

Stadt Bergkamen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung

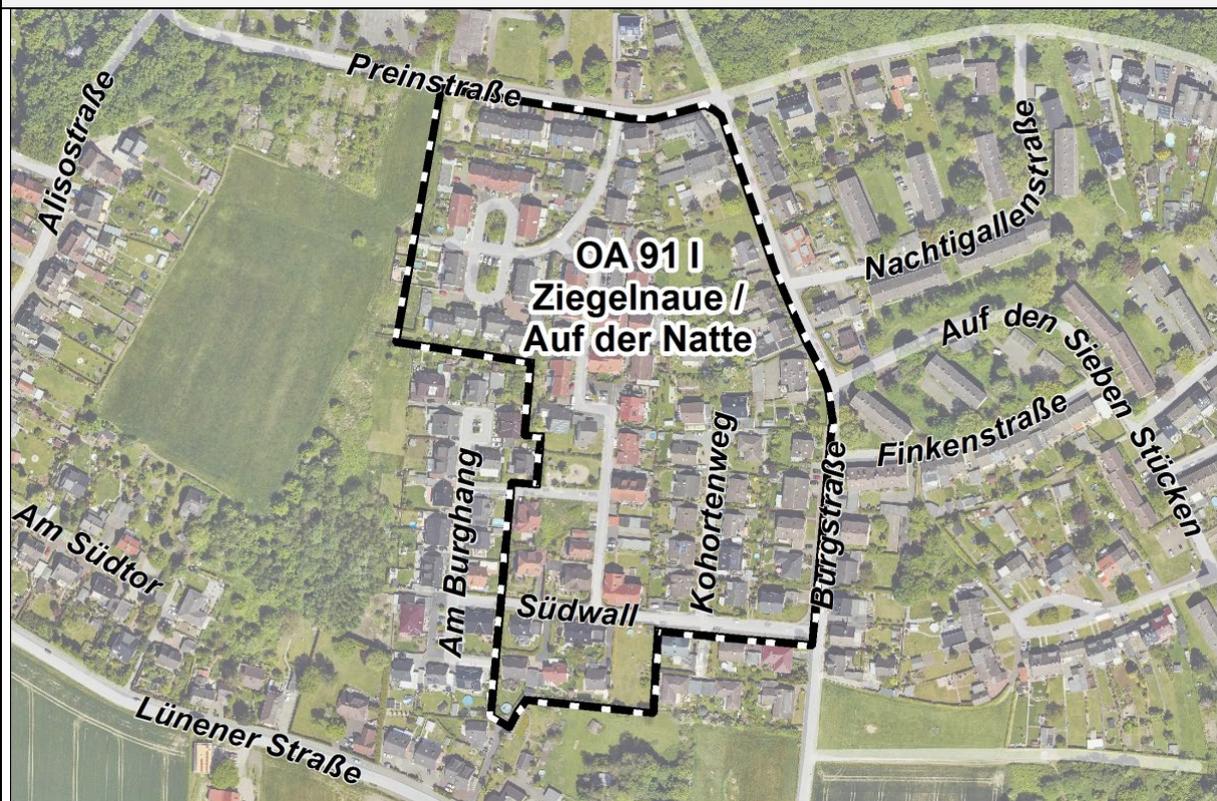
Stand: September 2021

Hinweis: Die Übersichtspläne sind mit den entsprechenden Bebauungsplänen im Internet verlinkt.

| 1. Bebauungsplan Nr. OV 84 "Hof Theiler" | | |
|---|--------------------|--|
| Der Eingriff wurde noch nach altem Recht bewertet; d.h. die Wohnbaugrundstücke wurden nicht als Eingriff beurteilt. | | |
| | | |
| Maßnahme | Realisierungsstand | Bemerkungen |
| 1.1 Pflegetmaßnahmen im Biotop; Einzäunung und Gehölzpflan- zungen um Zutritt zu erschwe- ren | erfolgt | Der Baubetriebshof unterhält das Biotop nach einem Pflege- und Entwicklungsplan, der mit der ULB abgestimmt ist. Auf- grund der umgebenden Bebau- ung besteht allerdings ein enormer Nutzungsdruck insbe- sondere auf die Magerwiese und die vernästen Bereiche. |
| 1.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücken | erfolgt | Bepflanzung erfolgte im Rahmen des Baugenehmigungsverfah- rens |
| 1.3 Begrünung der Verkehrsflächen | erfolgt | Bepflanzung erfolgte im Rahmen des Straßenausbaus |

| | | |
|---|-------------------|--|
| 1.4 Vernetzung zwischen Biotop Hof Theiler und Seggenried | erfolgt | nicht flächenwirksam |
| 1.5 Aufgabe der Wohnbauflächen-Darstellung östlich Verbindungsweg und südlich Schenkstraße | erfolgt | Die Wohnbauflächen wurden bisher nicht in Anspruch genommen; allerdings wurde keine FNP-Änderung vorgenommen. |
| 1.6 Sicherung und Weiterentwicklung der Senkungsfläche (Seggenried) östl. Verbindungsweg und Vernetzung mit Biotop Hof Theiler | Struktur erhalten | Das Grundstück befindet sich nicht im städtischen Eigentum. Es ist zu überprüfen, ob das Ziel zur Vernetzung der Senkungsfläche Seggenried mit dem Biotop Hof Theiler aufgrund der vorhandenen Bebauung und des vorhandenen Nutzungsdrucks noch sinnvoll ist. Ansonsten ist das Defizit an anderer Stelle auszugleichen. |
| 1.7 Obstwiese "Am Kuhbach" | erfolgt | |

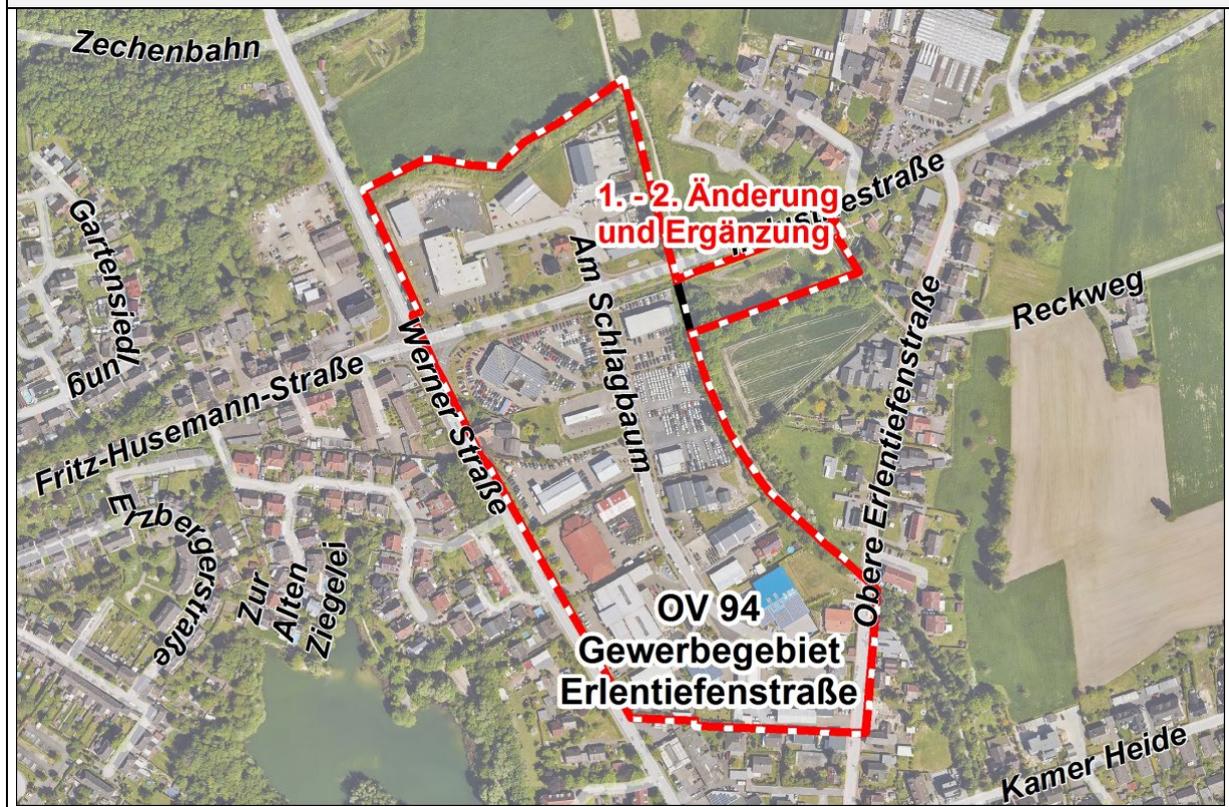
2. Bebauungsplan Nr. OA 91/1 "Ziegelnaue / Auf der Natte"



| | | |
|---|---------|--|
| 2.1 Grünpflanzungen in den Wohnhöfen | erfolgt | Bepflanzung erfolgte im Rahmen des Straßenausbaus |
| 2.2 Feldgehölze "Am Wiekenbusch" | erfolgt | Durch Ersatzzahlung ausgeglichen |
| 2.3 Aufforstung "Alisostraße" | erfolgt | Ausgleich durch Aufforstung im Rahmen der Maßnahme 2.4 |

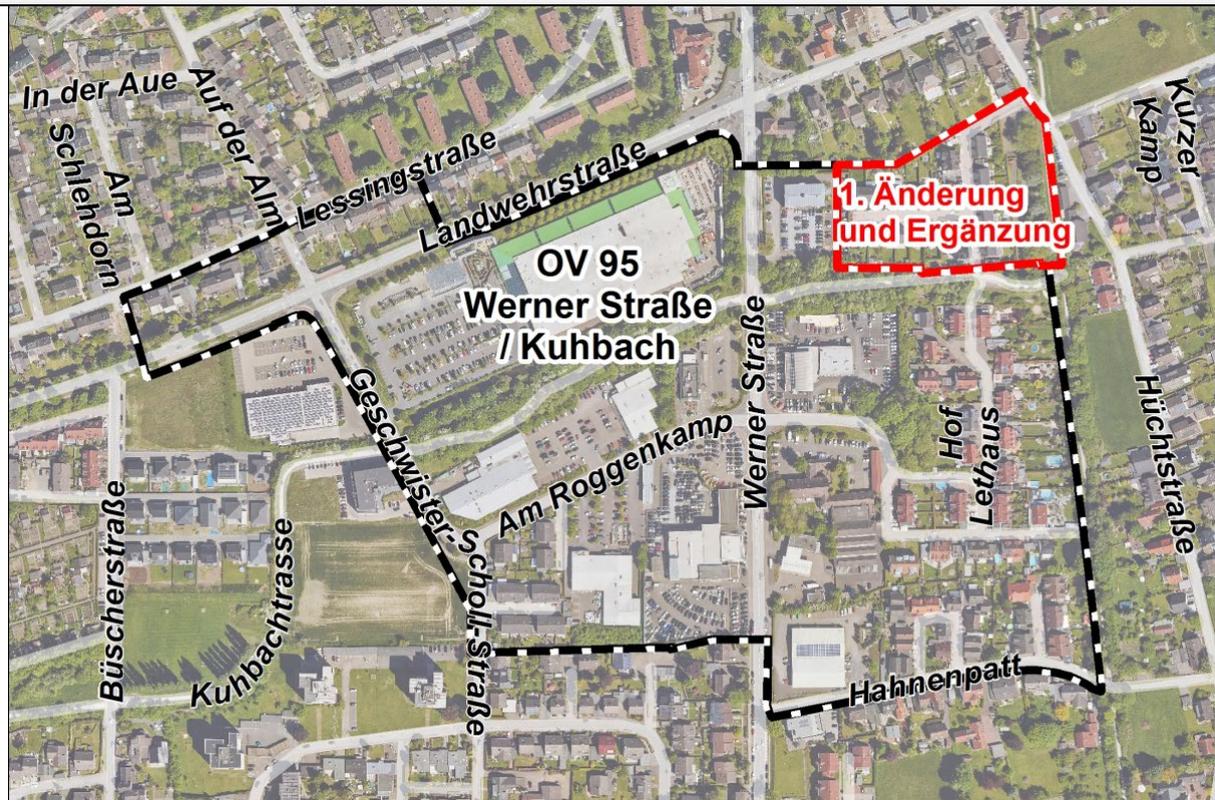
| | | |
|--|---------|--|
| 2.4 Aufforstung ehem. Schweine- mastanstalt in Overberge | erfolgt | |
|--|---------|--|

3. Bebauungsplan Nr. OV 94 "Gewerbegebiet Erlentiefenstraße"



| | | |
|--|---------|--|
| 3.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Grundstü- cken | erfolgt | Erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens |
| 3.2 Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Landschaft : Bachaue | erfolgt | |
| 3.3 Öffentliche Grünfläche Feldgehölzen | | Die Grünfläche im Gebiet ist nicht mehr realisierbar, da die Flächen gewerblich genutzt werden. Das Defizit soll durch eine Ersatzgeldzahlung ausgeglichen werden. |
| 3.4 Aufforstung an der ehemaligen Schweinemastanstalt | erfolgt | |

4. Bebauungsplan Nr. OV 95 "Werner Straße / Kuhbach"

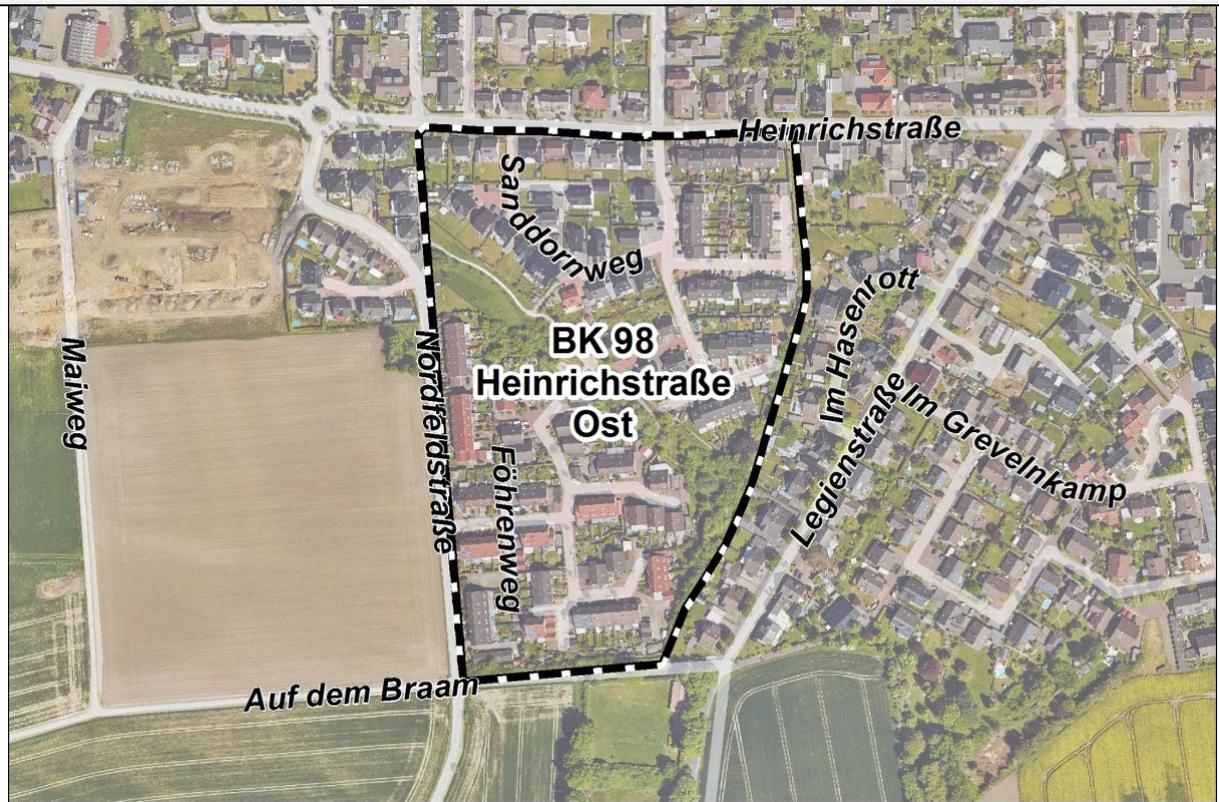


| | | |
|---|---------|--|
| 4.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücken | erfolgt | Erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. |
| 4.2 Öffentliche Grünfläche: Grünzug Kuhbach | erfolgt | |
| 4.3 Aufforstung an der ehem. Schweinemastanstalt in Overberge | erfolgt | |

5. Bebauungsplan Nr. RT 96 "Rünthe Ost"

Für diesen Bebauungsplan sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, da es sich bereits um Bauflächen i.S.v. § 34 BauGB handelte.

6. Bebauungsplan Nr. BK 98 " Heinrichstraße Ost"



| | | |
|--|---------|--|
| 6.1 Öffentliche Grünfläche: Feucht- gebiet | erfolgt | |
| 6.2 Aufforstung an der ehem. Schweinemastanstalt in Over- berge | erfolgt | |

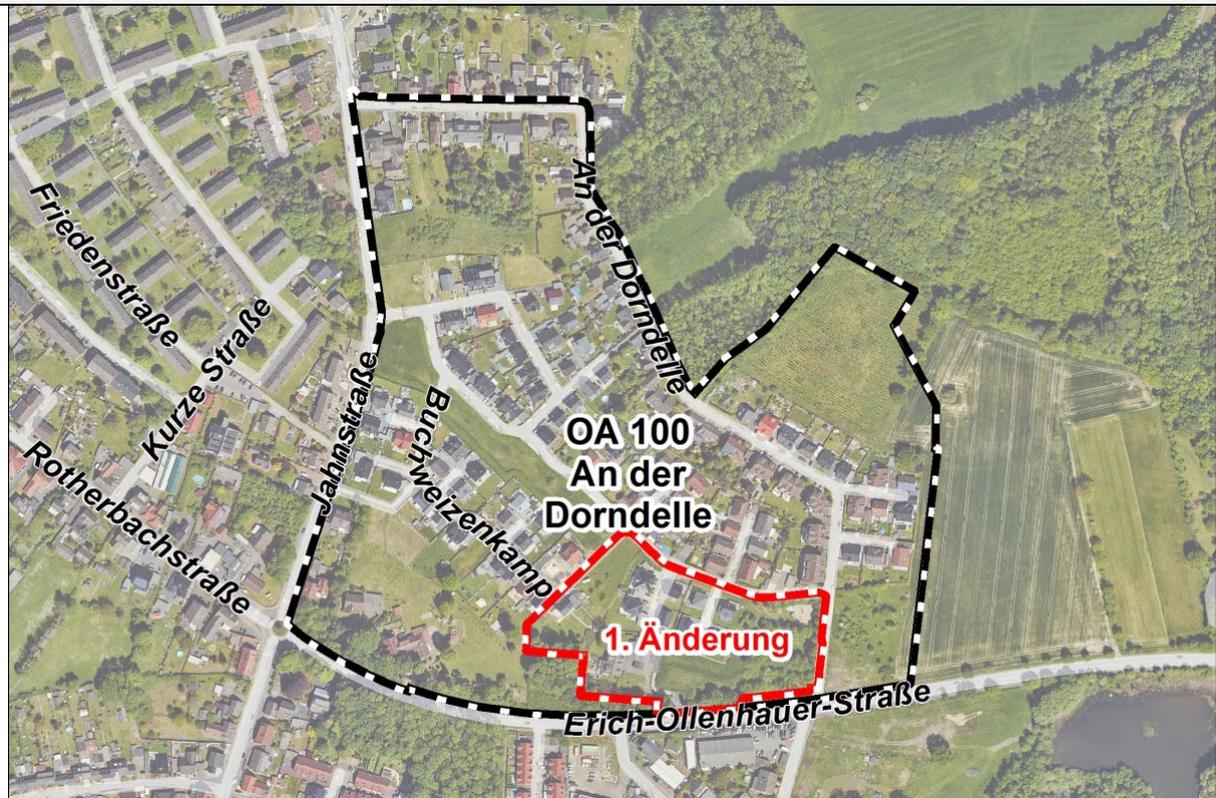
7. Bebauungsplan Nr. RT 99 "Hafen Rünthe" einschl. 1. Änderung



| | | |
|---|---|---|
| 7.1 Entwicklung eines Waldstreifens | durch Spontanvegetation und Anpflanzung erfolgt | WA-Gebiete kein Eingriff, da vorher § 34 BauGB, GE- und SO-Gebiete kein Eingriff, da bereits versiegelte Fläche; kleinere Defizite wurden durch Kompensationszahlungen ausgeglichen. |
| 7.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dem ehem. Kalksteinwerk | erfolgt | |
| 7.4 Verlagerung des Flußregenpfeifers durch Schaffung neuer Brutplätze | erfolgt | |
| 7.3 Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zum NSG Beversee | erfolgt | |
| 7.5 Ersatzaufforstung für den Eingriff in den Wald auf dem Kühlerbau-Grundstück | erfolgt | Die Erweiterung der Halle Adam-Kühlerbau erfolgte so, dass kein Wald in Anspruch genommen wurde. Die Waldgrenze wurde vor Ort mit dem Forstamt aufgenommen. Eine Inanspruchnahme des Waldes ist auch in Zukunft durch die Planungen der Fa. Adam nicht geplant. Eine Ersatzaufforstung ist daher bis heute nicht erfolgt. Zu gegebener Zeit, wenn eine zusätzliche Erweiterung des |

| | | |
|--|---------|---|
| | | Betriebes in die Waldflächen doch notwendig sein sollte, soll eine Ersatzaufforstung durchgeführt werden. |
| 7.6. Ersatzmaßnahme in der Lippeau aufgrund 1. Änderung | erfolgt | Öko-Konto des Kreises Unna |

8. Bebauungsplan Nr. OA 100 "An der Dorndelle"



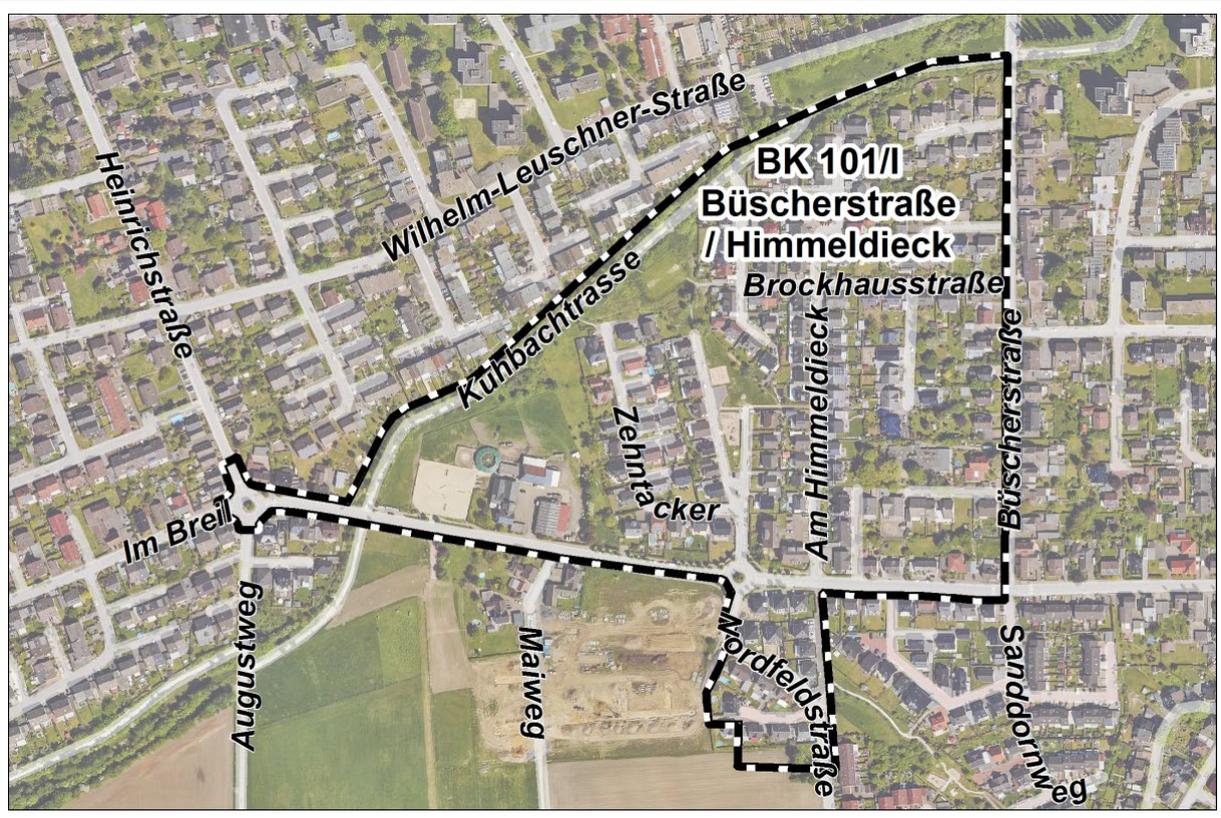
| | | |
|--|---|---|
| 8.1 Öffentliche Grünfläche entlang des Rotebaches tlw. | erfolgt | Nur 4.480 qm der öffentlichen Grünfläche sind als Ausgleichsflächen festgelegt. |
| 8.2 Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft | Soll durch Ersatzzahlung ausgeglichen werden. | Die Fläche wird vom Eigentümer, RVR selbst für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt. |
| 8.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Gehölzstreifen | Soll durch Ersatzzahlung ausgeglichen werden. | Die Fläche konnte nicht erworben werden. Sie wird vom Eigentümer, RVR selbst für Ausgleichs- und ersatzmaßnahmen benötigt. |
| 8.4 Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft | | Die Maßnahme wurde privaterseits realisiert |
| 8.5 Aufforstung südl. Heideweg im Waldband | Soll durch Ersatzzahlung ausgeglichen werden. | Die Fläche steht im Eigentum der Harpen AG. Sie wurde nach Rechtskraft des Bebauungsplanes OA 100 durch den Eigentümer in das Öko-Konto "Waldband" eingebracht. Eine Teilflä- |

| | | |
|--|--|---|
| | | che davon gilt als Ersatzmaßnahme für das Harpen-Grundstück "An der Dorndelle". Sie steht demnach nicht mehr als Kompensationsmaßnahme für andere Eingriffe im B-Plan OA 100 zur Verfügung. |
|--|--|---|

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 "An der Dorndelle,

| | | |
|---------------------------|---------|--|
| 8.6 Private Grünfläche | erfolgt | In der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt als Ersatz für die in Anspruch genommene Teilausgleichfläche (öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan Nr. OA 100) die Ausweisung einer privaten Grünfläche (Parkanlage) und Lärmschutzwall. |
|---------------------------|---------|--|

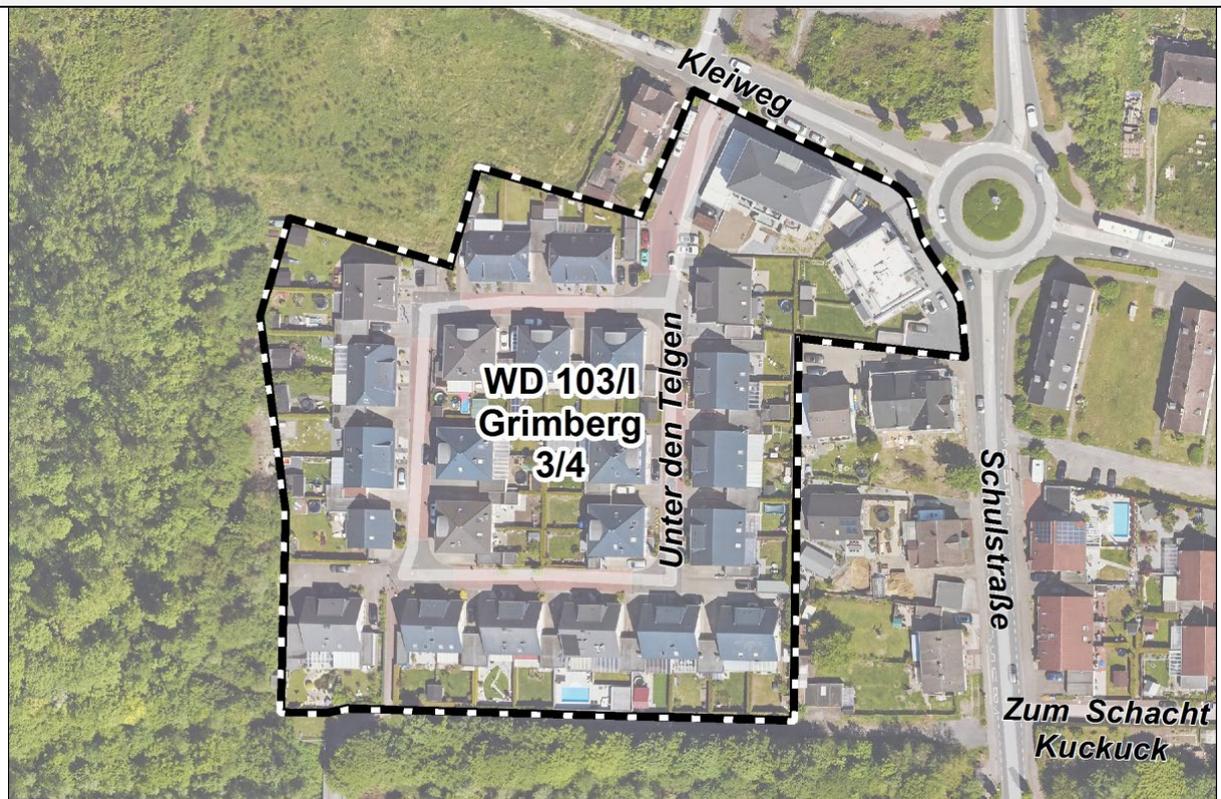
9. Bebauungsplan Nr. BK 101 / I "Büscherstraße / Himmeldieck"



| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| 9.1 Öffentliche Grünfläche | Die Umsetzung erfolgt in 2022. | Die Herstellung dieser Grünfläche ist im Erschließungsvertrag geregelt. Der Erschließungsträger ist insolvent. Die Maßnahme wird durch die Stadt durchgeführt. |
| 9.2 Aufforstungen in Overberge | Die Maßnahme soll durch eine Ersatzzahlung ausgeglichen werden. | Für die Fläche südlich der Bahn /östlich der HansasträÙe verfolgt der Kreis Unna eine andere Zielsetzung in Richtung Feucht- |

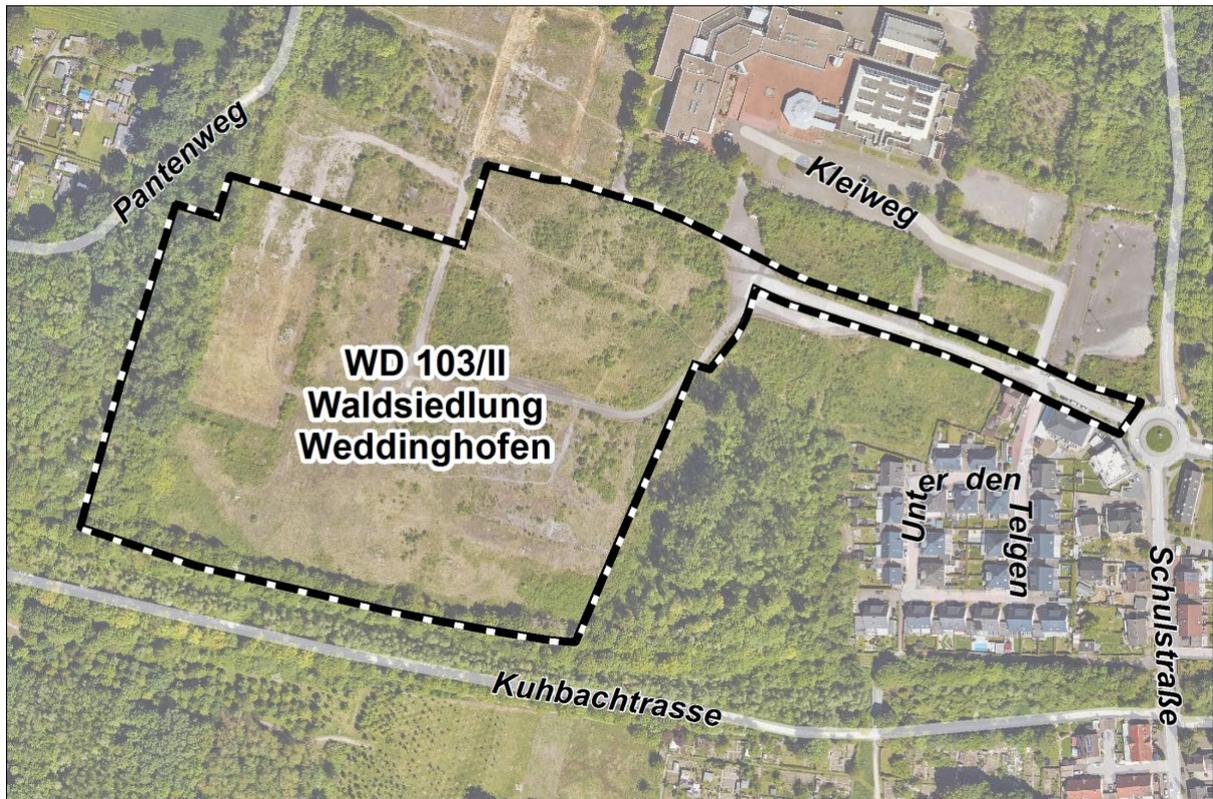
| | | |
|--|--|--|
| | | <p>biotop. Die Fläche steht daher nicht mehr für eine Aufforstung zur Verfügung. Für die Fläche am ehem. Industriestammgleis gibt es Ausgleichsverpflichtungen für andere Maßnahmen.</p> |
|--|--|--|

10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. WD 103/I „Grimberg 3/4“



| | | |
|---|----------------|--|
| <p>10.1 Keine Maßnahmen im Gebiet</p> | | |
| <p>10.2 Aufforstung in Overberge</p> | <p>erfolgt</p> | |
| <p>10.2 Aufforstung im Waldband</p> | <p>erfolgt</p> | <p>Der Ausgleich erfolgt über Punkte des Öko-Kontos "Waldband" zw. Kreis Unna, Harpen, Bergkamen, Kamen und Lünen.</p> |

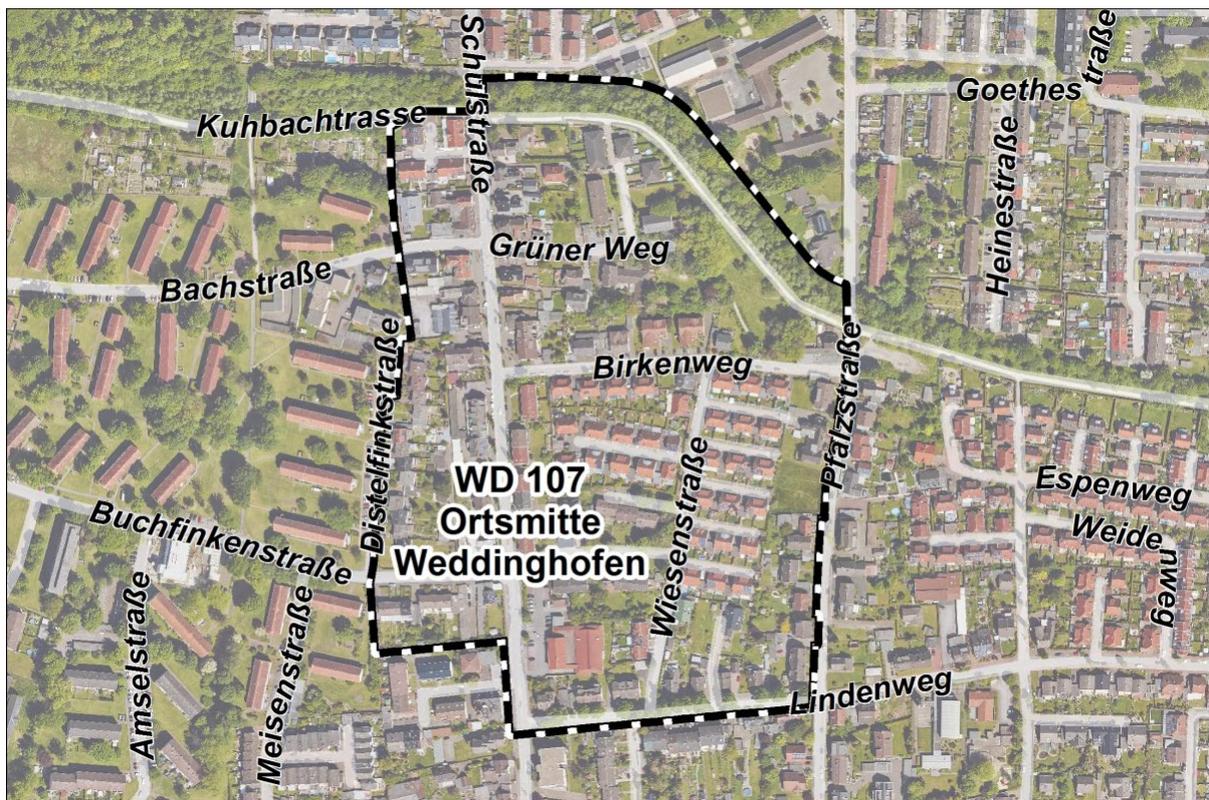
11. Bebauungsplan Nr. WD 103/II „Waldsiedlung Weddinghofen“



Es handelt sich um die Nachnutzung einer Industriebrache.
 Gemäß § 4 (2) LG NRW gelten die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbilds auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung nicht als Eingriffe (Natur auf Zeit).

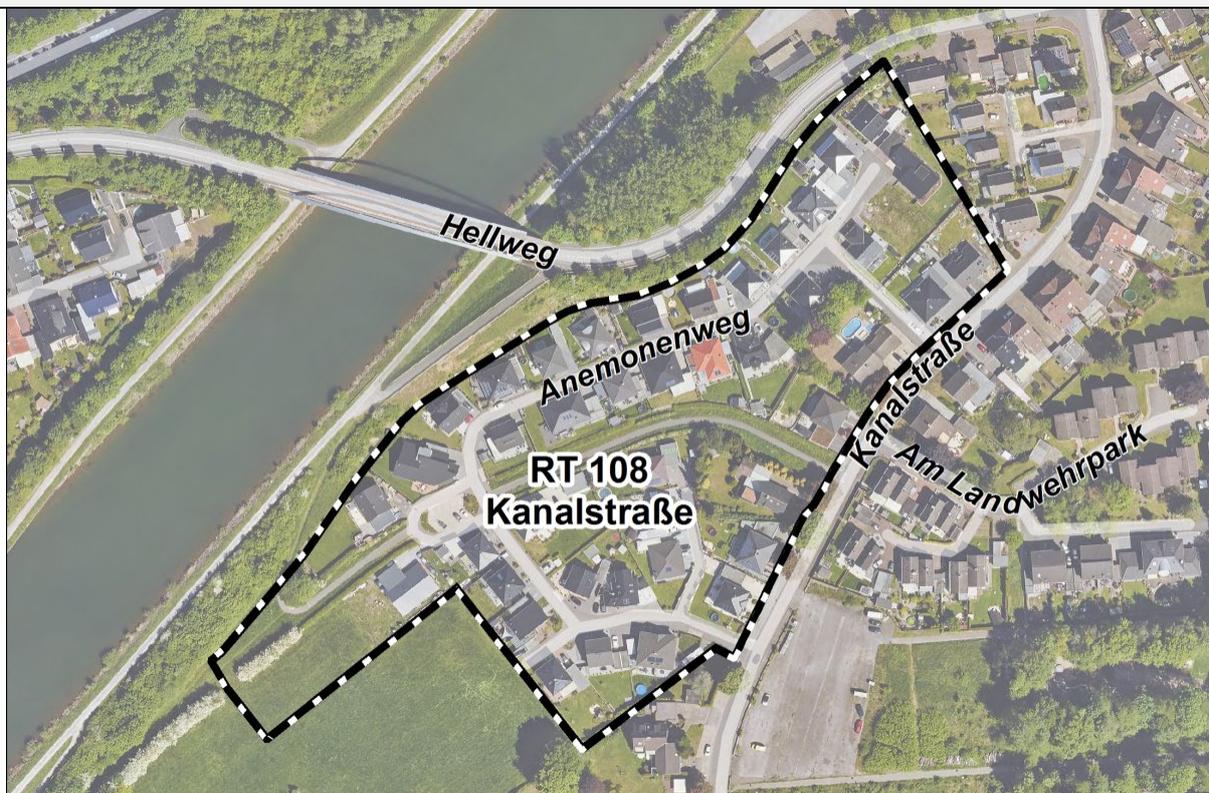
| | | |
|-------------------------------|----------------|---|
| <p>11.1 Waldausgleich</p> | <p>erfolgt</p> | <p>Durch die heranrückende Wohnbebauung an Wald i.S.d. Bundesforstgesetzes im Osten und Westen des Planbereichs ist ein Waldausgleich erforderlich. Diese wurde über ein Öko-Konto des Kreises Unna ausgeglichen.</p> |
|-------------------------------|----------------|---|

12. Bebauungsplan Nr. WD 107 "Ortsmitte Weddinghofen"



Für diesen Bebauungsplan sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, da es sich bereits um Bauflächen i.S.v. § 30 bzw. 34 BauGB handelte.

13. Bebauungsplan Nr. RT 108 "Kanalstraße"



13.1
Keine Maßnahmen im Gebiet

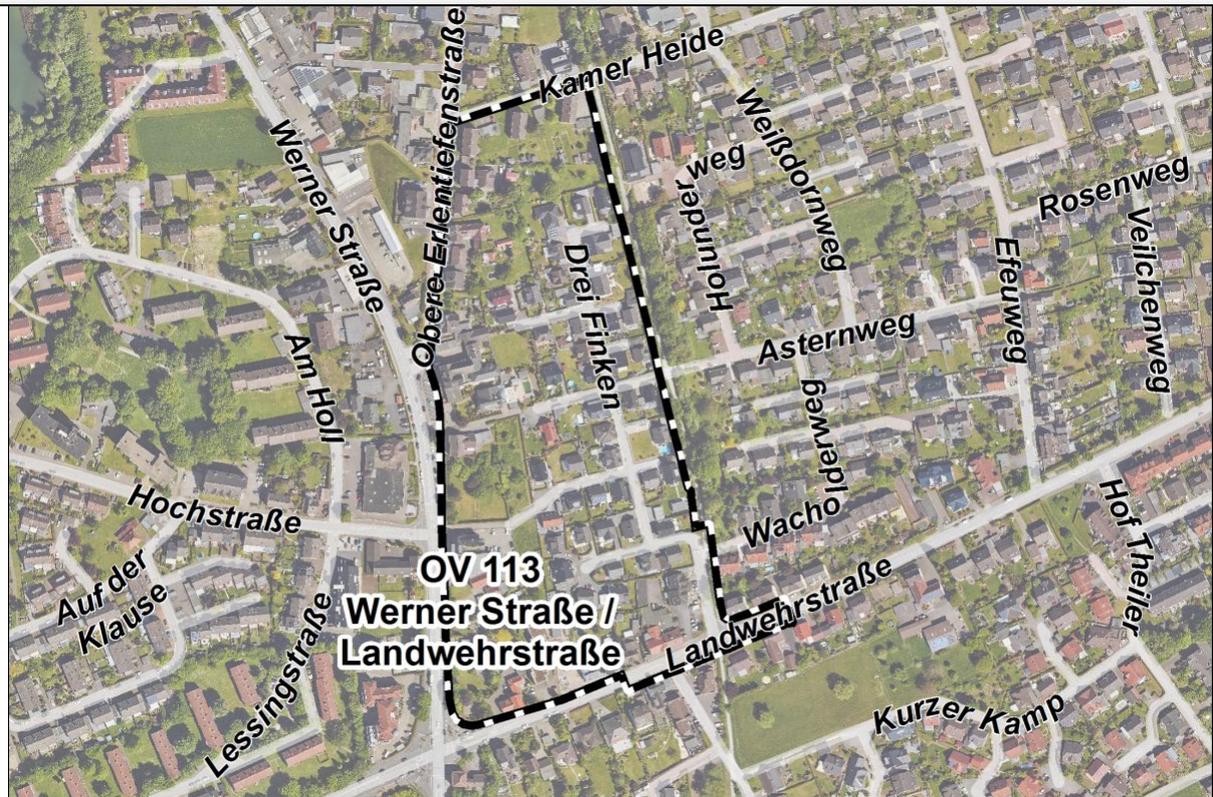
| | | |
|---|----------------|---|
| <p>13.2 Anlage eines Feuchtgebietes im Naturraum Lippeaue</p> | <p>erfolgt</p> | <p>Die Maßnahme konnte aufgrund zu hoher Kosten nicht umgesetzt werden. Der Ausgleich erfolgte über eine Ersatzzahlung.</p> |
|---|----------------|---|

14. Bebauungsplan Nr. BK 111/A "Stadtmitte-Ost / Zweihausen"



| | | |
|---|----------------|--|
| <p>14.2 Keine Maßnahmen im Gebiet</p> | | |
| <p>14.1 Ersatzaufforstung</p> | <p>erfolgt</p> | <p>Der Erschließungsträger hat an das Forstamt eine Ersatzzahlung geleistet.</p> |

15. Bebauungsplan Nr. OV 113 "Werner Straße / Landwehrstraße"

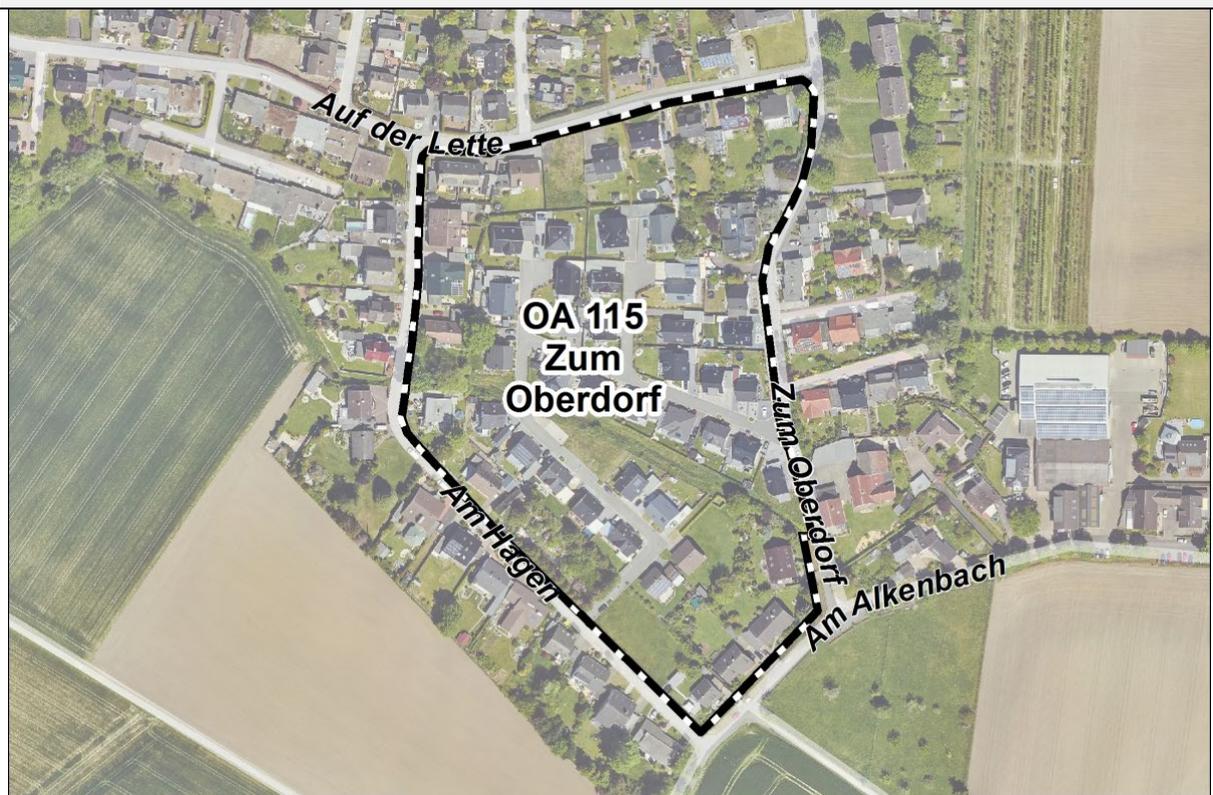


15.1
Aufforstung in Lünen

erfolgt

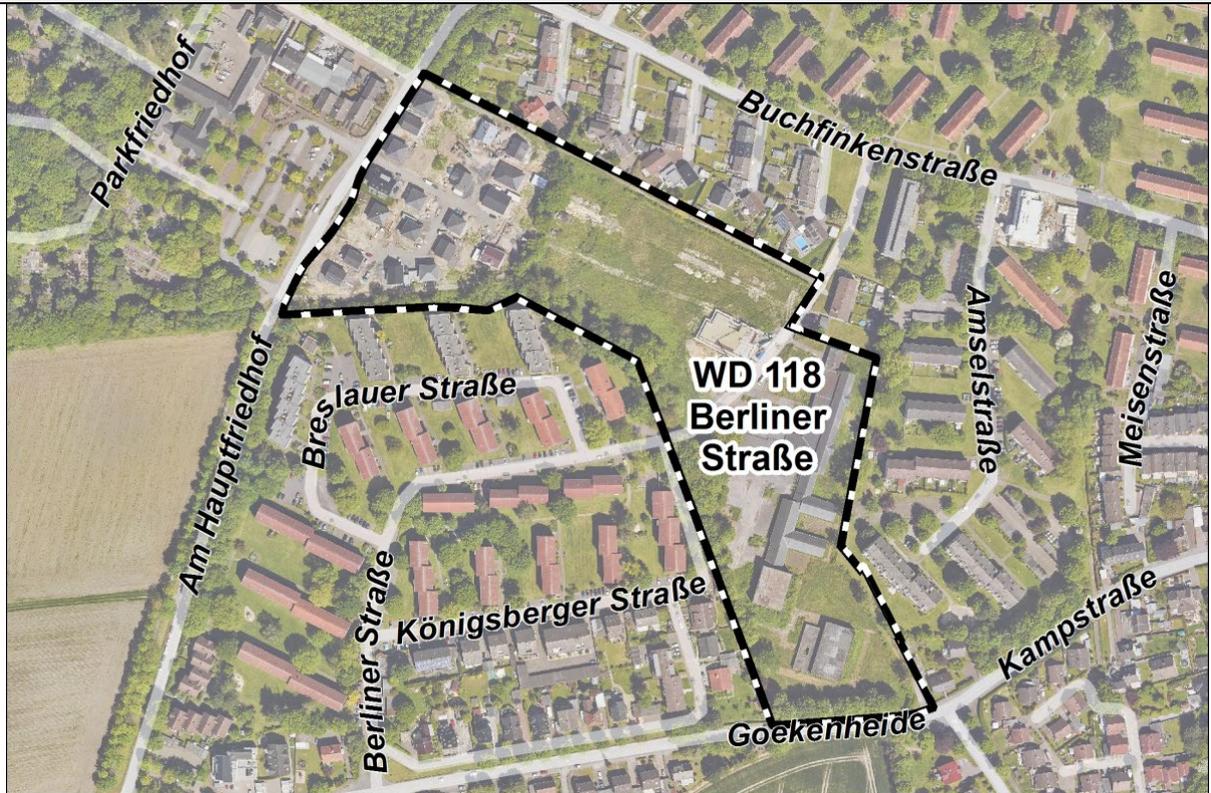
Der Ausgleich erfolgt über Punkte des Öko-Kontos des Bauvereins zu Lünen, der als Erschließungsträger im Gebiet agiert hat.

16. Bebauungsplan Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“



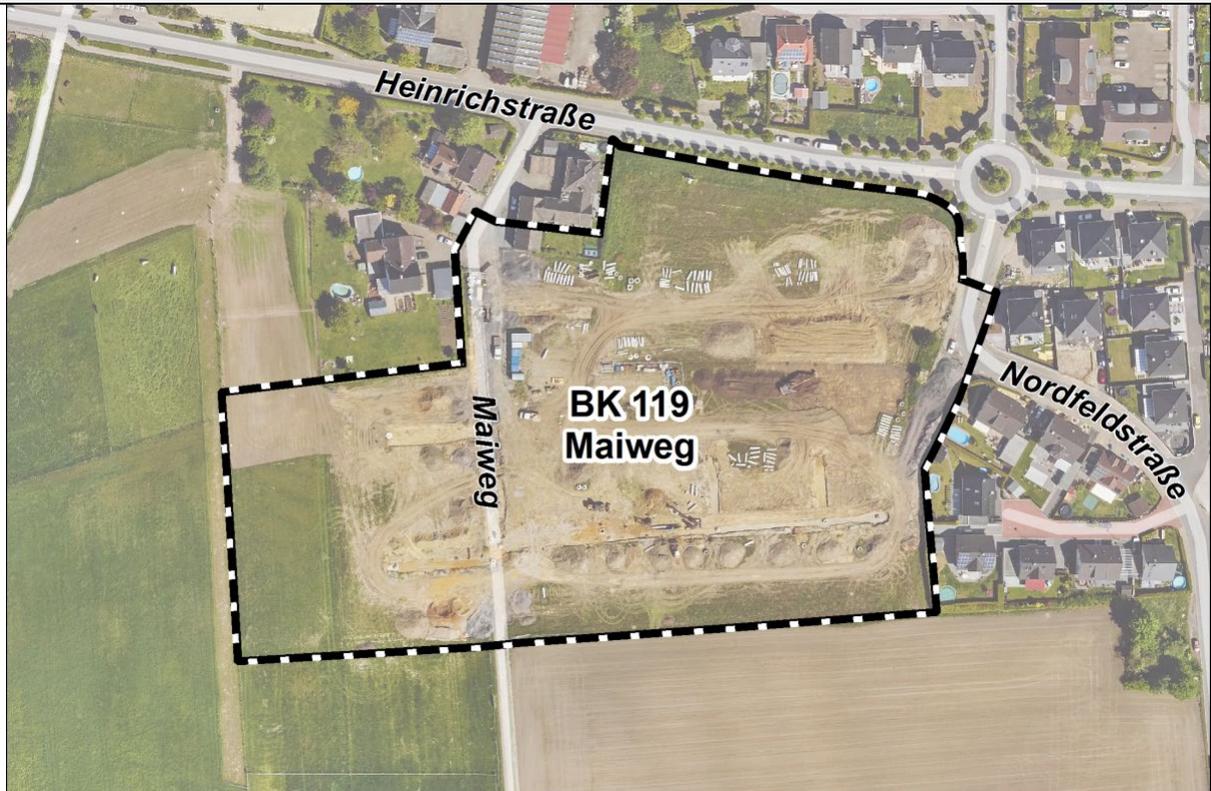
Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Es sind daher keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

17. Bebauungsplan Nr. WD 118 Berliner Straße



Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Es sind daher keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

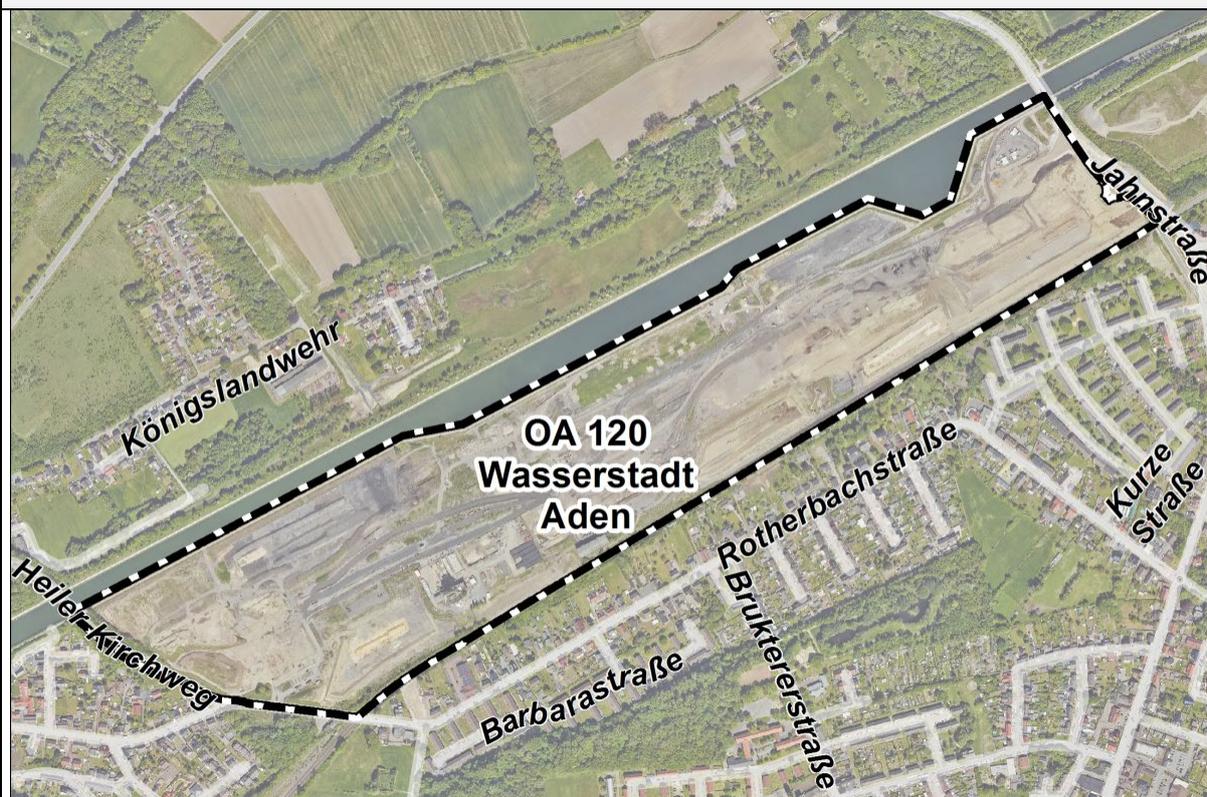
18. Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“



Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflä-

chen). Es sind daher keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

19. Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“



Nicht als Eingriff gilt nach § 4 (2) LG NRW die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung (Natur auf Zeit). Da die ehemals unter Bergrecht stehenden Flächen einer ständigen Umwandlung unterlagen ist ein großer Teil der Fläche versiegelt gewesen. Die Bauwerke wurden mit wenigen Ausnahmen im Laufe der Zeit abgebrochen. Da der Abbruch zumeist nur oberirdisch erfolgte, sind noch heute teilweise Fundamente, unterirdische Bauwerke u.a. versiegelte Bereiche vorhanden. Zudem besteht der Planbereich aus Auffüllungen aus verschiedenen Materialien (z.B. Kies, Schotter etc.), so dass für den größten Teil der Fläche die Regelung "Natur auf Zeit" angewandt werden kann.

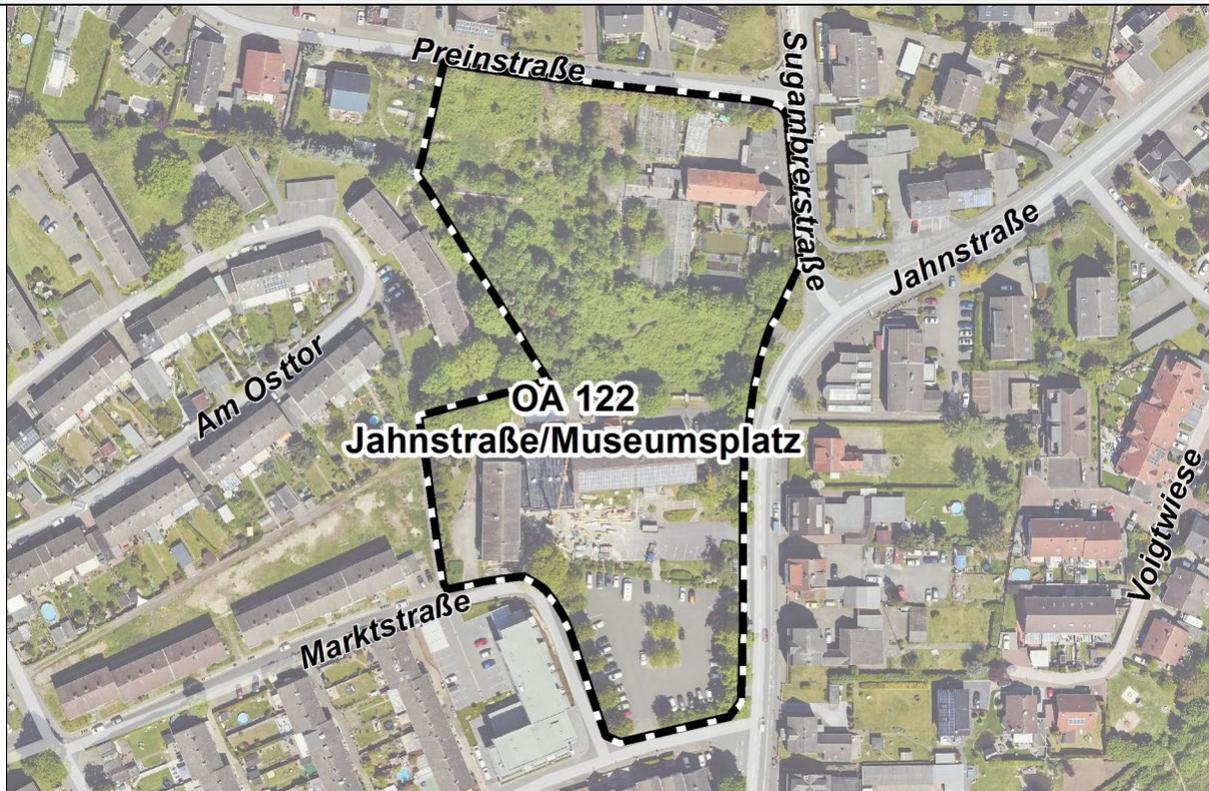
Bei der Gegenüberstellung Bestand und Zielzustandes ergibt sich ein Überschuss von 71.648 Punkten. Es sind daher keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Da es sich um vorgenutzte Flächen handelt, wird der Überschuss durch die UNB nicht für andere Maßnahmen anerkannt.

20. Bebauungsplan Nr. BK 121 „VEP Nahversorgungsstandort Geschwister-Scholl-Straße“



Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Es sind daher keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

21. Bebauungsplan Nr. OA 122 „Jahnstraße/Museumsplatz“



Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Es sind daher keine Aus-

gleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

22. Satzung Königslandwehr



Pflanzfestsetzungen, für die Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen waren

erfolgt

Einforderung im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren

23. Satzung Heinrichstraße / Augustweg



| | | |
|-------------------------------------|---------|--|
| Keine Maßnahmen im Gebiet | | |
| Ausgleichszahlung an den Kreis Unna | erfolgt | |