung 2: Darstellung im Flächennutzungsplan



Quelle: Flächennutzungsplan Bergkamen, 2014; genordet, o. M.

Im Flächennutzungsplan sind für das Plangebiet Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel, gewerbliche sowie gemischte Bauflächen dargestellt (vgl. Abbildung 2). Die Abgrenzung zwischen den Bauflächen entspricht einem früheren Erschließungskonzept, die jetzige Plankonzeption lässt sich jedoch unter Berücksichtigung der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans aus der früheren Darstellung entwickeln.

Der Kaufland-Komplex samt Parkplatz ist als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „SB-Warenhaus“ dargestellt; die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 7.500 m². Für die übrigen Sondergebietsflächen gilt die Zweckbestimmung „Fachmarktzentrum“; Erweiterungen und Sortimentsänderungen sind im begrenzten Umfang zulässig.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen ist seit dem 02.07.2014 wirksam. Er ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst, so dass der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Ein Bebauungsplan für das Plangebiet existiert bisher nicht.

2.3 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

2.4 Sonstige Vorgaben

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden für die Misch- und Sondergebiete spezifische Verkaufsflächenobergrenzen festgelegt. Die Definition der Verkaufsfläche entspricht dabei den Vorgaben des Einzelhandelserlass NRW sowie der einschlägigen Rechtsprechung zu diesem Thema.

Zur Verkaufsfläche zählen demnach alle dem Kunden zugänglichen Flächen sowie die Flächen, die der Kunde einsehen, jedoch z. B. aus hygienischen Gründen nicht betreten darf. Auch Kassenvorraum und Windfang sind Teil der Verkaufsfläche. Nicht zur Verkaufsfläche zählen dagegen Flächen zur Vorbereitung der Waren (Portionierung etc.), die vom Kunden nicht einsehbar sind sowie reine Lagerflächen.

3. Städtebauliche Planung

3.1 Nutzungskonzept

Das Plangebiet ist in weiten Teilen bereits baulich genutzt. Entlang der Straße ***An der Bummannsburg*** sind vornehmlich (großflächige) Einzelhandelsbetriebe angesiedelt, am Sandbochumer Weg befinden sich Gebäude mit gemischter Nutzung (Wohnen und Gewerbe). Auf einem Grundstück im Nordwesten des Plangebiets im Kreuzungsbereich Ostenhellweg – ***An der Bummannsburg*** befinden sich eine Spielhalle, eine Rechtsanwaltskanzlei und Fremdenzimmer. Im Kurvenbereich der Straße ***An der Bummannsburg*** befindet sich eine Baulücke, die als Gartenfläche des Gebäudes Sandbochumer Weg 21 dient.

Während die großflächigen Einzelhandelsbetriebe als zweckgebundene Sondergebiete festgesetzt werden, erfolgt für die übrigen Grundstücke eine Überplanung mit Mischgebieten und zwar zur Straße ***An der Bummannsburg*** hin mit einer eher gewerblichen Ausrichtung (untergeordnet Einzelhandel), während die Grundstücke am Sandbochumer Weg Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe vorbehalten sind. Vorhandene Einzelhandelsbetriebe werden entsprechend den landesplanerischen Vorgaben auf ihren Bestand festgeschrieben.

3.2 Art der baulichen Nutzung

3.2.1 Mischgebiete

Entlang der Straße ***An der Bummannsburg*** und am Sandbochumer Weg werden unterschiedlich gegliederte Mischgebiete für Wohnen und Gewerbe festgesetzt. Von den allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Tankstellen in allen Mischgebieten ausgeschlossen, da diese Nutzung nicht verträglich mit dem heutigen Bestand und der verkehrlichen Erschließung ist. Einzelhandelsbetriebe werden grundsätzlich ausgeschlossen, um über den Bestand hinaus den nicht integrierten Einzelhandelsstandort nicht weiter zu stärken.

In den Mischgebieten 2 und 3 (MI 2 und MI 3) befinden sich Einzelhandelsbetriebe, die in ihrem Bestand gesichert werden sollen und daher als zulässige Fremdkörper bei einem allgemeinen Ausschluss von Einzelhandel im Sinne von § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt werden. Neben dem Betriebstyp gibt es Festsetzungen bezüglich zulässiger nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente sowie Verkaufsflächen. Festgesetzt wird jeweils der genehmigte Bestand. Zulässig ist zudem eine Nutzungsänderung in Einzelhandel mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten.
Der im Mischgebiet 2 (MI 2) befindliche Einzelhandelsbetrieb wurde im November 1992 als „Einzelhandel mit Teppichen, Teppichböden, Kleinmöbeln, Geschenkartikeln und sonstigen Raumausstattungsartikeln“ mit einer Verkaufsfläche von knapp 600 m² genehmigt. Eine Sortimentsfestschreibung hat im Rahmen der Baugenehmigung nicht stattgefunden. Im Bebauungsplan werden die vorhandenen zentrenrelevanten Sortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche beschränkt.
Der im Mischgebiet 3 (MI 3) befindliche Matratzenfachmarkt wurde im Juli 2016 mit einer Verkaufsfläche von knapp 350 m² genehmigt. Die zulässigen Sortimente sind Teil der Baugenehmigung.

In den Mischgebieten 1, 2 und 3 (MI 1, MI 2 und MI 3) sind ausnahmsweise Verkaufsstellen ***des Annexhandels zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche ihm gegenüber untergeordnet in der Geschossfläche ist. Die Verkaufsstellen sind dabei nur unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zulässig.*** Die genannten Mischgebiete sind zur Straße ***An der Bummannsburg*** hin orientiert, diese gewerbliche Nutzung fügt sich in die Gesamtkonzeption ein.

Im Mischgebiet 4 (MI 4), das überwiegend durch Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe gekennzeichnet ist, wird sämtlicher Einzelhandel auch deshalb ausgeschlossen, um kein zusätzliches Verkehrsaufkommen entlang des Sandbochumer Wegs zu erzeugen. Aus gleichem Grund und weil diese Nutzung nicht verträglich mit dem Bestand ist werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

3.2.2 Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel

Fünf der bestehenden großflächigen Einzelhandelsnutzungen werden als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ nach § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt und die Verkaufsflächengrößen und zulässigen Sortimente spezifisch beschränkt. Zulässig sind jeweils die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente, die bereits im Bestand vorhanden und im Rahmen der Baugenehmigung zulässig sind. Über den heutigen Bestand hinaus sind keine nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente zulässig. ***Nicht zentrenrelevante Sortimente sind allgemein zulässig bis zur jeweils maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenze.***

Im Einzelnen begründet sich der festgesetzte Sortimentsmix folgendermaßen:

- SO 1
  Im Sondergebiet 1 befinden sich das Kaufland-Warenhaus sowie einige kleinere Einzelhandelsbetriebe mit Bekleidung, Zeitschriften, Dekorationsartikeln sowie eine Bäckerei in der Mall. Die Firma Kaufland ist derzeit dabei das Altgebäude abzureißen und an gleicher Stelle einen Neubau zu errichten. Der Bauantrag für dieses Vorhaben wurde im Januar 2018 genehmigt. Die zulässige Gesamtverkaufsfläche wird auf 6.000 m² festgeschrieben. Sortimente und ihre zulässigen Verkaufsflächengrößen werden entsprechend der Baugenehmigung festgesetzt. Zentrenrelevante Sortimente dürfen maximal 1.500 m² der Gesamtverkaufsfläche einnehmen, jedes zentrenrelevante Sortiment wird zusätzlich auf maximal 400 m² beschränkt. Dadurch soll verhindert werden, dass der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente den heutigen Bestand übersteigt und zudem auch jedes einzelne Sortiment deutlich unterhalb einer zentrenschädlichen Größe bleibt. Insgesamt sind die Gesamtverkaufsfläche und der Anteil zentrenrelevanter Sortimente kleiner als im Bestand.
  Neben dem Einzelhandel ist im Sondergebiet auch eine ergänzende gastronomische Nutzung zulässig.

- SO 2
  Im Sondergebiet 2 ist der Elektrofachmarkt Berlet ansässig. Dieser Betrieb wurde 2010 hierhin verlagert und befand sich vorher im Sondergebiet 5. Für die Verlagerung ist gutachterlich die Verträglichkeit nachgewiesen worden. Es wurde der heute vorhandene

Sortimentsmix gutachterlich geprüft und im Rahmen der Baugenehmigung im November 2010 festgeschrieben. Die genehmigten Sortimente und Verkaufsflächen werden nunmehr für das Sondergebiet in gleicher Größe festgesetzt.

- SO 3
  Die Ladenlokale in diesem Sondergebiet nutzen der Textilfachmarkt Takko und der Schuhfachmarkt Deichmann. Gemäß Baugenehmigung vom Juli 1989 sind zwei Einzelhandelsgeschäfte mit insgesamt knapp 1.100 m² zulässig, davon eines für den Verkauf von Schuhen und eines für den Verkauf von Textilien. Die Sortimentsaufstellung war seinerzeit Bestandteil der Genehmigung. Es werden daher Bekleidung und Schuhe als zulässige zentrenrelevante Sortimente festgesetzt bei einer insgesamt maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.100 m². Nahversorgungsrelevante Sortimente sind ausgeschlossen.

- SO 4
  Die Ladenlokale in diesem Sondergebiet werden durch die beiden Textilfachmärkte Jeans Fritz und KiK genutzt. Gemäß Baugenehmigung vom Januar 1983 ist eine Gesamtverkaufsfläche von knapp 1.100 m² zulässig. Sortimente wurden seinerzeit nicht festgeschrieben. Es wird entsprechend dem vorhandenen Bestand Bekleidung als zulässiges zentrenrelevantes Sortiment festgesetzt bei einer insgesamt maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.100 m². Nahversorgungsrelevante Sortimente sind ausgeschlossen.

- SO 5
  Das Ladenlokal in diesem Sondergebiet wird durch den Sonderpostenmarkt CenterShop genutzt, der sich hier nach Verlagerung des Elektrofachmarktes Berlet in das Sondergebiet 2, angesiedelt hat. Der Markt hat zwar derzeit noch eine Verkaufsfläche von 799 m²; die Genehmigung einer Verkaufsflächenerweiterung ist beantragt. Aufgrund der Vorprägung des Gebiets besteht nach § 34 Abs. 2 und 3 BauGB hierfür ein Genehmigungsanspruch, die Verträglichkeit ist gutachterlich nachgewiesen worden. Die heute vorhandenen und genehmigten Sortimente sowie die geplante Verkaufsfläche in einer Größe von 1.300 qm werden entsprechend festgesetzt.

Die Beschränkung der zentrenrelevanten Sortimente und Verkaufsflächen dient dazu, dass der nicht integrierte Einzelhandelsstandort auch perspektivisch auf den heutigen Bestand beschränkt bleibt. Eine Erweiterung ist aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert, um die zentralen Versorgungsbereiche innerhalb Bergkamens und der Nachbarstädte nicht zu gefährden.

Neben der Beschränkung der Verkaufsflächen und Sortimente ist es als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse erforderlich, Lärmvorsorge und Lärmminderung zu betreiben. Aus diesem Grund sind für die einzelnen Sondergebiete Emissionskontingente festgelegt worden, deren Einhaltung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Einzelheiten hierzu finden sich auch in Kapitel 6.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Für die Mischgebiete wird die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässige Obergrenze für die Grundflächenzahl von 0,6 übernommen; die Geschossflächenzahl wird entsprechend

auf 1,2 festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die maximale Höhe darf in den Mischgebieten entlang der Straße ***An der Bummannsburg*** 68 m über NHN betragen und bei den Mischgebieten am Sandbochumer Weg 66 m über NHN.

Bei den Sondergebieten wird abweichend von der gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Obergrenze der Grundflächenzahl (0,8) eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 BauNVO sind insofern erfüllt, als dass im Bestand überwiegend bereits eine Geschossflächenzahl von 1,0 vorhanden ist.
Anders als bei den Mischgebieten wird hier keine maximale Höhe der baulichen Anlagen sondern die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt; zulässig ist maximal ein Vollgeschoss. Dadurch soll erreicht werden, dass die in den Sondergebieten jeweils zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit den maximalen Verkaufsflächen tatsächlich nur einmal je Sondergebiet realisiert werden können.

3.4 Bauweise, überbaubare Flächen

In den Sonstigen Sondergebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise können bauliche Anlagen in der offenen Bauweise eine Länge von 50 m überschreiten. Die Bestimmungen hinsichtlich des seitlichen Grenzabstands gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO bleiben unberührt. Damit sollen die Baukörper großflächiger Einzelhandelsbetriebe ermöglicht werden.

In den Mischgebieten wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit soll ein städtebaulich verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe gesichert werden.

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen definiert.

Die Baugrenzen umfassen bei den Sondergebieten 1 und 2 jeweils die Bestandsgebäude. Durch die enge Fassung der Baugrenzen soll sichergestellt werden, dass faktisch nur einmal der im Sondergebiet festgesetzte Betriebstyp errichtet werden kann. Bei Sondergebiet 1 ist der Abstand im Norden zudem mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt, da es sich um eine Landesstraße in der freien Strecke handelt.

Beim Mischgebiet 1 im Kreuzungsbereich Ostenhellweg / ***An der Bummannsburg*** werden neben der abgestimmten Anbauverbotszone zur Landesstraße nur die erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken als Baugrenzen berücksichtigt.

Bei allen übrigen Gebieten sind die Baugrenzen sehr weit gefasst und schließen nur einen sechs Meter breiten Streifen zum Fahrbandrand aus. Damit soll eine größtmögliche Flexibilität zur Nutzung und Bebauung der Grundstücke erreicht werden. Da die Sondergebiete 3 und 4 relativ kleine Grundstücke umfassen ist jeweils nur einmal der festgesetzte Betriebstyp baulich realisierbar.

4. Verkehrliche Anbindung, Erschließung

Das Plangebiet befindet sich südlich der Landesstraße L 736 / Ostenhellweg und östlich der Kreisstraße K 16 / Industriestraße. An die L 736 ist die Straße ***An der Bummannsburg*** an-

gebunden, die den Einzelhandelsstandort im nördlichen Teilbereich des Plangebietes erschließt. Der südliche Teilbereich ist über den Sandbochumer Weg erschlossen, der an die K 16 angebunden ist.

Um insbesondere den Pkw-Abfluss aus dem Gebiet zur L 736 sowie die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Sandbochumer Weg und dem Bereich nördlich der L 736 zu verbessern ist für die Straße ***An der Bummannsburg*** eine neue Straßenplanung erarbeitet worden. Diese sieht anstelle der heute quasi einspurigen Führung zur Lichtsignalanlage an der Kreuzung zur L 736 getrennte Fahrspuren für Links- und Rechtsabbieger vor. In Verbindung mit der Neuerrichtung des Kaufland-Marktes ist zudem eine neue Zufahrt zum Parkplatz von der Westseite des Grundstücks vorgesehen. Daher soll auch von Norden kommend eine Linksabbiegespur errichtet werden.

Um alle Verkehrsbeziehungen östlich, westlich und südlich des Straßenzuges geordnet aufzunehmen ist ferner im Kurvenbereich der Straße ***An der Bummannsburg*** ein leistungsfähiger Kreisverkehr geplant.

Darüber hinaus wird ein Wegeangebot für Radfahrer und Fußgänger entsprechend aktueller Anforderungen angeboten.

Im Bebauungsplan werden die Straßenverkehrsflächen entsprechend festgesetzt; die konkrete Straßenplanung ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Zur Sicherung geordneter Verkehrsverhältnisse wird entlang des nordöstlichen Teils der Straße ***An der Bummannsburg*** ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Das Plangebiet ist über die Buslinie S 20 an das ÖPNV-Netz angebunden. Der Bus wendete bislang in der Straße ***An der Bummannsburg*** auf einer privaten Fläche. Im Zuge der Fortschreibung des Nahverkehrsplans Kreis Unna sowie des Neubaus des Kaufland-Warenhauses werden die Haltestellen für diese Linie an die L 736 verlegt. Die Haltestellen befinden sich außerhalb des Plangebiets, die Planung ist aber hinweislich dargestellt. Durch die Verlegung der Haltestellen wird die ÖPNV-Anbindung insgesamt verbessert, weil Fahrtzeiten verkürzt werden. Außerdem wird die heute eher provisorische Haltestelle durch zeitgemäße barrierefreie Haltestellen ersetzt.

An der Südwestgrenze des Plangebiets verbindet ein Fuß- und Radweg die Straße ***An der Bummannsburg*** mit dem Sandbochumer Weg und schafft so eine direkte Anbindung an die Wohngebiete des Stadtteils Rünthe. Die geplante Radwegeführung dient auch einer Verbesserung der Freizeitverkehre, die über das Plangebiet besser Richtung Bummannsburg und Datteln-Hamm-Kanal angebunden sind. Auch dieser Ausbau, der sich außerhalb des Plangebietes befindet, ist hinweislich dargestellt.

5. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Da es sich mit Ausnahme eines Grundstücks bereits um ein bebautes Gebiet handelt sind keine Änderungen bzgl. der Ver- und Entsorgung des Plangebietes erforderlich. Das bisher nicht bebaute Grundstück kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen angebunden werden.

6. Immissionsschutz

Unter Ausnutzung der Festsetzungsmöglichkeiten von BauGB und BauNVO sollten Plangebiete mit gewerblicher Nutzung / Einzelhandelsnutzung so geplant werden, dass insgesamt die in § 50 BImSchG geforderte Gebietsverträglichkeit mit angrenzenden lärmempfindlichen Bereichen garantiert ist. Die in § 50 angesprochene Zuordnung bezieht sich auf Maßnahmen, die die Lagebeziehung zwischen emittierender und betroffener Nutzung günstig beeinflussen.

Aufgrund der Nachbarschaft zu Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten wurden in einer schalltechnischen Untersuchung mögliche Immissionsfestsetzungen für die Sondergebiete untersucht. Bei Sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO ist die Art der Nutzung festzusetzen. Diese Festsetzung kann auch hinsichtlich des erfolgt Emissionsverhaltens erfolgen. Im Ergebnis werden Emissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691 für einzelne Teilflächen festgesetzt. Diese Festsetzung führt zwar zu einem gewissen Gutachteraufwand in Baugenehmigungsverfahren. Dem steht jedoch der Vorteil der Planungssicherheit für die ansiedelnden Betriebe gegenüber. Aufgrund der vorliegenden Berechnungen der Geräuschimmissionsuntersuchung für das Plangebiet folgende Emissionskontingente gemäß DIN 45691 festgesetzt:

Teilfläche	**Gebiet**	**$L_{EK, Tag}$ 6-22 Uhr** [dB]	**$L_{EK, Nacht}$ 22-6 Uhr** [dB]
TF 1	SO 1	63	48
TF 2	SO 1	53	38
TF 3	SO 2	62	47
TF 4	SO 3	61	46
TF 5	SO 4	60	44
TF 6	SO 5	62	47

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Die durch die Geräuschimmissions-Prognose ermittelten Geräuschimmissionen berücksichtigen an der östlichen Grundstücksgrenze zwischen SO 1 und den Wohnhäusern Heidestraße und Kreisstraße eine 2,50 m bzw. 4,50 m hohe Lärmschutzwand ***(gemessen ab Bodenniveau des Anlieferungshofes)***. Die Errichtung dieser Schallschutzwand ist somit Grundlage der Beurteilung und wird im Bebauungsplan mit einer zwingenden Höhenlage festgesetzt.

Durch die Lage südlich der Landesstraße L 736 / Ostenhellweg, die westlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße K 16 / Industriestraße und auch die östlich des Plangebiets verlaufende Bundesautobahn A 1 ergeben sich schalltechnische Einwirkungen auf das Plangebiet.

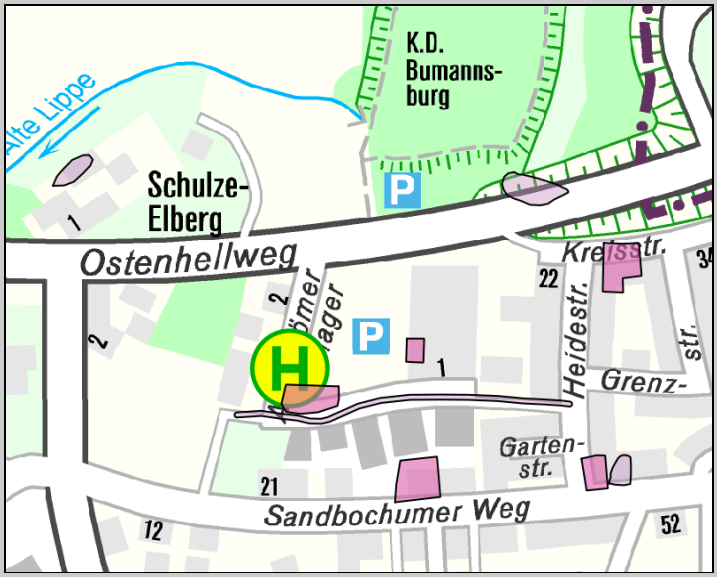
Die Ergebnisse der Berechnungen zum Verkehrslärm ergeben im Plangebiet innerhalb der vorgesehenen Baufenster Überschreitungen des Orientierungswertes im Tageszeitraum nach DIN 18005 von bis zu 11 dB(A) und im Nachtzeitraum von bis zu 13 dB(A). Damit werden in diesen Bereichen auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Aufgrund der festgestellten Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen werden zum Schutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen Vorgaben zu passiven Lärmschutz-Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Festsetzung betrifft nur die Mischgebiete, da mit den Festsetzungen zu den Sonstigen Sondergebieten eine Wohnnutzungen bzw. eigenständige Büronutzungen begründet werden.

Dies betrifft Festsetzung hinsichtlich gebäudegebundener Außenwohnbereiche (z. B. Balkone), zu Fenstern von Schlafräumen bzw. von zum Schlafen geeigneten Räumen mit schallgedämpften ggf. fensterunabhängigen Lüftungssystemen und von Lärmpegelbereichen zur Berechnung der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße nach DIN 4109.

Durch die Planung sind keine deutlichen Zusatzverkehre zu erwarten, die durch Verkehrslärm impliziert Maßnahmen erfordern.

7. Bodenbelastungen

Abbildung 3: Altlastenverdachtsflächen



Quelle: Altlastenkataster Kreis Unna, Darstellung unter „GeoService.kreis-unna.de“ 2017; genordet, o. M.

Gemäß Altlastenkataser Kreis Unna befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Altlastenverdachtsflächen 11/117, 11/338, 11/349, 11/456 sowie eine künstliche Geländekante. Die Flächen sind in Abbildung 3 dargestellt.

Bei dem unter der Nummer 11/117 erfassten Verdachtsgelände handelt es sich um den Altstandort einer öffentlichen Tankstelle, die hier über einen unbekannten Zeitraum, mindestens aber seit 1968, bis zum Jahr 1990 betrieben wurde. Gemäß Unterlagen des Kreises Unna erfolgte die Schließung am 06. Oktober 1990. Die Zapfsäulen wurden am 17. Dezember 1990 demontiert. Die vier Erdtanks (3 x 30 m³, 1 x 10 m³) wurden im Dezember 1990 entgast, gereinigt und außer Betrieb gesetzt. Sie verblieben im Untergrund. Im März 1992 erfolgte eine Verfüllung der Tanks mit einem als „Füma Readymix“ bezeichneten Material.
Weiterhin befand sich im Bereich dieser Altlastenverdachtsfläche gemäß den Einträgen in die Gewerbekartei und digitale Gewerbekartei von 1976 bis 1986 eine Autowaschanlage. Die für den Standort ermittelte Branchengruppe „Fahrzeugbau, Reparatur, Tankstelle“ ist gemäß Branchenkatalog des Landesamtes für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LA-

NUV) hinsichtlich ihrer Altlastenrelevanz in die Erhebungsklasse I, die uneingeschränkt altlastenrelevant ist und bei der erfahrungsgemäß mit Untergrundverunreinigungen zu rechnen ist, einzuordnen. Die Autowaschanlage ist in die Erhebungsklasse II einzuordnen. Im Unterschied zu Altstandorten der Erhebungsklasse I, die uneingeschränkt altlastenrelevant sind und bei denen erfahrungsgemäß mit Untergrundverunreinigungen zu rechnen ist (z. B. Tankstellen, Kokereien etc.), sind bei Standorten der Erhebungsklasse II weitere Faktoren zu berücksichtigen, um die Altlastenrelevanz beurteilen zu können. Diese Faktoren können z. B. eine lange Betriebsdauer und eine über kleinhandwerkliche Strukturen hinausgehende Betriebsgröße sein. Aufgrund der langen Betriebsdauer der Autowaschanlage lässt sich hier ein begründeter Altlastenverdacht ableiten.

Bei der Altlastenverdachtsfläche mit der Nummer 11/456 handelt sich um den ehemaligen Standort einer ***chemischen Reinigung***, die hier von 1976 bis vermutlich Ende der 1990er Jahre innerhalb des Gebäudes des Verbrauchermarktes ansässig war. In Unterlagen aus dem Bauantrag von 1976 ist innerhalb der ***chemischen Reinigung*** ein Reinigungsmaschinenraum eingezeichnet, so dass es sich offensichtlich nicht nur um eine Annahmestelle handelte, sondern dort offenbar auch Textilreinigungsarbeiten durchgeführt wurden.

Es liegt eine Baugrund-, Altlasten- und Schadstoffuntersuchung im Auftrag der Kaufland Dienstleistung GmbH & C. KG aus März 2013, ergänzt im Januar 2018 für das Grundstück des SB-Warenhauses vor, die die Standorte 11/117 und 11/456 umfasst. Einzelheiten zum Umgang mit diesen Altlastenverdachtsflächen werden im Zuge der Abriss- und Neubauanträge für das SB-Warenhaus geregelt.

Bei der Altlastenverdachtsfläche 11/338 handelt es sich um einen Bach- oder Grabenverlauf, der im Luftbild von 1954 erkennbar war und im Luftbild von 1972 als Graben identifiziert wurde. 1999 lag dieser Graben verfüllt vor, über die Qualität und Mächtigkeit der verwendeten Materialien liegen keine Angaben vor.
Die Lage des Grabens befindet sich überwiegend im Bereich der Straße ***An der Bummannsburg*** bzw. teilweise auf bereits bebauten Grundstücken. Durch den Bebauungsplan sind keine Änderungen zu besorgen, da die Festsetzungen des Bebauungsplans dem Bestand entsprechen.

Bei der Altlastenverdachtsfläche Nummer 11/349 handelt es sich um den Altstandort eines Unternehmens, welches dem Baugewerbe zuzuordnen war und einer Druckerei. Beide Branchengruppen sind der Erhebungsklasse II zuzuordnen. Bei Standorten der Erhebungsklasse II sind weitere Faktoren zu berücksichtigen, um die Altlastenrelevanz beurteilen zu können. Diese Faktoren können z. B. eine lange Betriebsdauer und eine über kleinhandwerkliche Strukturen hinausgehende Betriebsgröße sein. Aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung lässt sich hier ein begründeter Altlastenverdacht ableiten.
Die Altlastenverdachtsfläche befindet sich auf einem bereits bebauten Grundstück. Durch den Bebauungsplan sind keine Änderungen zu besorgen, lediglich im Zuge eventueller baulicher Maßnahmen auf dem Grundstück ist die Altlastensituation entsprechend zu berücksichtigen.

8. Bergbauliche Einwirkungen

Der Planbereich hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand sind zukünftig keine weiteren Einwirkungen aus Abbau zu erwarten. Im Bebauungsplan wird folgende Kennzeichnung übernommen: „Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Bauherren sind gehalten, im Planungsstadium zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der RAG Deutsche Steinkohle AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.“

9. Überörtliche Fachplanungen und Regelungen

9.1 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler.

Nördlich des Plangebietes liegt das Bodendenkmal Bummannsburg. Auswirkungen auf das Bodendenkmal sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: „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 Bergkamen 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 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

9.2 Überörtliche Straßen

Östlich des Plangebiets in einem Abstand von etwa 250 m befindet sich die Bundesautobahn A 1 mit der Anschlussstelle Hamm / Bergkamen. Nutzungsbeschränkungen für das Plangebiet ergeben sich aufgrund der Entfernung zur Autobahn nicht. Auch nach einem Ausbau der Bundesautobahn A 1 auf dann drei Fahrstreifen je Richtung sind nach den vorliegenden Ausbauplänen keine Auswirkungen zu erwarten.

Nördlich des Plangebiets verläuft in West-Ost-Richtung die Landstraße L 736 / Ostenhellweg. Der Straßenabschnitt liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Der Kreuzungsbereich mit der Straße ***An der Bummannsburg*** wird ertüchtigt, um getrennte Abbiegespuren für Rechts- und Linksabbieger in den Ostenhellweg zu schaffen. Östlich der Einmündung ***An der Bummannsburg*** werden zudem zwei neue Haltestellen (nördlich und südlich der L 736) angelegt, um die Schleifenfahrt der Buslinie S 20 durch die Straße ***An der Bummannsburg*** entfallen zu lassen.

Die Festsetzung der Baugrenzen zur Landesstraße L 736 hin ist gemäß § 25 Abs. 5 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) erfolgt.
Gemäß § 28 Abs. 1 StrWG NRW dürfen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrt von Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand nicht errichtet werden. Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß § 28 Abs. 1 StrWG NRW, wenn sie von den Verkehrsteilnehmern auf der Landesstraße L 736 aus eingesehen werden können.

Westlich des Plangebiets verläuft in Nord-Süd-Richtung die Kreisstraße K 16 / Industriestraße. Von dieser geht östlich der Sandbochumer Weg ab. Da für die Grundstücke entlang des Sandbochumer Wegs über den Bestand hinaus keine weiteren Vorhaben geplant sind und keine Freiflächen im Bebauungsplangebiet vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen auf die K 16 durch den Bebauungsplan.

9.3 Überörtliche Leitungen

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunktrasse. Bei der Richtfunktrasse ist ein Schutzstreifen von 200 m zu berücksichtigen. Höhenbeschränkungen ergeben sich nicht.

10. Nachrichtliche Übernahmen

Außerhalb der Ortsdurchfahrten sind Zufahrten im Sinne von § 20 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) NRW entlang der Landesstraße L 736 nicht zulässig.

Nach den Regelungen von § 28 Abs. 1 StrWG NRW dürfen Anlagen der Außenwerbung – sofern sie nicht innerhalb der Baugrenzen liegen – entlang der Landesstraße L 736 in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand nicht errichtet werden.

Bauliche Anlagen - auch Nebenanlagen – sind im Sinne von § 25 StrWG NRW dem Straßenbaulastträger zur Zustimmung vorzulegen.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum von Privateigentümern, die Straße steht im öffentlichen Eigentum der Stadt Bergkamen. Bodenordnende Maßnahmen auf freiwilliger Basis sind im Zuge des Straßenumbaus der Straße ***An der Bummannsburg*** vorgesehen.

12. Flächenbilanz

Im Bebauungsplanentwurf wurden die verschiedenen festgesetzten Nutzungen bilanziert:

Flächennutzung		Fläche [ha]	Anteil [%]
Art der baulichen Nutzung		6,15	90,8
	davon Mischgebiete	*1,86*	*27,5*
	davon Sondergebiete	*4,29*	*63,3*
Verkehrsflächen		0,62	9,2
	davon Straßenverkehrsfläche	*0,62*	*9,2*
SUMME		**6,77**	**100,0**

13. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Bergkamen für den Umbau der Straße ***An der Bummannsburg*** und den damit verbundenen Ankauf von Grundstücksflächen. Es erfolgt eine teilweise Umlage der Kosten gemäß KAG NRW und Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Bergkamen.

TEIL B: Umweltbericht

14. Einleitung

14.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Rechtliche Grundlage für den Bebauungsplan sind die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) finden sich dabei insbesondere Regelungen zum großflächigen Einzelhandel und zu der Überplanung von Einzelhandelsagglomerationen. Der geltende Regionalplan weist derzeit für das Plangebiet noch als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst. Er stellt SO-Gebiete für den Einzelhandel und Gemischte Bauflächen dar.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Einzelheiten hierzu finden sich in Kapitel 2.

14.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsbereiches

Im Nordosten der Stadt befindet sich in nicht integrierter Lage, außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs, der Einzelhandelsstandort „***An der Bummannsburg***“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 13.300 m². Neben dem SB-Warenhaus Kaufland sind hier mehrere groß- und kleinflächige Fachmärkte mit zum Teil nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt. In den letzten Jahren gab es bei einigen Einzelhandelsbetrieben Veränderungen durch Verlagerungen und Neuansiedlungen. Aktuell wird das SB-Warenhaus der Firma Kaufland durch einen zeitgemäßen Neubau an gleicher Stelle ersetzt.

In das Plangebiet werden auch die gemischt genutzten Flächen südlich des Einzelhandelsstandorts am Sandbochumer Weg einbezogen, da sie räumlich zum Teil im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Einzelhandelsflächen stehen.

14.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Im Sinne einer Überplanung des Standorts gemäß den landesplanerischen Vorgaben und zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Bergkamen und den Nachbarstädten zielt der Bebauungsplan auf eine Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen durch Festsetzung zulässiger Sortimente und objektbezogener Verkaufsflächenobergrenzen ab. Bisherige Ansiedlungen sollen planungsrechtlich gesichert und aktuelle Entwicklungen (Kaufland-Neubau) planungsrechtlich gesteuert werden.

14.4 Planerische Vorgaben und Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 6,8 ha. Es handelt sich um einen Standort, bei dem nahezu alle Flächen bereits baulich genutzt werden. Vorhaben an dieser Stelle sind heute bereits gemäß § 34 BauGB zulässig. Der Bebauungsplan soll den Bestand sichern und künftige Entwicklungen steuern. Eingriffe in Natur und Landschaft und Einwirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser, Luft und Klima, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter werden mit der Aufstellung nicht vorbereitet. Vielmehr erfolgt eine gezielte Steuerung der weiteren Entwicklung, die auch dem Erhalt der Schutzgüter dient.

Festgesetzt werden sonstige Sondergebiete und Mischgebiete. Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der städtebaulichen Begründung ausführlich beschrieben. In den Sondergebieten dürfen 100 % der Grundflächen, in den Mischgebieten 60 % der Grundflächen bebaut werden. Öffentliche oder private Grünflächen sind nicht festgesetzt. Die Festsetzung der zulässigen Geschossflächenzahl bleibt unterhalb der nach BauNVO zulässigen Maximalwerte, außerdem wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt.
Das Plangebiet ist heute bereits über die Straße ***An der Bummannsburg*** und den Sandbochumer Weg erschlossen. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht vorgesehen.

14.5 Bestandserfassung und Bewertung / Angewandte Verfahren

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Bestandsaufnahme wird problemorientiert vorgenommen; Schwerpunkte werden auf die besonderen Standorteigenschaften (z. B. wertvolle Biotope, schutzwürdige Böden) und auf jene Sachbereiche gelegt, für die von dem geplanten Vorhaben umweltrelevante Wirkungen zu erwarten sind. Im Rahmen der Beschreibung des Ist-Zustandes werden auch die für das jeweilige Schutzgut relevanten Vorbelastungen (Altlastenverdachtsflächen, Immissionen etc.) beschrieben.
Bei einer Zusammenstellung aller Schutzgüter wird die Konfliktdichte bezogen auf die Gesamtsituation deutlich.
Über die nachfolgende Wirkungsprognose wird die geplante Maßnahme auf ihre zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht. Die Schwere von Eingriffen wird nach Qualität und Quantität abgeschätzt. Zudem werden Empfehlungen zur Minderung und/oder zum Ausgleich bzw. Ersatz der zu erwartenden Auswirkungen ausgesprochen. Ziel der Eingriffsregelung ist die Wiederherstellung des Gesamtwertes eines Raumes nach Abschluss des Vorhabens. Da die Flächen im Plangebiet heute bereits vollständig genutzt werden bzw. eine Flächeninanspruchnahme auch nach § 34 BauGB ohne Ausgleich derzeit möglich ist, ist von keiner Änderung des Gesamtwertes des Raumes durch den Bebauungsplan auszugehen.

14.6 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Schutzgut	**Quelle**	**Zielaussage**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	FFH- u. Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigene Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, so dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dieses betrifft insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebieten, sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes).
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öf-

		fentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarere Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkun-

		gen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll.

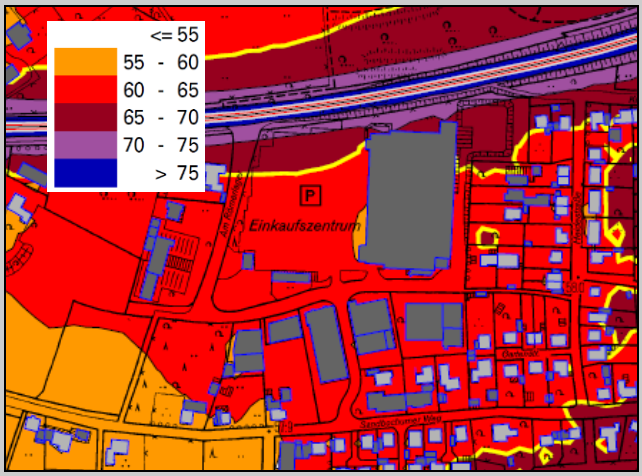
15. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

15.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

Aufgrund der bestehenden Nutzungen weist das Plangebiet bezüglich der Umweltbelange nur eine geringe Qualität auf. Die Bedeutung des Plangebiets für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist als gering zu bewerten. Natürliche raumgliedernde Elemente, die das Orts- und Landschaftsbild prägen könnten, fehlen. Die intensive Nutzung des Plangebiets hat die Schutzgüter, auch in ihren Wechselwirkungen zueinander, stark beeinflusst.
Als Vorbelastung wirken insbesondere die Lärmimmissionsbelastung der überörtlichen Straßen sowie mehrere Altstandorte bzw. -ablagerungen im Plangebiet.

15.1.1 Schutzgut Mensch

Abbildung 4: Rasterlärmkarte LDEN



Quelle: Stadt Bergkamen: Lärmaktionsplan 2014/15: Schalltechnische Untersuchung zur Stufe 2 der EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Stadt Bergkamen; Rasterlärmkarte LDEN; Stand der Berechnung: 07.10.2013

Beim Schutzgut Mensch werden die Themen Wohnen, Wohnumfeld und Erholungsfunktion betrachtet sowie Gesundheit und das Wohlbefinden im Allgemeinen. Die Anforderungen an gesundes Wohnen, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlage sind einzuhalten.

Das Plangebiet dient überwiegend nicht dem Wohnen, insbesondere entlang der Straße ***An der Bummannsburg*** finden sich vorwiegend Einzelhandelsbetriebe und nur untergeordnet Wohnnutzung.

Im südlichen Bereich des Plangebiets befinden sich gemischt genutzte Flächen mit Wohnnutzung. Die Einzelhäuser weisen zum Teil große private Gärten auf. Auch die

Wohngebiete im Umfeld des Plangebiets verfügen über private Gärten, sodass die Ausstattung mit wohnungsnahem Freiraum als gut bezeichnet werden kann. Der Standort ist durch den Verkehr auf den benachbarten überörtlichen Straßen Autobahn A 1, Landesstraße L 736 und Kreisstraße K 16 erheblich mit Immissionen (Lärm / Luftschadstoffe) vorbelastet. Die Rasterlärmkarte des Lärmaktionsplans der Stadt Bergkamen weist hier überwiegend Werte von 60-65 dB(A) auf (vgl. Abbildung 4).

Flächen mit ausgesprochener Erholungs- und Freizeitfunktion liegen nicht im Untersuchungsraum. Nördlich des Plangebiets befinden sich bis zum Datteln-Hamm-Kanal landwirtschaftliche Flächen sowie Wald- und Gehölzstrukturen mit dem Bodendenkmal Bummannsburg. Die Landesstraße L 736 / Ostenhellweg grenzt diesen Bereich jedoch deutlich vom Plangebiet ab. Südwestlich des Plangebiets zwischen dem Gewerbepark Rünthe und der Autobahn A 1 befindet sich der Romberger Wald. Beide Gebiete weisen einige Rad- und Fußwege auf und dienen der wohnungsnahen Erholung.

Das Plangebiet selbst weist keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen auf. Westlich grenzen jedoch unmittelbar eine kleinere Waldfläche an sowie eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die allerdings kurz- bis mittelfristig gewerblich genutzt werden soll. Nördlich des Plangebiets befinden sich bis zum Datteln-Hamm-Kanal landwirtschaftliche Flächen sowie Wald- und Gehölzstrukturen.

15.1.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

Bei den Schutzgütern Fauna und Flora stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume im Vordergrund. Aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzung der Flächen ist davon auszugehen, dass das Plangebiet nur eine äußerst geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes besitzt.

Die Biotoptypenwerte und das Lebensraumpotenzial für Fauna und Flora sind gering, da es sich mit Ausnahme von Hausgärten in den Mischgebieten um nahezu vollständig versiegelte Flächen handelt. Die biologische Vielfalt ist daher als gering einzustufen.

Das landesweite Biotopkataster weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine kartierten Flächen aus. FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Das Plangebiet besitzt auch keine vernetzende Funktion zwischen Biotopverbundflächen.

15.1.3 Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche

Bei den Schutzgütern Boden und Fläche sind insbesondere der Flächenverbrauch bzw. die Flächeninanspruchnahme sowie die Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt zu thematisieren. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Da es sich um ein überwiegend bebautes Gebiet handelt, ist die Flächeninanspruchnahme im Bestand bereits erfolgt. Die biotische Lebensraumfunktion ist aufgrund der Flächennutzung als gering zu bewerten.

Der Untersuchungsraum weist den Bodentyp Gley, zum Teil Podsol-Gley aus Sand auf.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich bergbaulicher Einwirkungen. Nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand sind zukünftig keine weiteren Einwirkungen in der Folge des früheren Abbaus zu erwarten.

Es sind keine bodendenkmalpflegerischen Belange betroffen.

Gemäß Altlastenkataster Kreis Unna gibt es im Plangebiet die Altstandorte 11/456, 11/117 und 11/349 sowie die Altablagerung 11/338 (vgl. hierzu Kapitel 7).

15.1.4 Schutzgut Wasser

Bei Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächengewässer und Grundwasser zu betrachten.

Es gibt keine natürlichen Gewässer im Untersuchungsraum oder in der unmittelbaren Umgebung. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsbereichen.

Das Grundwasser steht relativ hoch im Plangebiet an. Aufgrund der starken Versiegelung des Plangebiets kann Niederschlagswasser nur zu einem geringen Teil versickern. Insofern trägt das Gebiet kaum zur Grundwasserneubildung bei.

15.1.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz, Klimaanpassung

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind neben den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung die Vermeidung von Luftverunreinigungen und der Erhalt lokalklimatischer Funktionen von Bedeutung.

Das Plangebiet lässt sich gemäß den Informationen aus der Realnutzung sowie der Synthetischen Klimafunktionskarte Bergkamen von 1987 dem Klimatop Gewerbeklima zuordnen. Dieses entsteht durch stark versiegelte Oberflächen, hohe Abwärme und einen geringen Grünanteil. Der südliche Bereich des Plangebiets weist Züge von Villen- und Parkklima auf, d. h. lockerere Bebauung und eine gute Durchgrünung.

Die Luftqualität im Plangebiet ist insbesondere vorbelastet durch die überörtlichen Straßen im Umfeld, aber auch durch den Einkaufsverkehr des Gebietes.

15.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Schutzziel ist der Erhalt von Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes sowie der Erhalt ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Betrachtet wird dabei auch die Ausstattung eines Gebiets mit unterschiedlichen Landschaftselementen.

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes wird von den baulichen Anlagen dominiert, von denen jedoch keine besonders markant ist. Größere Grünstrukturen oder Grünflächen gibt es im Bereich des Einzelhandelsstandorts nicht. Bei den Grundstücken entlang des Sandbochumer Wegs gibt es teilweise private Hausgärten, die für eine Durchgrünung sorgen. Prägende raumgliedernde Elemente wie Gehölzstrukturen oder Wasserflächen finden sich im Gebiet nicht.

Aufgrund ihrer geringen Höhe sind die baulichen Anlagen nur zum Teil aus der Umgebung sichtbar. Lediglich eine größere Werbeanlage ist auch aus der weiteren Umgebung einsehbar.

15.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Schutzziel ist der Erhalt von historischen Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen. Dieses umfasst ihre charakteristische Eigenart, das Stadt- und Ortsbild, Ensembles, geschützte und schützenswerte Bau- und Bodendenkmäler.

Als Sachgüter sind die Gebäude, Verkehrsflächen und Leitungen im Plangebiet von den Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen.

Kulturgüter sowie Bereiche oder Gebäude unter Denkmalschutz liegen nicht vor.

15.2 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. RT 96 „Rünthe Ost“ hat das Ziel, den vorhandenen Einzelhandelsstandort ***An der Bummannsburg*** und die angrenzenden Mischgebietsflächen planungsrechtlich zu fassen, um Verkaufsflächen und zulässige Sortimente zu beschränken. Die bauliche Entwicklung des Gebiets ist nahezu abgeschlossen, es kann lediglich eine heute als Privatgarten genutzte Fläche noch zusätzlich bebaut werden. Zudem sind bauliche Erneuerungen im Bestand möglich.

Das heute unbebaute Gartengrundstück wäre auch ohne Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 34 BauGB bebaubar. Weitere bauliche Maßnahmen wie Erneuerungen und Erweiterungen im Gebäudebestand sind ebenfalls auch ohne die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. RT 96 möglich. Die baulichen Erweiterungen wären zum Teil jedoch in größerem Maße zulässig als mit den Vorgaben des Bebauungsplans.

15.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten

15.3.1 Schutzgut Mensch (Erholung, Gesundheit)

Für die im Plangebiet befindlichen Mischgebiete, in denen auch Wohnen zulässig ist, entsprechen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans im Wesentlichen der schon geltenden planungsrechtlichen Bestandssituation. Insofern ergeben sich durch den Bebauungsplan keine Änderungen für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion.

Das Bebauungsplangebiet selbst weist keine Erholungs- und Freizeitfunktion mit Ausnahme der privaten Gärten auf. Diese können durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in gleicher Form erhalten werden.

Zur Lärmvorsorge und Lärmminderung werden für die einzelnen Sondergebiete Emissionskontingente festgesetzt, deren Einhaltung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt durch die Festsetzungen zur Lärmvorsorge als leicht positiv zu werten.

15.3.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

Da es zu keiner Intensivierung der Nutzung im Gebiet kommt und die Flächen im Plangebiet überwiegend bereits bebaut sind, ergeben sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans allein keine Änderungen für Pflanzen und Tiere, die Biotope und den Artenschutz.

Gleichwohl könnten im Rahmen von Abriss- und Bauvorhaben im Gebiet bei den Bestandsimmobilien oder auch durch die Bebauung des noch freien Grundstücks Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben. Allerdings wären bauliche Veränderungen auch ohne den Bebauungsplan möglich. Daher ist insbesondere das Thema Artenschutz im Rahmen von Genehmigungsanträgen für Bau und Abriss zu bearbeiten und es sind entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bei Eingriffen zu treffen.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz liegen nicht vor.

15.3.3 Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche

Die Flächen im Bebauungsplan werden heute bereits alle genutzt und sind zum überwiegenden Teil versiegelt.
Durch den Bebauungsplan Nr. RT 96 findet keine zusätzliche Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden statt, die nicht auch ohne Bebauungsplan möglich wäre.
Bei den Altlasten im Bereich des Grundstücks Kaufland wurde das Thema bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren für den neuen Markt bearbeitet worden. Eventuell notwendige Auflagen sind Bestandteil der Baugenehmigung. Da keine höherwertige Folgenutzung festgesetzt wird, bedarf es daher keiner weiteren Regelungen. Die Altlastenverdachtsfläche im südlichen Plangebiet befindet sich auf einem bebauten Grundstück. Durch den Bebauungsplan sind keine Änderungen zu besorgen. Lediglich im Rahmen von Genehmigungsanträgen für Bau, Abriss oder Nutzungsänderungen ist die Altlastensituation entsprechend zu berücksichtigen.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche liegen nicht vor.

15.3.4 Schutzgut Wasser

Es gibt keine natürlichen Gewässer im Untersuchungsraum oder in der unmittelbaren Umgebung.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Grundwassersituation gegenüber dem Bestand.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser liegen nicht vor.

15.3.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz, Klimaanpassung

Das Bestandsklima wird mit diesem Verfahren nicht durch Neuversiegelung beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft liegen nicht vor.

15.3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen dient dem Schutz bzw. der Sicherung von Orts- und Landschaftsbild.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind insgesamt durch die Höhenbegrenzung der Gebäude als leicht positiv zu werten.

15.3.7 Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern liegt nicht vor. Der Verlauf bestehender Versorgungstrassen ist gesichert. Die vorhandenen Gebäude genießen Bestandsschutz. Die Verkehrsflächen werden neu erstellt, der Bebauungsplan legt aber nur die Verkehrsfläche fest.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter kulturelles Erbe / sonstige Sachgüter liegen nicht vor.

15.3.8 Auswirkungen von Licht und Wärme, Strahlung, Erschütterungen, Belästigungen

Die vorhandenen Nutzungen erzeugen Emissionen durch Verkehr, Beleuchtung sowie der Abstrahlung von Wärme der Gebäude. Es ergibt sich hier grundsätzlich keine Änderung gegenüber der Bestandssituation.
Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten für die einzelnen Sondergebiete werden Geräuschemissionen begrenzt.
Im Rahmen von Abriss und Neubau auf den Grundstücken kommt es zu Erschütterungen und Belästigungen. Einzelheiten hierzu werden im Rahmen der Abriss- und Baugenehmigungen behandelt, da derzeit keine baulichen Erneuerungen im Plangebiet – mit Ausnahme des Kaufland-Marktes – bekannt sind.

15.3.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Durch die vorhandenen Nutzungen fällt gewerblicher Müll und Hausmüll an. Die Beseitigung bzw. Verwertung findet im Rahmen der gewerblichen und kommunalen Abfallentsorgung statt.
Durch das Planvorhaben werden keine zusätzlichen Abfälle erzeugt.
Nachweise über die Entsorgung von Abfällen, die bei Abriss und Neubau auf den Grundstücken entstehen, sind im Rahmen der Abriss- und Baugenehmigungen beizubringen.

15.3.10 Kumulierung mit benachbarten Gebieten

Benachbart befinden sich keine weiteren Bebauungsplangebiete.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. RT 96 geht keine Veränderung oder Inanspruchnahme von Landschaft, Boden, Wasser oder eine Inanspruchnahme von Lebensräumen für Flora und Fauna aus, weder im Gebiet selbst, noch in angrenzenden Bereichen.

15.3.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auch Festsetzungen, die den Einsatz besonderer Techniken und Stoffe ermöglichen, bestehen im Bebauungsplan nicht. Für mögliche bauliche Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

16. Wechselwirkungen

Durch die vorhandene intensive Nutzung des Plangebietes sind die Schutzgüter für sich betrachtet, aber auch in ihrer Wechselwirkung zueinander bereits stark beeinflusst worden. Die Ist-Situation ist daher bereits als ungünstig einzustufen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. RT 96 geht keine Veränderung oder Inanspruchnahme von Landschaft, Boden, Wasser oder von Lebensräumen für Flora und Fauna aus.

17. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung der Umweltauswirkungen sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase

17.1 Überwachungsmaßnahmen

Für die im Plangebiet befindlichen Baugebiete entsprechen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans im Wesentlichen der schon geltenden planungsrechtlichen Bestandssituation. Bauliche Maßnahmen sind aktuell nur im SO 1 durch Abriss und Neubau des Kaufland-Marktes sowie in sehr geringem Umfang im SO 5 durch Vergrößerung des Centershop-Marktes geplant. Bei diesen Bauvorhaben wird die Einhaltung der erteilten Genehmigungen überprüft. Bei weiteren baulichen Maßnahmen im Plangebiet wird gleichermaßen verfahren.

17.2 Verhinderungs- und Verminderungsmaßnahmen

Für die im Plangebiet befindlichen Baugebiete entsprechen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans, mit Ausnahme der Sortiments- und Verkaufsflächen-Beschränkungen, im Wesentlichen der schon geltenden planungsrechtlichen Bestandssituation. Bauliche Maßnahmen sind im Rahmen von Abriss und Bestandserneuerung sowie durch Neubebauung des einen noch freien Grundstücks möglich. Mit Ausnahme des Neubaus des Kaufland-Marktes und der Erweiterung des Centershop-Marktes sind aktuell aber derartige Maßnahmen nicht bekannt.

Für die Sondergebiete im Plangebiet werden Lärmemissionskontingente festgesetzt. Im Zuge künftiger Bauantragsverfahren ist die Einhaltung der festgesetzten Lärmwerte nachzuweisen. Dieses stellt gegenüber dem Bestand eine Verminderungsmaßnahme der maximalen Lärmbelastung in der Betriebsphase dar.

Durch Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen wird dem gesunden Wohnen Rechnung getragen.

Darüber hinaus wird durch den Bau von barrierefreien Bushaltestellen am Nordrand des Plangebietes und durch die Schaffung durchgehender Radwege der Umweltverbund gestärkt und der Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf umweltfreundliche Mobilitätsarten gefördert.

Aufgrund der heutigen Nutzungsintensität des Plangebietes ergeben sich aktuell keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung der Umweltauswirkungen.

17.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen

In Bauleitplanverfahren sollen Eingriffe weitgehend verhindert und – wo dieses nicht möglich ist – vermindert werden (vgl. Kapitel 17.2). Erst wo dieses nicht möglich ist, sollen Eingriffe durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RT 96 „Rünthe Ost“ gehen keine zusätzlichen Eingriffe aus. Mit dem Bebauungsplan wird der bauliche Bestand vor Ort planungsrechtlich gefasst. Alle Vorhaben wären nach Art und Maß der baulichen Nutzung auch ohne den Bebauungsplan gemäß § 34 BauGB zulässig, zum Teil sogar größer als durch die Vorgaben des Bebauungsplans.

Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

18. Planungsalternativen / Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

Der Bebauungsplan sieht die Überplanung eines bestehenden bebauten Gebietes vor. Alternativ könnte nur die Steuerung aller Entwicklungen wie bisher entsprechend den Vorgaben gemäß § 34 BauGB beibehalten werden. Dieses bietet jedoch keine Möglichkeit zur gewünschten Steuerung der weiteren Einzelhandelsentwicklung und zur Festsetzung von Lärmemissionskontingenten.

19. Erhebliche nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RT 96 „Rünthe Ost“ gehen keine zusätzlichen Umwelteinwirkungen aus. Mit dem Bebauungsplan wird der bauliche Bestand vor Ort planungsrechtlich gefasst. Alle Vorhaben wären nach Art und Maß der baulichen Nutzung auch ohne den Bebauungsplan zulässig, zum Teil sogar größer als durch die Vorgaben des Bebauungsplans. Insofern ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

20. Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

Das Plangebiet ist heute bereits vollständig bebaut bzw. wäre auch ohne den Bebauungsplan gemäß § 34 BauGB bebaubar. Es sind im Rahmen der Umweltprüfung keine Schwierigkeiten aufgetreten, da kaum Veränderungen des Umweltzustands geprüft werden mussten. Fehlende Kenntnisse liegen nicht vor.

21. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Das Monitoring ist durch eine Begehung drei Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen.

Im vorliegenden Fall sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Umwelteinwirkungen zu erwarten, da alle baulichen Maßnahmen auch ohne den Bebauungsplan möglich wären. Insofern sind auch keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans soll dennoch überprüft werden, ob Umwelteinwirkungen entstanden sind, die auf die Aufstellung des Bebauungsplans zurückgeführt werden können.

22. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. RT 96 „Rünthe Ost“ dient der Überplanung des bestehenden Einzelhandelsstandorts „***An der Bummannsburg***“ sowie angrenzender Bereiche mit Festlegung von Nutzungen, Sortimenten und Verkaufsflächen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden“. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass das Plangebiet aufgrund seiner vorhandenen Nutzung nur eine geringe Qualität bezüglich der Umweltbelange aufweist und die Bedeutung des Plangebiets für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als gering zu bewerten ist. Zudem wirken die Lärmimmissionsbelastung der überörtlichen Straßen sowie mehrere Altstandorte bzw. -ablagerungen im Plangebiet als Vorbelastung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. RT 96 werden die Umwelteinwirkungen vor Ort nicht negativ verändert. Es erfolgt in Teilen sogar durch die Festsetzungen eine bessere Steuerung der weiteren (baulichen) Entwicklung, als dieses nach geltendem Planrecht möglich wäre. Aus diesem Grund sind keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Mittels Monitoring soll dennoch sichergestellt sein, dass keine Verschlechterung gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand auftritt.

23. Quellenangaben

- Stadt Bergkamen: Lärmaktionsplan 2014/15: Schalltechnische Untersuchung zur Stufe 2 der EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Stadt Bergkamen; Rasterlärmkarte LDEN; Stand der Berechnung: 07.10.2013
- Biotopkataster NRW: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen
- Altlastenkataster Kreis Unna

- Realnutzungskartierung
- Synthetische Klimafunktionskarte Bergkamen von 1987
- ITAB, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. RT 96 „Rünthe Ost“ der Stadt Bergkamen, BNr. 7187-1 H 2018

Stadt Bergkamen