Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 8/1999-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 04.02.2004

Az.: reu-ha

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umweltfragen	09.03.2004
2.		
3.		
4.		

Betreff:
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft durch Bauleitplanung in Bergkamen
hier: Bestandsaufnahme

Bestandteile dieser Vorlage sind:
1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	

Amtsleiter Styrie	Sachbearbeiterin Reumke	

Sachdarstellung:

Rechtsgrundlage

Die seit 1993 geltende Regelung des § 8 a Bundesnaturschutzgesetz sieht vor, dass die Gemeinden bei der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung nach § 1 BauGB über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach Maßgabe des Vermeidungsgebotes, der Ausgleichs- und Ersatzpflicht entscheiden.

Die Eingriffsregelung gilt für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen /FNP-Änderungen, Bebauungsplänen und Satzungen i. S. v. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzungen).

In der Praxis bedeutet dies, dass die Eingriffsregelung nur einmal für jedes Vorhaben geprüft wird:

Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB werden nicht als Eingriff gewertet.

Vorhaben i. S. v. § 30 bzw. 33 BauGB sind im Einzelnen nicht ausgleichspflichtig, da die Ausgleichs- und Ersatzpflichten bereits im Bauleitplanverfahren festgelegt werden; es sei denn, es sind Maßnahmen auf den einzelnen Grundstücken festgesetzt.

Bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB findet die Eingriffsregelung für den konkreten Einzelfall Anwendung.

Für Planfeststellungsverfahren gilt ebenfalls die Ausgleichs- und Ersatzpflicht (durch dritte Baulastträger z. B. Straßen NRW).

Bestandsaufnahme

Die Verwaltung hat eine Bestandsaufnahme (s. Anlage) zur Eingriffsregelung erstellt.

In dieser Bestandsaufnahme werden jedoch nur die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus den Bauleitplänen der Stadt Bergkamen bilanziert. Dabei sind Bebauungspläne zu unterscheiden, die vor der rechtlichen Neuregelung 1993 durchgeführt wurden und neuere Verfahren. In den erstgenannten Verfahren (B-Pläne Nr. OV 84 und OA 91/1) wurden Wohnhäuser nicht als Eingriffe gewertet, so dass die Kompensationsmaßnahmen weitaus geringeren Umfangs waren.

Städtischerseits bestehen über die Bauleitpläne hinaus weitere projektbezogene Ausgleichsverpflichtungen, denen nachgekommen werden muss. Hierbei handelt es sich beispielsweise um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Sportplatz Overberge, die in unmittelbarem Umfeld realisiert wurden oder um Ausgleichsmaßnahmen für den Neubau des Sportplatzes Schacht III, die an anderer Stelle in Overberge umgesetzt werden sollen. Des Weiteren betreibt die Stadt eine Ersatzaufforstung für den Ausbau des Hauptfriedhofes auf der Trasse der ehemals geplanten B 61 n südlich der Kuhbachtrasse in Weddinghofen.

Zusätzlich werden auch Ausgleichsmaßnahmen aus Planfeststellungsverfahren verschiedenster Vorhabenträger auf Bergkamener Stadtgebiet durchgeführt. Im Rahmen der einzelnen Bauleitplanverfahren wurde geprüft, ob diese Maßnahmen mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Bebauungspläne konkurrieren.

Auch Einzelmaßnahmen für Eingriffe nach § 35 BauGB im Außenbereich werden regelmäßig in Bergkamen durchgeführt. Sie werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der städtischen Bauordnung und der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Unna (ULB) geprüft und kontrolliert.

System der Bilanzierung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zunächst im Sinne des Minimierungsgebotes zu prüfen, ob Beeinträchtigungen für Naturhaushalt oder Landschaftsbild unterlassen werden können. Daher ist als erstes der Bedarf zu klären.

Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über geeignete Festsetzungen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Die Untere Landschaftsbehörde hat eine "Bewertungsgrundlage für Eingriffe und deren Kompensation" als Handlungsanweisung herausgegeben, die es der Stadt ermöglicht, in Eigenregie eine Bilanzierung durchzuführen. Bisher konnte daher auf Gutachten externer Büros verzichtet werden, weil keine wertvollen Biotopstrukturen in den einzelnen Planbereichen betroffen waren.

Festsetzungen und sonstige Maßnahmen und Regelungen

1. Minimierung der Eingriffe

   Zur Minimierung der Eingriffe im Planbereich wurden folgende Festsetzungen getroffen:

   - Erhalt vorhandener Grünstrukturen (z.B. Hof Theiler, Radwegtrasse und Bachaue im OV 94, Grünfläche entlang des Rotebaches im OA 100...)
   - Wahl der überbaubaren Flächen und Regelungen zu den zulässigen Nebenanlagen
   - Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen nach dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
   - Pflanzgebote auf den privaten Grundstücken
   - Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken
   - Gestalterische Festsetzungen z. B. zum Versiegelungsgrad und zur Begrünung von Gemeinschaftsanlagen, Lagerplätzen und Stellplätzen.

2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

   - Im Planbereich der Bebauungspläne wurden hauptsächlich öffentliche Grünflächen als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.
   - Zusätzlich wurden diese durch Pflanzgebote auf den privaten Grundstücken ergänzt.
   - Nur in wenigen Fällen, nämlich dort, wo B-Pläne an die freie Landschaft angrenzen, konnten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft (z. B. RT 99 Hafen Rünthe und OA 100 "An der Dorndelle") im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes festgesetzt werden.
   - Außerhalb der Bebauungspläne wurden als Ersatzmaßnahmen in den meisten Fällen Aufforstungen, im Einzelfall die Anlegung eines Feuchtbiotops festgelegt.
   - Erst in neuerer Zeit können Eingriffe über ein Öko-Konto bei der ULB ausgeglichen werden (z.B. WD 103 /I und OV 113).
   - Von einer Ausgleichszahlung an die ULB beim Kreis Unna soll erstmals bei der Ergänzungssatzung "Heinrichstraße / Augustweg" Gebrauch gemacht werden.

Realisierungsstand und weiteres Vorgehen

- **Pflanzfestsetzungen und Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen auf privaten Flächen**

  Diese Festsetzungen stellen in ihrer Realisierung keine wirkungsvollen Kompensationsmaßnahmen dar.

  Ihre Herstellung wird zwar im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingefordert; aber weder die Qualität noch die dauernde Unterhaltung kann von der Bauordnungsbehörde nachgehalten werden. In der Örtlichkeit zeigt sich auf Wohnbaugrundstücken zwar eine Qualitätssteigerung gegenüber der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung, aber eine naturgerechte Gestaltung einzelner Gartenbereiche ist dauerhaft nicht durchsetzbar.

  In Gewerbegebieten werden , bedingt durch die wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke, die Pflanzflächen oft als Arbeits- oder Lagerflächen, für Stellplätze oder für Werbeanlagen genutzt. Wirksame Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entstehen hier dauerhaft nicht .

- **Öffentliche Grünflächen in den Baugebieten**

  In öffentlichen Grünflächen in den Baugebieten ist der Nutzungsdruck nach Spiel- und Freizeitangeboten so groß, dass diese Flächen schnell durch "Trampelpfade" in Besitz genommen und zu Spiel- und Aufenthaltsflächen umgenutzt werden.

  Öffentliche Grünflächen in den Bebauungsplangebieten - insbesondere in Wohnbaugebieten - können nur bei ausreichender Größe und mit Übergang zur freien Landschaft wirkungsvolle Kompensationsmaßnahmen darstellen.

  Die Verwaltung schlägt daher vor, auf Grundlage des Freiraumkonzeptes zusammenhängende innerörtliche Grünflächen zu erhalten und fortzuentwickeln, die Spiel- und Aufenthaltsbereiche enthalten, attraktive Innenränder zu den Baugebieten bilden und Wege in die freie Landschaft ermöglichen. Hierzu gehören der Stadtpfad „Grünes Band“, der "Römerpfad" Oberaden und die Kuhbachtrasse. Im Römerpfad eignen sich insbesondere die Flächen nordöstlich der vorhandenen Grünanlage "Wiekenbusch" für wirkungsvolle Kompensationsmaßnahmen (siehe auch unter OA 91/1) . Die Kuhbachtrasse stellt nach ihrer Umgestaltung eine wichtige grüne Ost-West-Achse im Stadtgebiet dar. Hier können Aufweitungen und Übergänge in die freie Landschaft sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen darstellen.

  Diese Grünbänder sollen nicht wie ein Flickenteppich in den einzelnen Baugebieten entstehen, sondern in einem Gesamtkonzept vernetzt werden und den einzeln Eingriffen in den Bebauungsplangebieten dann gutgeschrieben werden. Nur so kann das Ziel eines wirkungsvollen Ausgleichs erreicht werden.

  Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

  Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Bebauungsgebiete haben sich bewährt, weil hier zusammenhängende Flächen ökologisch aufgewertet werden können. In den meisten Fällen wurden Aufforstungen festgesetzt, die in Overberge durchgeführt werden. Noch in diesem Jahr, eine positive Beschlussfassung zu den entsprechenden Grundstücksgeschäften im Rat vorausgesetzt, wird eine Fläche von ca. 18 ha östlich und südlich der ehemaligen Schweinemastanstalt aufgeforstet. Hier wurden dann insgesamt Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauungspläne OA 91 /1, OV 94, OV 95 und BK 98 realisiert.

  So kann hier langfristig eine zusammenhängende Waldfläche entstehen, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Für weitere Aufforstungen eignet sich ebenfalls das Waldband in der grünen Mitte im Seseke-Landschaftspark. Hier sind allerdings große Flächen durch das Öko-Konto „Waldband“ von Harpen, Kreis Unna, Kamen, Bergkamen und Lünen bereits belegt.

In Zukunft bietet insbesondere auch das Lippeauen-Band durch die Entwicklung von Auenwald, die Umwandlung von Acker in Grünland und durch eine Extensivierung der Grünlandnutzung Möglichkeiten der Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft durch Bauleitplanung.

In diesen Räumen sollen auch die noch ausstehenden Kompensationsmaßnahmen für die Bebauungspläne OA 100 und BK 101/ I umgesetzt werden.

Finanzierung

In den Bebauungsplänen Nr. BK 98, BK 101 / I, WD 103 / I, OV 113 und bei der Satzung "Heinrichstraße / Augustweg" wurden die Kompensationsmaßnahmen ganz oder teilweise dem Erschließungs- bzw. Vorhabenträger übertragen.

In den meisten Fällen wurden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, mit Ausnahme der festgesetzten privaten Pflanzflächen, mit städtischen Mitteln finanziert. In Einzelfällen musste großflächig Grunderwerb getätigt werden. Eine Refinanzierung gab es nicht. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden aus der HhSt. „Neuanlage von Grünflächen“ finanziert. Aufgrund des Haushaltsansatzes und der Tatsache, dass auch andere Maßnahmen aus dieser HhSt. finanziert werden, konnten jährlich nur Kompensationsmaßnahmen geringen Umfangs realisiert werden.

Die Verwaltung hat daher Möglichkeiten für das weitere Vorgehen zur Planung, Realisierung und Finanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet (siehe Drucksache Nr. 8/2000-00). Ziel ist es, dabei nach dem Verursacherprinzip die Kostenverantwortung für die Ausgleichsmaßnahmen auf die Schultern derjenigen zu übertragen, die den wirtschaftlichen Nutzen aus der Neuausweisung von Bauflächen ziehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umweltfragen nimmt die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die noch ausstehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Vorlage einzuleiten.

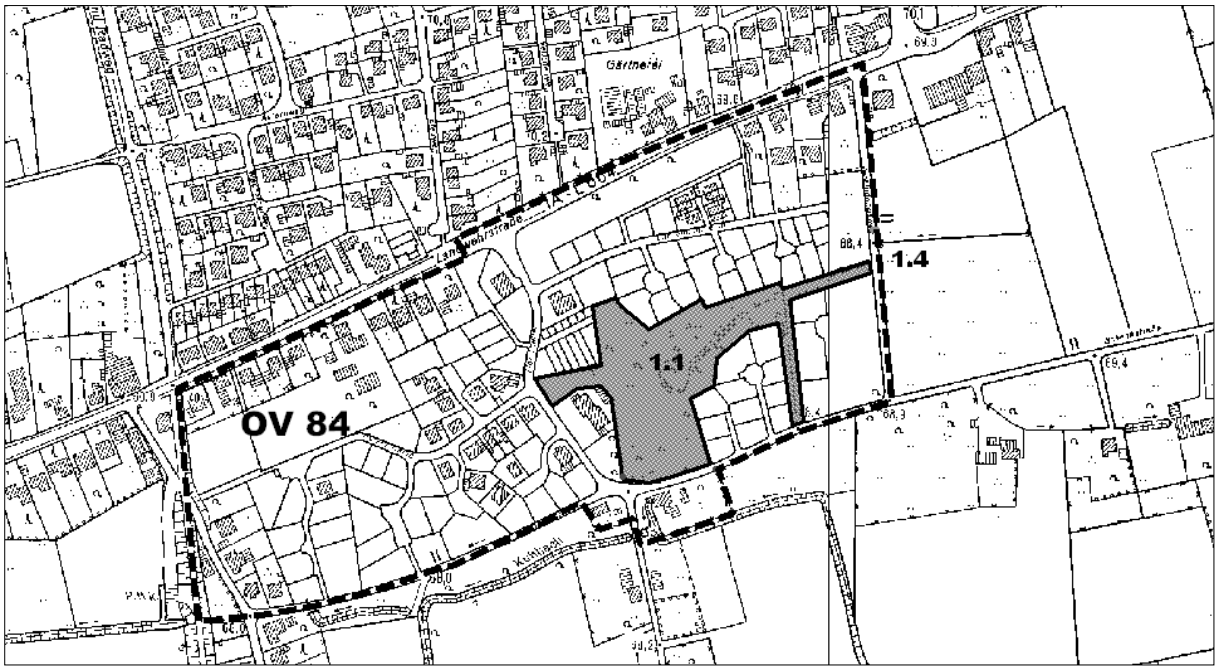
A N L A G E

Rechtskräftige Bebauungspläne und Bebauungspläne mit Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. OV 84 "Hof Theiler" [1]

Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

Übersichtsplan[2]:



Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
1.1 Pflegemaßnahmen im Biotop; Einzäunung und Gehölzpflanzungen um Zurtitt zu erschweren		
erfolgt		Der Baubetriebshof unterhält das Biotop nach einem Pflege- und Entwicklungsplan, der mit der ULB abgestimmt ist. Aufgrund der umgebenden Bebauung besteht allerdings ein enormer Nutzungsdruck insbesondere auf die Magerwiese und die vernässten Bereiche.

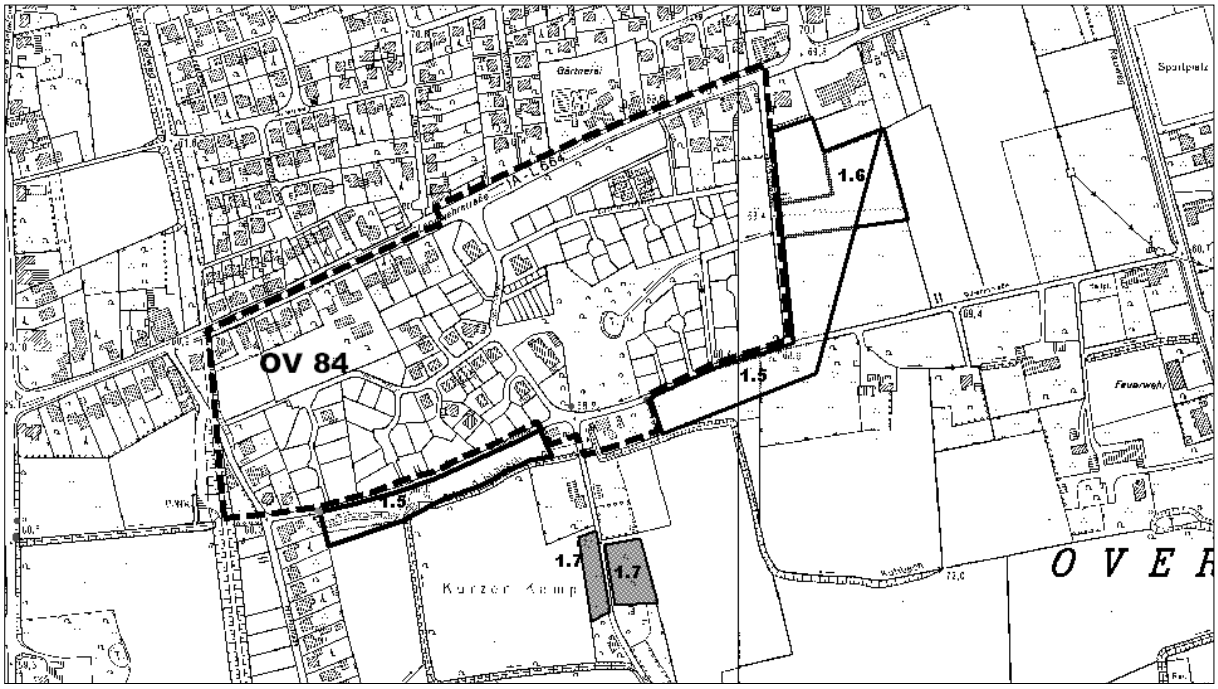
[1] Der Eingriff wurde noch nach alten Recht bewertet; d.h. die Wohnbaugrundstücke wurden nicht als Eingriff beurteilt.

[2] Realisierte Maßnahmen: grau gerasterte Darstellung

1.2 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücken**		
erfolgt		Bepflanzung erfolgte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens
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. Bebauungsplan Nr. OV 84 "Hof Theiler"
Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Übersichtsplan:



Maßnahmen:

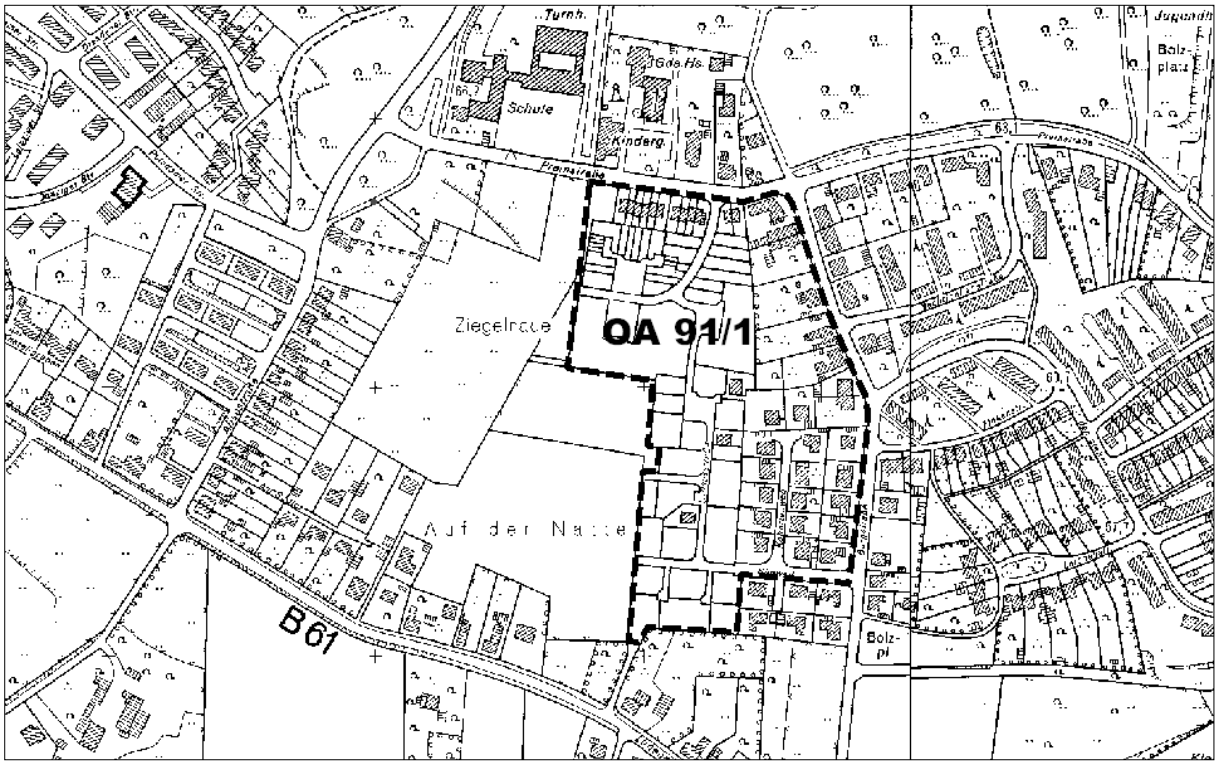
Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
1.5 **Aufgabe der Wohnbauflächen-Darstellung östlich Verbindungsweg und südlich Schenkstraße**		
erfolgt		Die Wohnbauflächen wurden bisher nicht in Anspruch genommen; allerdings wurde keine FNP-Änderung vorgenommen.
1.6 **Sicherung und Weiterentwicklung der Senkungsfläche (Seggenried) östl. Verbindungsweg und Vernetzung mit Biotop Hof Theiler**		
nicht erfolgt	10.600 qm	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"**		
4.000 qm	0 qm	

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

Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

Übersichtsplan



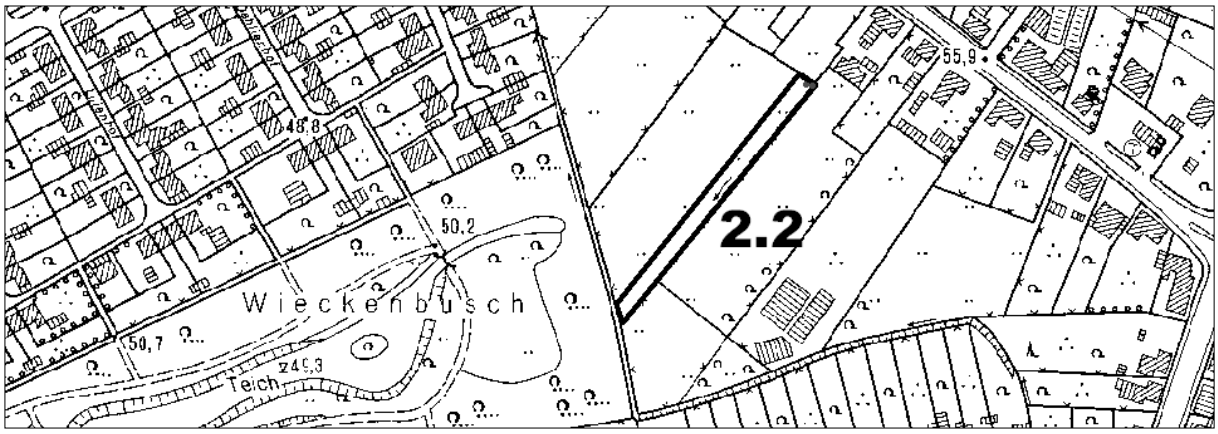
Maßnahmen:

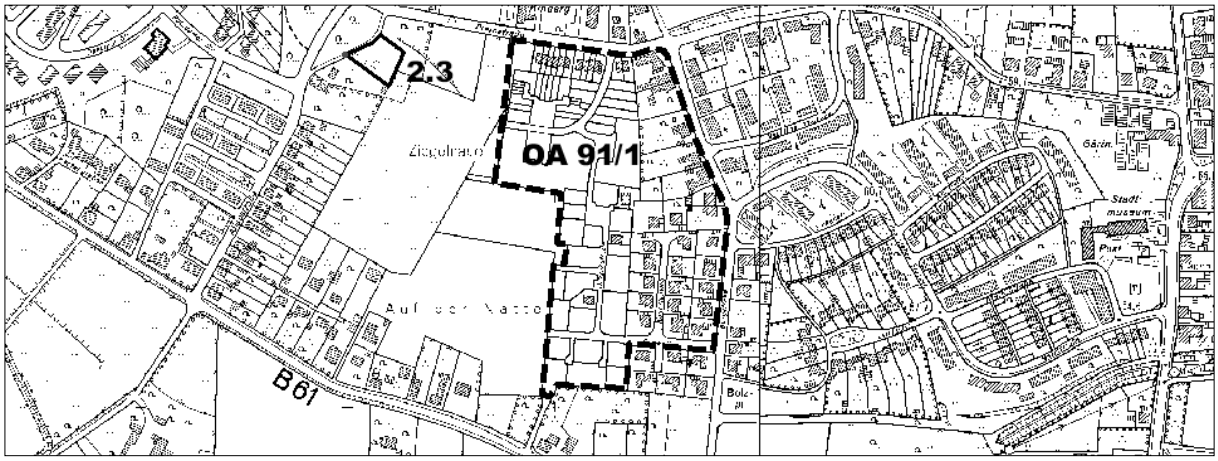
Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
2.1 **Grünpflanzungen in den Wohnhöfen**		
erfolgt		Bepflanzung erfolgte im Rahmen des Straßenausbaus

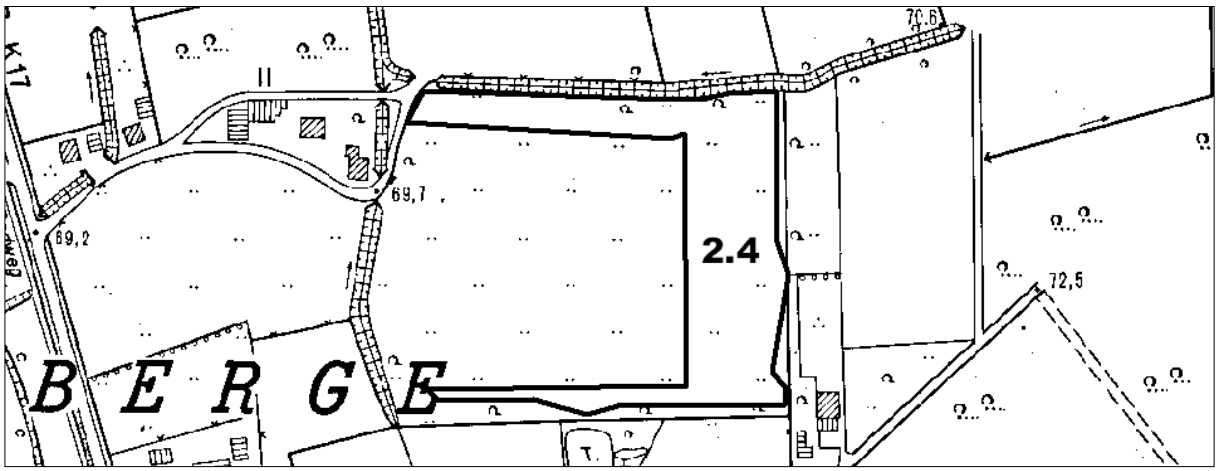
[1] Der Eingriff wurde noch nach alten Recht bewertet; d.h. die Wohnbaugrundstücke wurden nicht als Eingriff beurteilt.

2. Bebauungsplan Nr. OA 91 / 1 "Ziegelnaue / Auf der Natte"
Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Übersichtsplan:







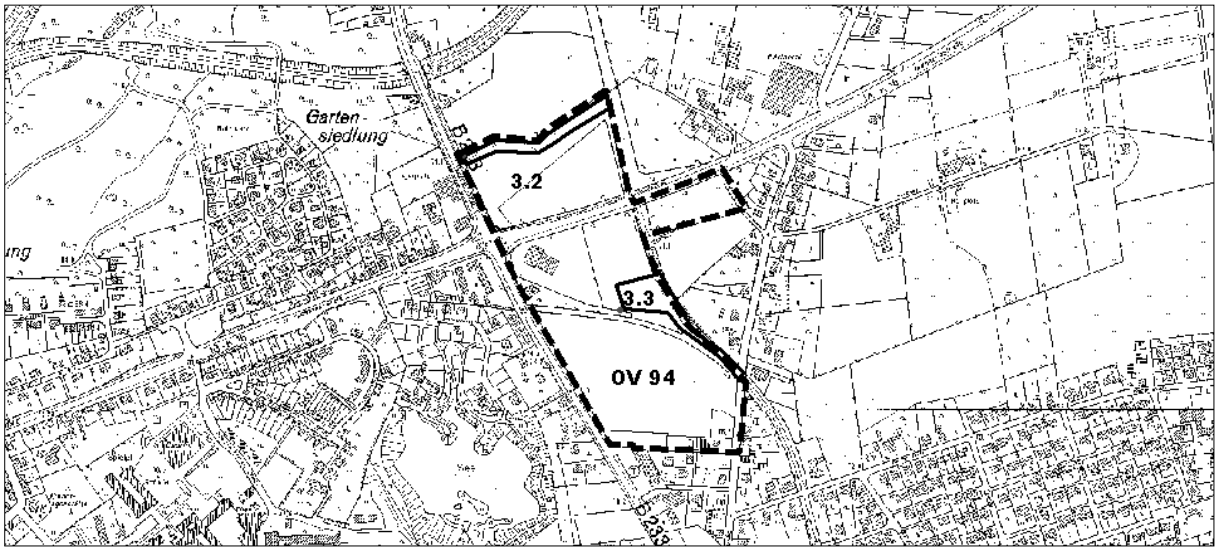
Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
2.2 **Feldgehölze "Am Wiekenbusch"**		
nicht erfolgt	1.040 qm	Eine Anlage dieser Fläche ist

		nur ist nur im Zusammenhang mit einer größeren Fläche sinnvoll. Die Fläche ist im FNP als zusammenhängende Grün-fläche "Wiekenbusch" dargestellt. Dieses Ziel soll langfristig umgesetzt werden. Die Nachbargrundstücke befinden sich aber nicht im Eigentum der Stadt. Daher ist Grunderwerb zu tätigen. In der Zwischenzeit wird ein Konzept für die Entwicklung der Grünfläche Wiekenbusch erarbeitet. Die Ersatzmaßnahme kann daher erst langfristig erfolgen.
2.3 Aufforstung "Alisostraße"		
nicht erfolgt	800 qm	Die Fläche befindet sich nicht komplett im Eigentum der Stadt. Hier befindet sich das Bodendenkmal Römerlager. Die Fläche wurde bis heute nicht abgegraben. Vorher ist eine Nachfolgenutzung nicht möglich. Es wird vorgeschlagen diese Ersatzmaßnahme im Zusammenhang mit der Gestaltung der Grünfläche Wiekenbusch (s. o.) zu realisieren.
2.4 Aufforstung ehem. Schweinemastanstalt in Overberge		
nicht erfolgt	ca. 2.900 qm	Die Fläche war ursprünglich etwas weiter nördlich festgesetzt. Die Flächen wurden in Abstimmung mit der ULB aufgegeben, da sie vom LV für den Hochwasserschutz des Neustädter Baches benötigt wurde. Diese Regelung wurde erst im Dezember 2003 getroffen. Zur Zeit erfolgt der Grundstücks-tausch. Die Aufforstung soll im Zusammenhang mit der Ersatzaufforstung für den BK 98 (nördlich dieser Fläche; siehe auch unter 5.) im Herbst 2004 erfolgen.

3. Bebauungsplan Nr. OV 94 "Gewerbegebiet Erlentiefenstraße" Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

Übersichtsplan:



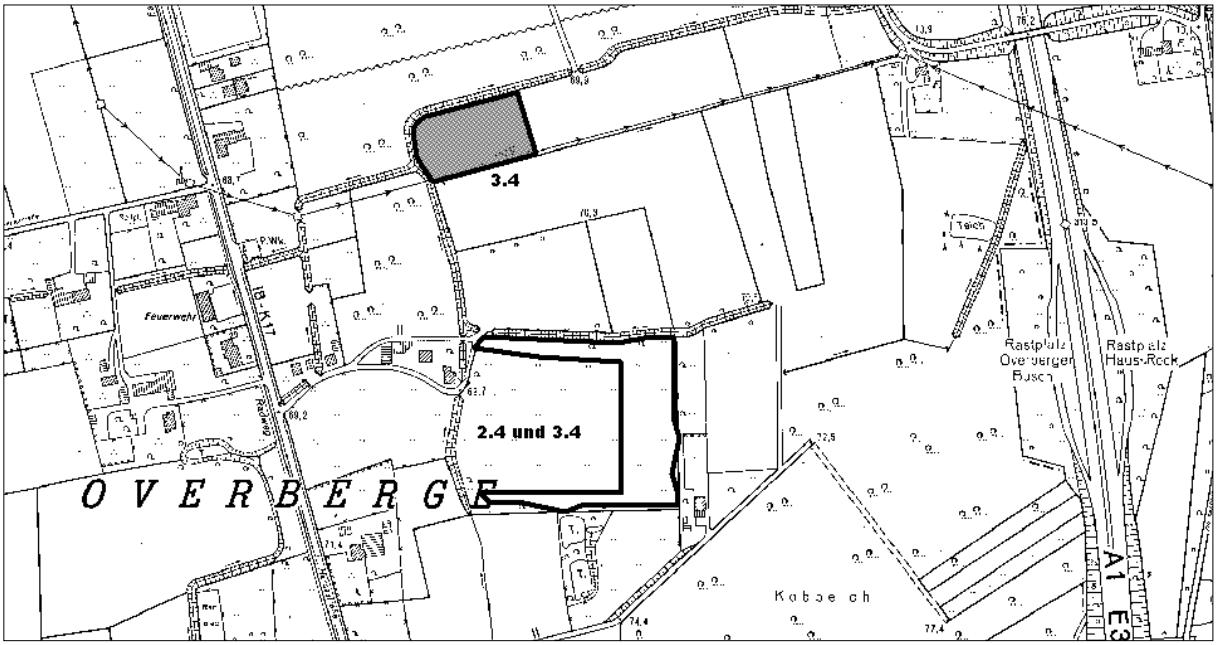
Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
3.1 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Grundstücken**		
erfolgt		Erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens; Die Prüfung der Qualität und der dauerhaften Unterhaltung ist durch die Bauordnungsbehörde jedoch nicht möglich. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die Flächen entsprechend der wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers langfristig umgenutzt werden.
3.2 **Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Landschaft : Bachaue**		
nicht erfolgt	2.600 qm	Es handelt sich hier um eine private Maßnahme. Da für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke bisher keine Bebauung vorgesehen ist (keine Bauanträge) konnte für den privaten Bauherrn bisher keine Verpflichtung ausgesprochen werden. Bei der Auffüllung des Geländes wurde diese Festsetzung berücksichtigt.
3.3 **Öffentliche Grünfläche Feldgehölzen**		

nicht erfolgt	4.750 qm	Die Bepflanzung entlang der Radwegetrasse wurde erhalten. Die Fortsetzung des Grünzugs ins Gebiet hinein ist bislang nicht erfolgt. Im Sinne der Wirtschaftsförderung wird vorgeschlagen, diese Fläche für eine gewerbliche Bebauung zur Verfügung zu stellen und die Ersatzaufforstungsfläche in Overberge (siehe 3.4) entsprechend zu vergrößern. Dazu ist eine B-Plan-Änderung erforderlich.

3. Bebauungsplan Nr. OV 94 "Gewerbegebiet Erlentiefenstraße" Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Übersichtsplan



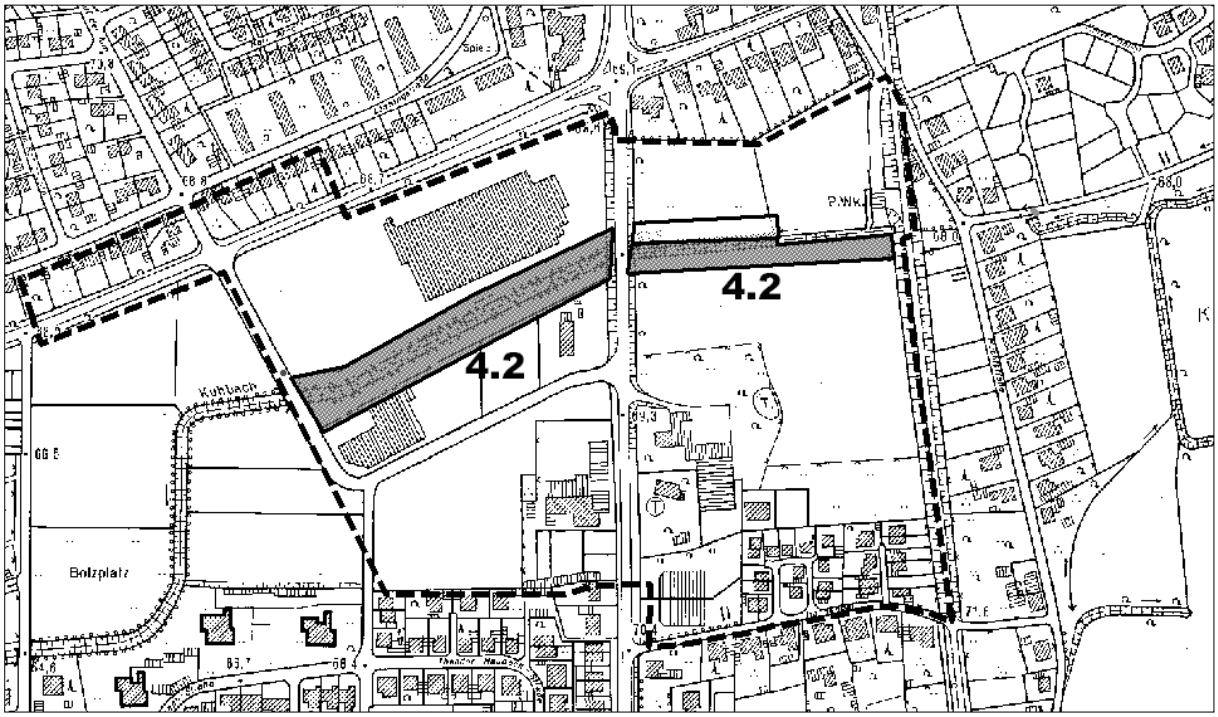
Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
3.4 **Aufforstung an der ehem. Schweinemastanstalt in Overberge**		
12.900 qm	ca. 7.115 qm	Die noch ausstehende Aufforstung war auf einer Fläche ursprünglich etwas weiter nördlich vorgesehen war. Die Flächen wurden in Abstimmung mit der ULB aufgegeben, da sie vom LV für den

		Hochwasserschutz des Neustädter Baches benötigt wurde. Diese Regelung wurde erst im Dezember 2003 getroffen. Zur Zeit erfolgt der Grundstückstausch. Die Aufforstung soll im Zusammenhang mit der Ersatzaufforstung für den BK 98 (nördlich dieser Fläche; siehe auch unter 5.) im Herbst 2004 erfolgen.

4. Bebauungsplan Nr. OV 95 "Werner Straße / Kuhbach" Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

Übersichtsplan:



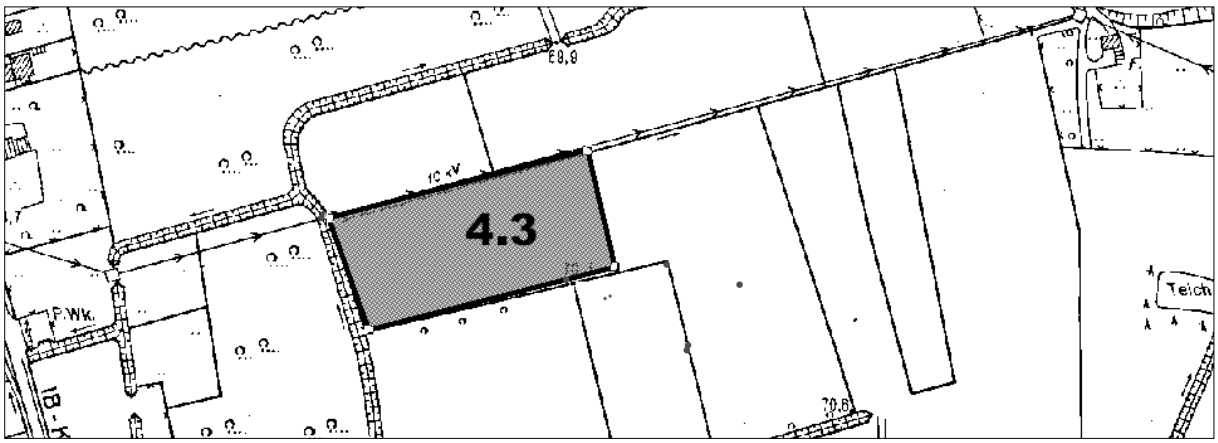
Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
4.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücken		
erfolgt		Erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens; Die Prüfung der Qualität und der dauerhaften Unterhaltung ist durch die Bauordnungsbehörde jedoch nicht möglich. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die Flächen

		entsprechend der wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers bzw. der Nutzer - hier insbesondere Einzelhandel - langfristig umgenutzt werden.
4.2 **Öffentliche Grünfläche: Grünzug Kuhbach**		
37.135 qm	525 qm	Die Flächen gehören tlw. zur Renaturierungsmaßnahme Kuhbach, die vom Lippeverband durchgeführt wird. So wurden große Teile des Grünzugs hergestellt. Die Übertragung der Flächen hat sich aufgrund aufwendiger Verhandlungen mit dem Lippeverband, insbesondere hinsichtlich Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht an Gewässern, jedoch verzögert. Zwischenzeitlich konnten die Flächen durch die Stadt erworben werden. Die Flächen südlich von Maxus werden im Rahmen der Pflegearbeiten in 2004 überarbeitet und ergänzt. Die Fläche südlich der Sparkasse Overberge wird im Frühjahr 2004 erstmalig hergestellt.

4. Bebauungsplan Nr. OV 95 "Werner Straße / Kuhbach"
Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Übersichtsplan

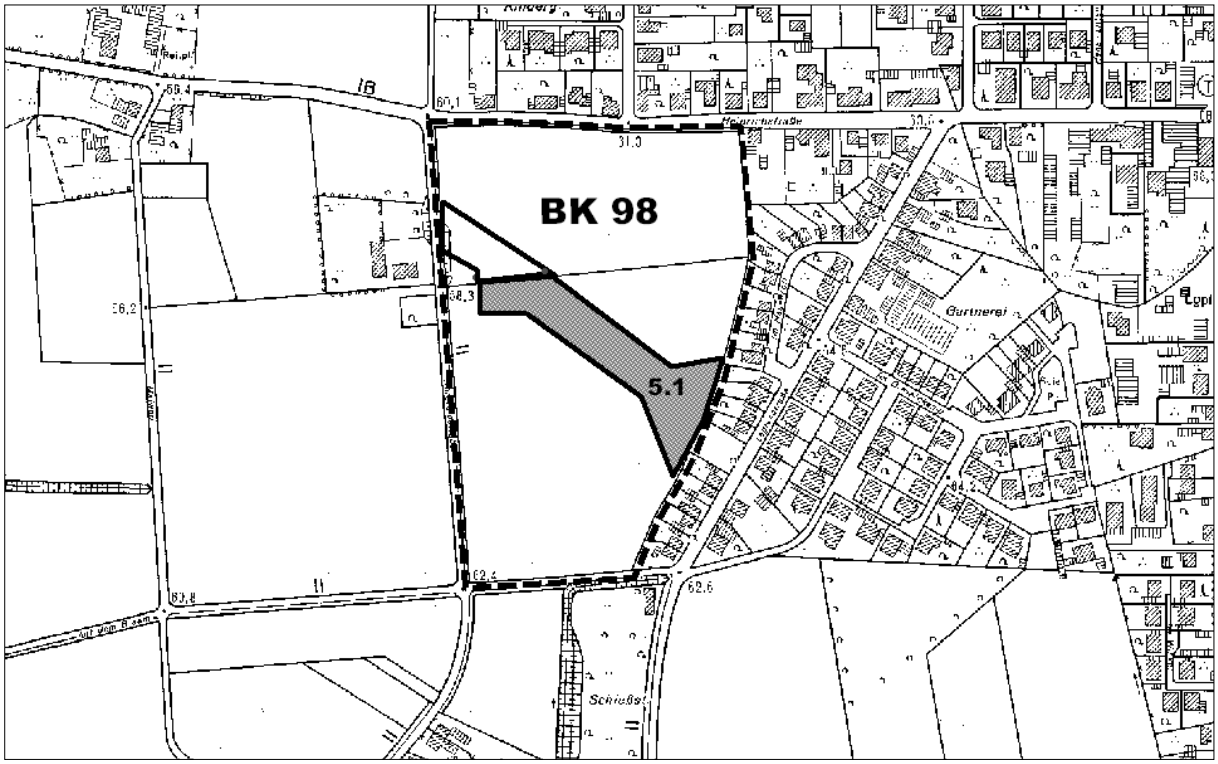


Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
4.3 **Aufforstung an der ehem. Schweinemastanstalt in Overberge**		
11.520 qm	0 qm	

5. Bebauungsplan Nr. BK 98 " Heinrichstraße Ost" Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

Übersichtsplan:

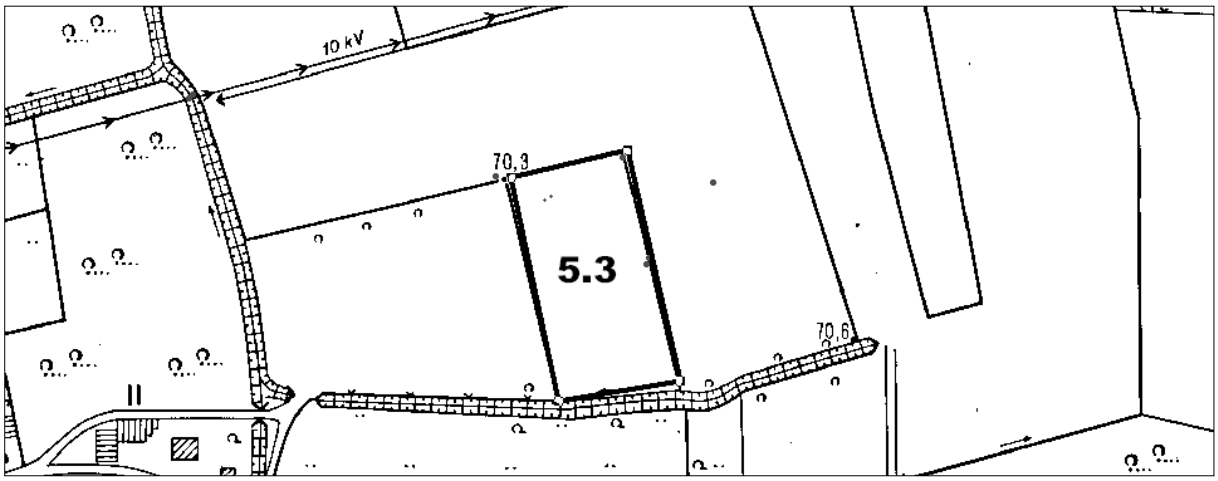


Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
5.1 **Öffentliche Grünfläche: Feuchtgebiet**		
7.200 qm	5.200 qm	Nur 7.200 qm des Grünzuges wurden als Ausgleichsmaßnahme bewertet. Die Grünfläche wurde durch den Erschließungsträger hergestellt. Die Bebauung nördlich des Grünzuges steht noch aus. Die Erstellung dieses Teils der Grünfläche ist daher noch nicht erfolgt. Die Herstellung obliegt dem dortigen Erschließungsträger. Z. Z. werden die ersten Grundstücke verkauft. Das Regenwassermanagement funktioniert erst, wenn die gesamte Grünfläche hergestellt ist.

5. Bebauungsplan Nr. BK 98 "Heinrichstraße Ost" Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Übersichtsplan:

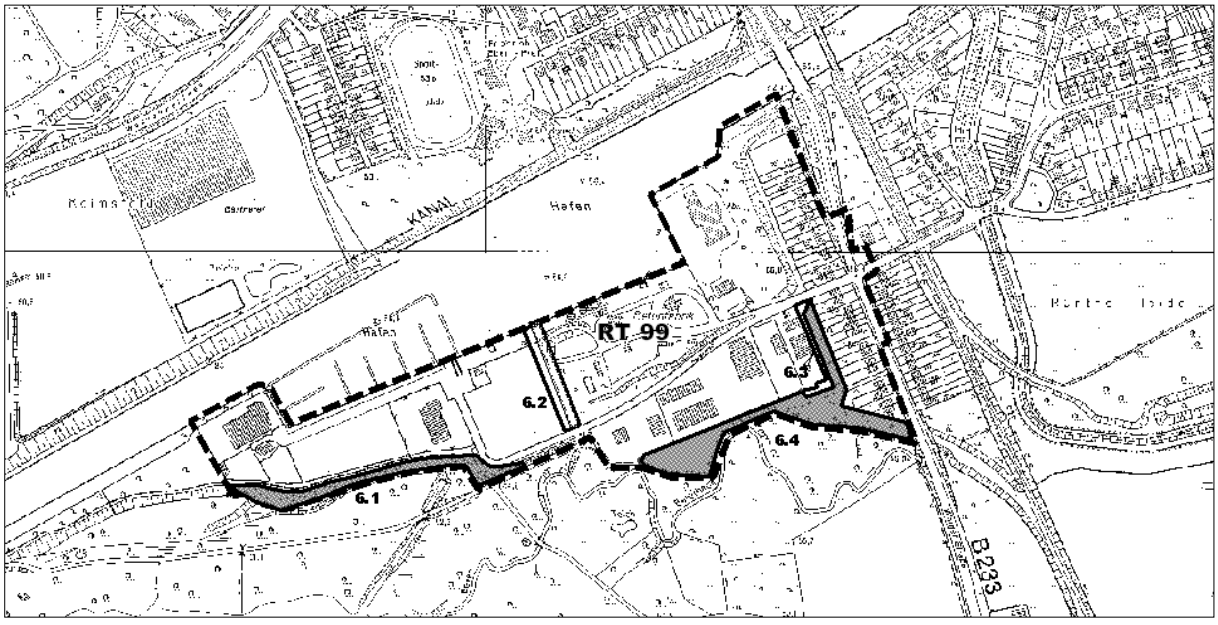


Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
5.3 Aufforstung an der ehem. Schweinemastanstalt in Overberge		
nicht erfolgt	7.750 qm	Durch Insolvenz des Investors hat sich die Ersatzaufforstung verzögert. Sie erfolgt im Herbst 2004.

6. Bebauungsplan Nr. RT 99 "Hafen Rünthe" Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

Übersichtsplan:

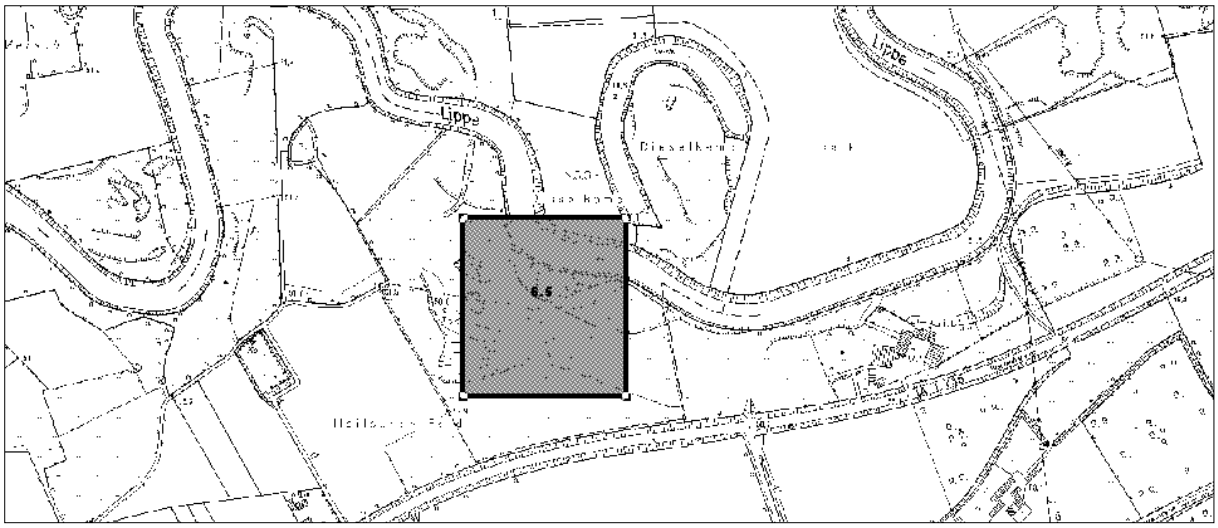


Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
6.1 **Entwicklung eines Waldstreifens**		
Spontanvegetation erfolgt	Da an einer Stelle ein illegaler Zugang zum NSG Beversee entstanden ist, sollen Ergänzungsmaßnahmen mit der ULB abgestimmt werden.	Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im RT 99 werden z.Z. mit der ULB beim Kreis Unna erörtert. Dazu finden verschiedene Termine statt.
6.2 **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücken**		
400 qm	2.400 qm	Der Pflanzstreifen wurde aufgrund des bei der Errichtung der Marina noch bestehenden Schüttgutbetriebes verschoben. Geplant ist jetzt eine 6 m breite Grünzone mit Weg, die teilweise privat, teilweise öffentlich erstellt wird. Da das östlich angrenzende Grundstück noch nicht veräußert wurde, ist diese Seite der Grünzone noch nicht hergestellt. Der Pflanzstreifen wurde ursprünglich mit einer Breite von 20 m festgesetzt. Das Defizit soll nach Absprache mit der ULB an anderer Stelle, aber im Umfeld, ausgeglichen werden.
6.3 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dem ehem. Kalksteinwerk**		
0 qm	828 qm	Die Fläche war zu 100 % versiegelt. Hier konnte ein Betrieb angesiedelt werden, der genau die vorhandenen Baulichkeiten nutzen konnte. Im Sinne der Wirtschaftsförderung und des wirtschaftlichen Umgangs mit öffentlichen Mitteln wurde daher der Bestand reaktiviert und eine Entsiegelung nicht durchgeführt. Ein Eingriff erfolgte dadurch nicht. Das Defizit soll durch andere Maßnahmen in Abstimmung mit der ULB im unmittelbarem Umfeld ausgeglichen werden.
6.4 **Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zum NSG Beversee**		
4.944 qm	0 qm	durch die WFG erfolgt

6. Bebauungsplan Nr. RT 99 "Hafen Rünthe"
Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Übersichtsplan:

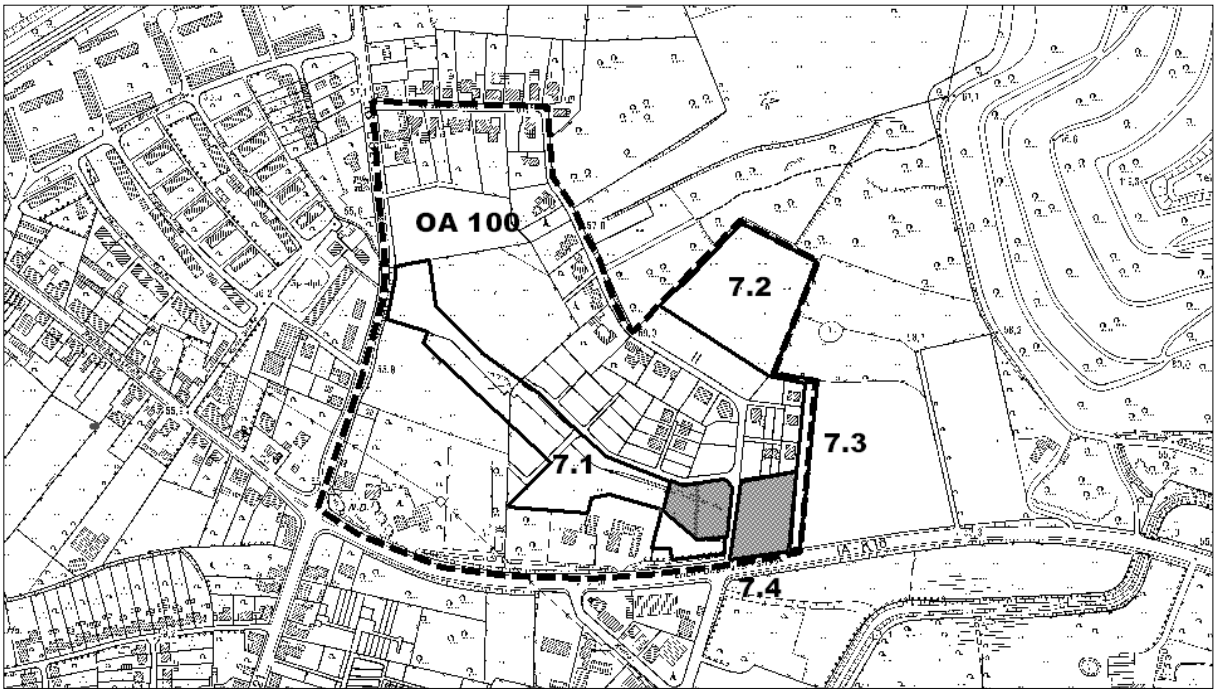


Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
6.5 **Verlagerung des Flußregenpfeifers durch Schaffung neuer Brutplätze**		
erfolgt		Im Bereich eines Lippe-Altarmes wurden neue Brutplätze für den Flußregenpfeifer in Zusammenarbeit mit der ULB angelegt.
6.6 **Ersatzaufforstung für den Eingriff in den Wald auf dem Adam-Grundstück**		
		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. Bebauungsplan Nr. OA 100 "An der Dorndelle" Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

Übersichtsplan:



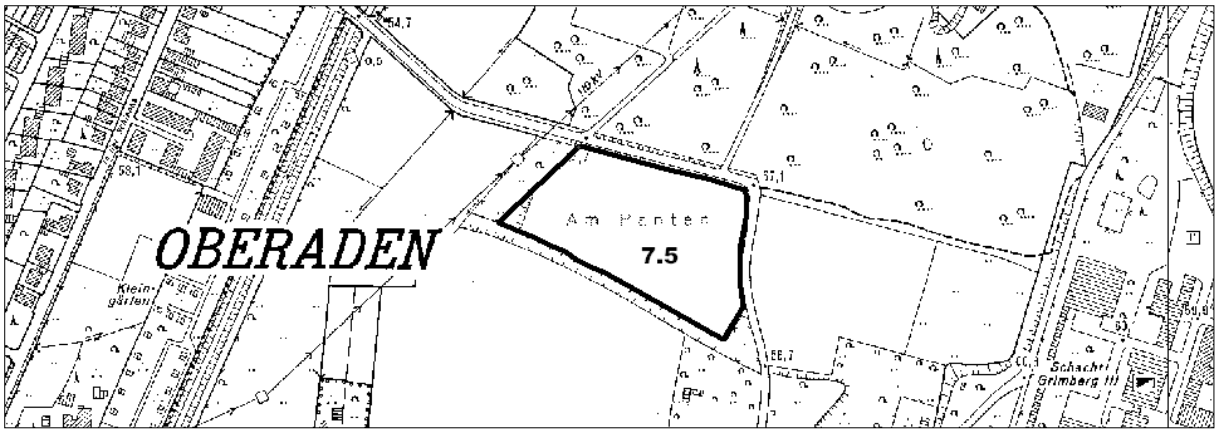
Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
7.1 **Öffentliche Grünfläche entlang des Rotebaches tlw.**		
	4.480 qm	Nur 4.480 qm der öffentlichen Grünfläche sind als Ausgleichsflächen festgelegt. Diese wurden bisher nicht angelegt. Die Grundstücke konnten noch nicht erworben werden. Der Spielplatz wurde realisiert Dieser ist allerdings nicht als Ausgleichsmaßnahme zu bewerten. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass erst ca. 30 % der Neubauflächen bebaut sind.
7.2 **Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**		
0 qm	7.920 qm	Die Fläche konnte bis heute nicht erworben werden. Die Finanzierung des Grunderwerbs und der Pflanzmaßnahme ist z.Z. nicht gesichert. Sie soll als Gesamtmaßnahme mit anderen Aufforstun-

		gen in diesem Bereich erfolgen. Da erst ca. 30 % der Neubauflächen bebaut sind, ist der Realisierungsdruck nicht ganz so groß.
7.3 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Gehölzstreifen**		
0 qm	2.790 qm	Es war beabsichtigt, diese Pflanzmaßnahme im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren der benachbarten Grundstücke durchzusetzen. Allerdings wurde dieser Pflanzstreifen nicht an die privaten Bauherrn mit veräußert. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz. Der Pflanzstreifen soll als Gesamtmaßnahme mit anderen Aufforstungen in diesem Bereich erfolgen.
7.4 **Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**		
4.480 qm	0 qm	Die Maßnahme wurde privaterseits realisiert.

7. Bebauungsplan Nr. OA 100 " An der Dorndelle"
Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Übersichtsplan:

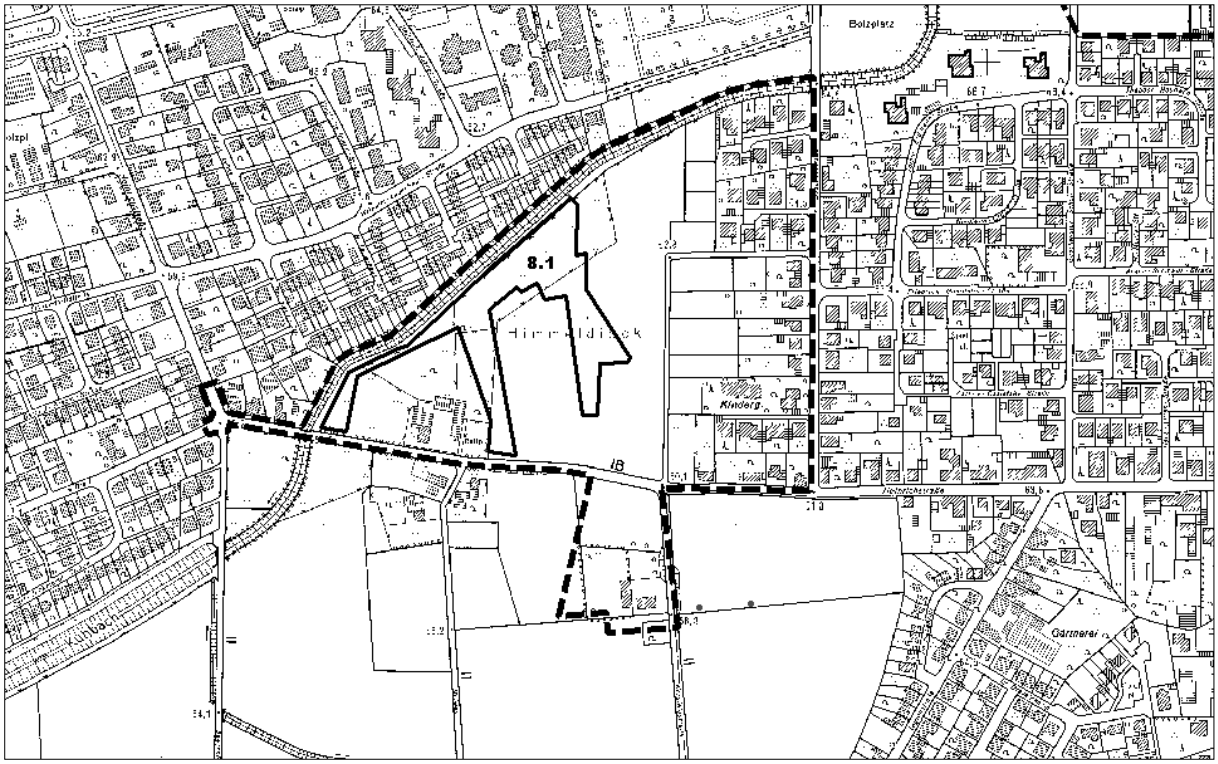


Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
7.5 **Aufforstung südl. Heideweg im Waldband**		
4.825 qm	15.355 qm	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 Teilfläche davon gilt als Ersatzmaßnahme für das Harpen-Grundstück "An der Dorndelle". Sie steht demnach nicht mehr als Kompensationsmaßnahmen für andere Eingriffe im B-Plan OA 100 zur Verfügung. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass erst ca. 30 % der Neubauflächen bebaut sind. Bei weiterer Bautätigkeit sind geeignete Ersatzflächen vorzuhalten.

8. Bebauungsplan Nr. BK 101/I "Büscherstraße / Himmeldiek" Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

Übersichtsplan:

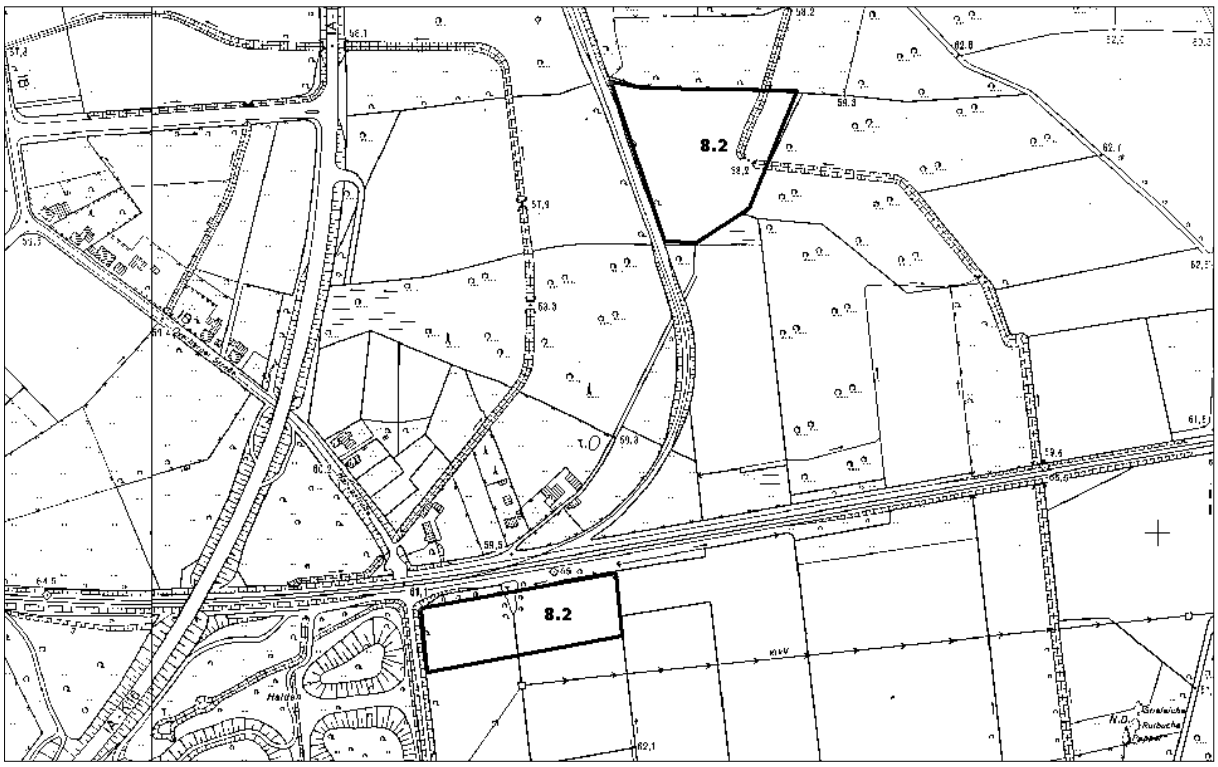


Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
8.1 **Öffentliche Grünfläche**		
	10.730 qm	Die Herstellung dieser Grünfläche ist im Erschließungsvertrag geregelt. Die Maßnahme ist mit dem Erschließungsträger, der Stadt und der ULB abgestimmt, wurde aber noch nicht realisiert. Der Zeitpunkt der Realisierung steht nicht fest, da erst ein Großteil der Erschließung und Bebauung fertiggestellt sein muß.

8. Bebauungsplan Nr. BK 101 / I "Büscherstraße / Himmeldiek" Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Übersichtsplan:

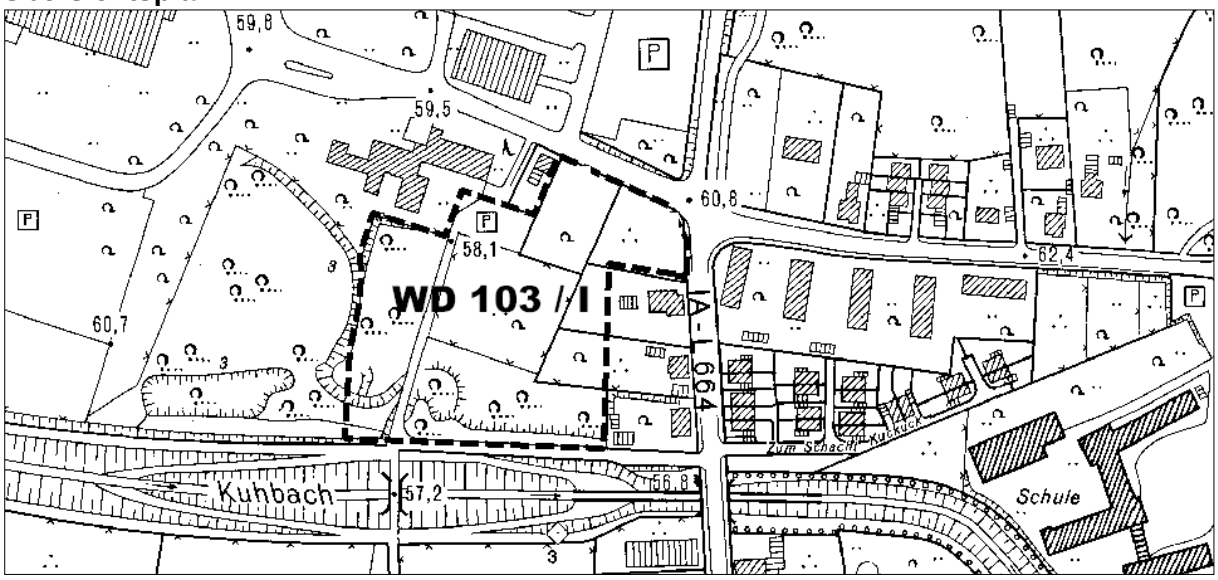


Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
8.2 **Aufforstungen in Overberge**		
	50.000 qm	Die Aufforstung wurde nicht im Erschließungsvertrag dem Erschließungsträger aufgetragen. Sie muß daher durch die Stadt erfolgen. Für die Fläche südlich der Bahn /östlich der Hansastraße hat der Kreis Unna nunmehr eine andere Zielsetzung in Richtung Feuchtbiotop. Die Fläche steht daher nicht mehr für eine Aufforstung zur Verfügung. Für die Fläche am ehem. Industriestammgleis gibt es eine Ausgleichsverpflichtung für die DSK für ein Regenüberlaufbecken und für den Sportplatz Rünthe. Hier sind daher neue Flächen zur Verfügung zu stellen.

10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. WD 103 / I "Grimberg 3 / 4"
Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

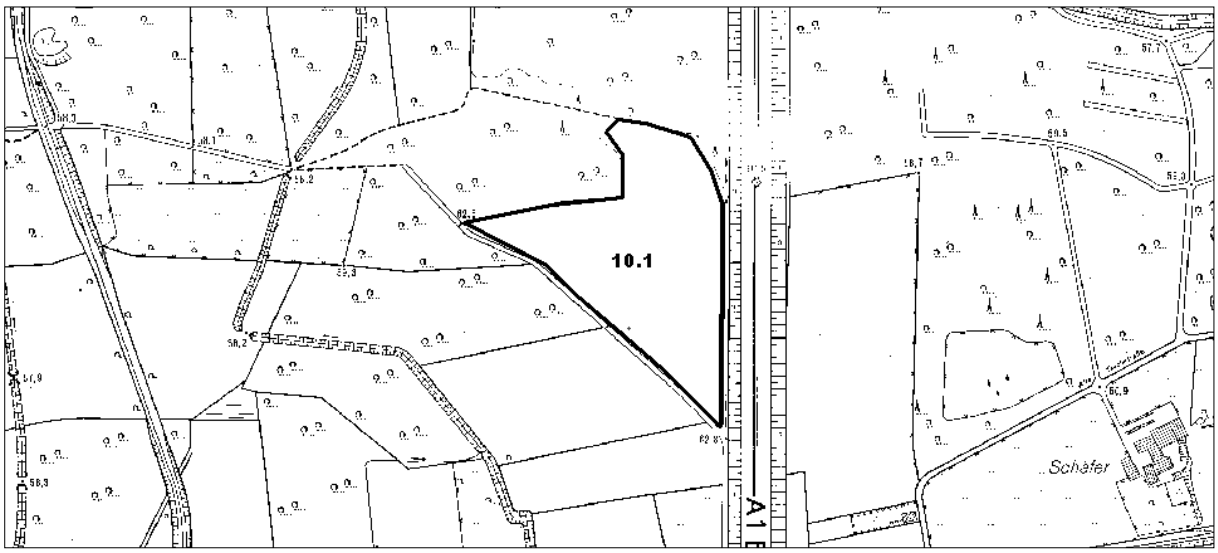
Übersichtsplan:



Maßnahmen: keine im Gebiet

10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. WD 103 / I "Grimberg 3 / 4"
Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Übersichtsplan:



Maßnahmen:

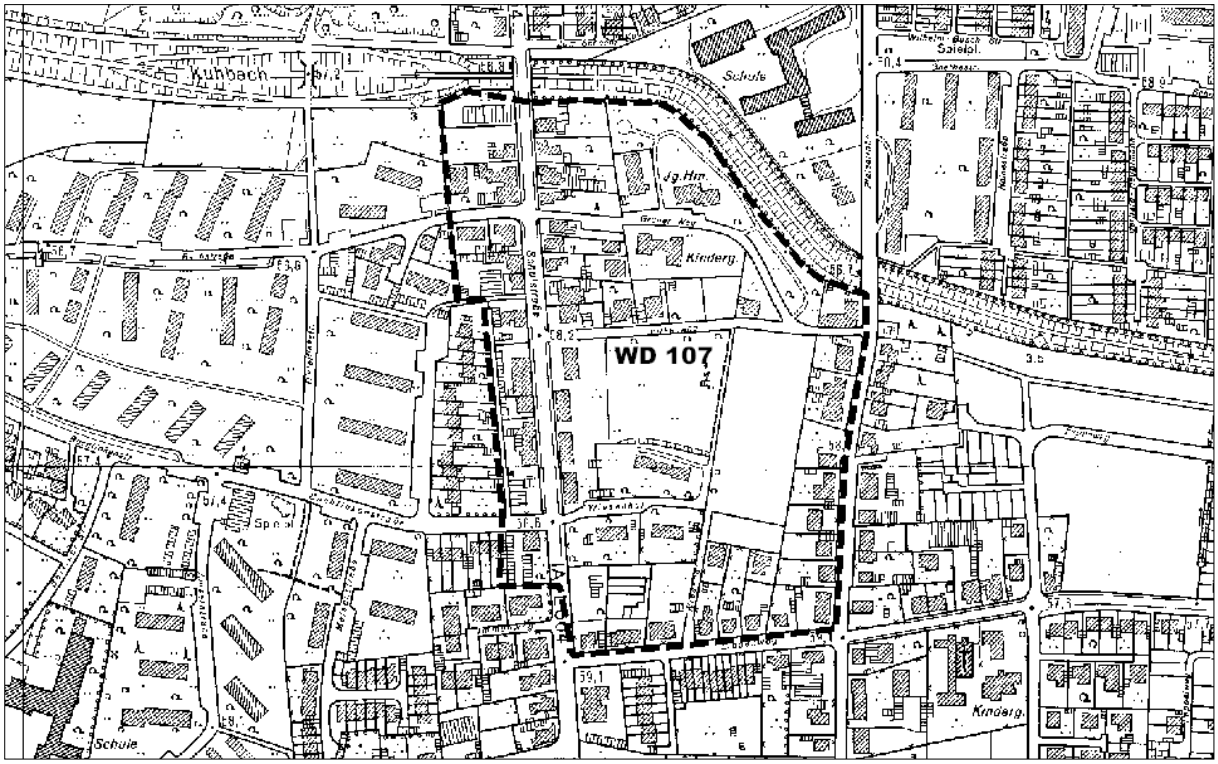
Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
10.1 **Aufforstung in Overberge**		
0 qm	18.850 qm	Die Forstumwandlung wurde vom Forstamt bereits genehmigt. Die Ersatzaufforstung

		hat bis zum 31.12.2004 zu erfolgen. Die Maßnahme wird durch den Vorhabenträger finanziert.
10.2 Aufforstung im Waldband		
		Der Ausgleich erfolgt über Punkte des Öko-Kontos "Waldband" zw. Kreis Unna, Harpen, Bergkamen, Kamen und Lünen. Eine exakte Fläche wird nicht zugeordnet.

11. Bebauungsplan Nr. WD 107 "Ortsmitte Weddinghofen"

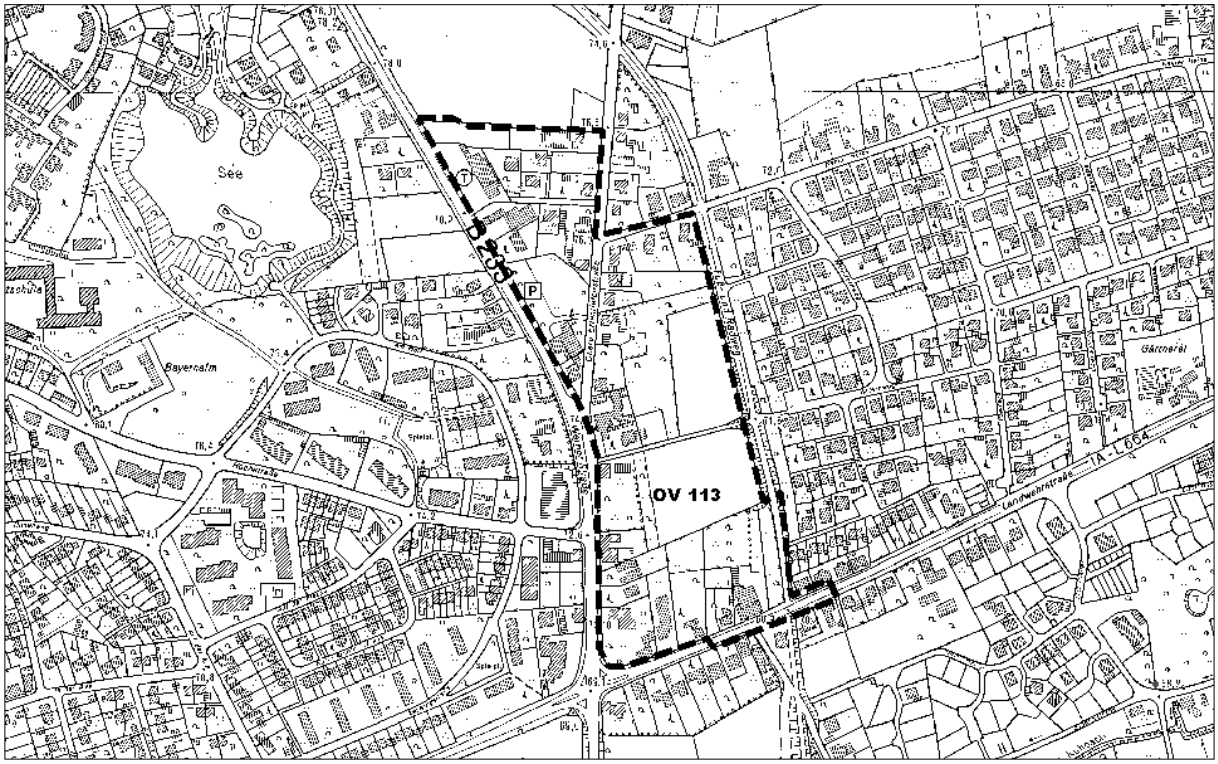
Für diesen Bebauungsplan sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, da es sich bereits um Bauflächen i.S.v. § 30 bzw. 34 BauGB handelte.

Übersichtsplan:



12. Bebauungsplan Nr. OV 113 "Werner Straße / Landwehrstraße" Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

Übersichtsplan:



Keine Maßnahmen im Gebiet.

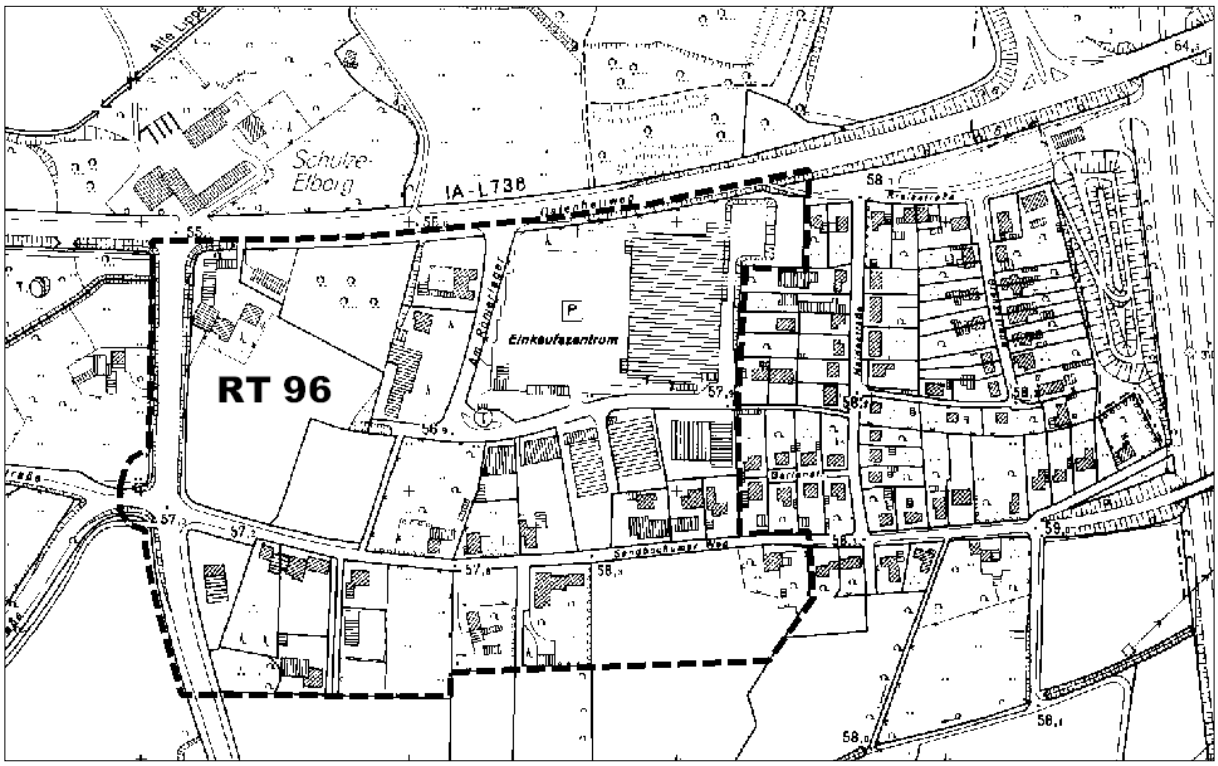
12. Bebauungsplan Nr. OV 113 "Werner Straße / Landwehrstraße" Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
12.1 Aufforstung in Lünen		
		Der Ausgleich erfolgt über Punkte des Öko-Kontos des Bauvereins zu Lünen, der als Erschließungsträger im Gebiet agiert. Es handelt sich um eine Aufforstung in Lünen an der Moltkestraße. Dieses Vorgehen ist mit der ULB abgestimmt.

Bebauungspläne im Verfahren

1. Bebauungsplan Nr. RT 96 "Rünthe Ost"

Übersichtsplan:

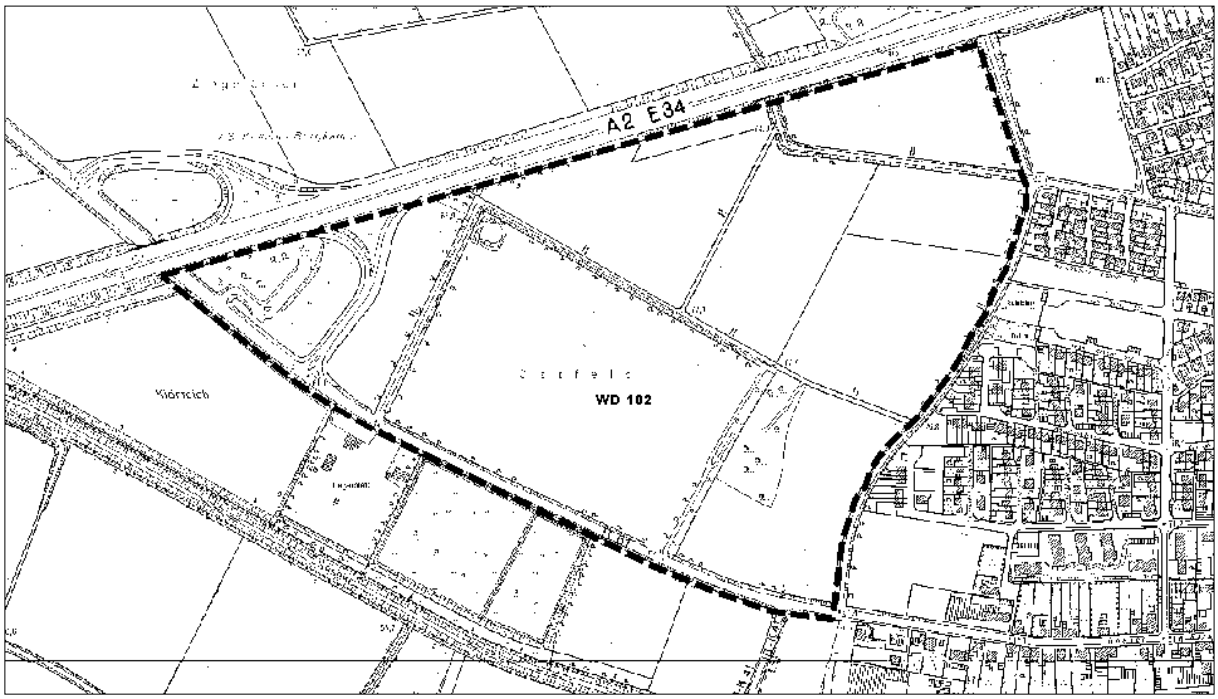


Maßnahmen:

Für die Flächen, die heute nicht nach § 34 BauGB bebaubar sind, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Der Ausgleich soll außerhalb des Gebietes erfolgen. Eine Maßnahme ist noch nicht benannt.

2. Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61

Übersichtsplan:



Maßnahmen:

Es sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Diese sollen zu einem geringen Teil im Gebiet erfolgen. Quantität und Qualität der Maßnahmen liegen noch nicht fest, da das Verfahren noch nicht weiter geführt wurde.

3. Bebauungsplan Nr. WD 103 "Grimberg 3 / 4

Maßnahmen:

Außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes WD 103 / 1 (siehe oben) sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, da es sich um die Reaktivierung eines ehemaligen Zechengeländes handelt.

1. Bebauungsplan Nr. BK 104 "Paul-Klee-Straße, Käthe-Kollwitz-Straße, Emil-Nolde-Straße"

Maßnahmen:

Das Verfahren wurde bis zur Offenlegung durchgeführt mit dem Ziel, auf den Gebäuden geneigte Dachformen zuzulassen. Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

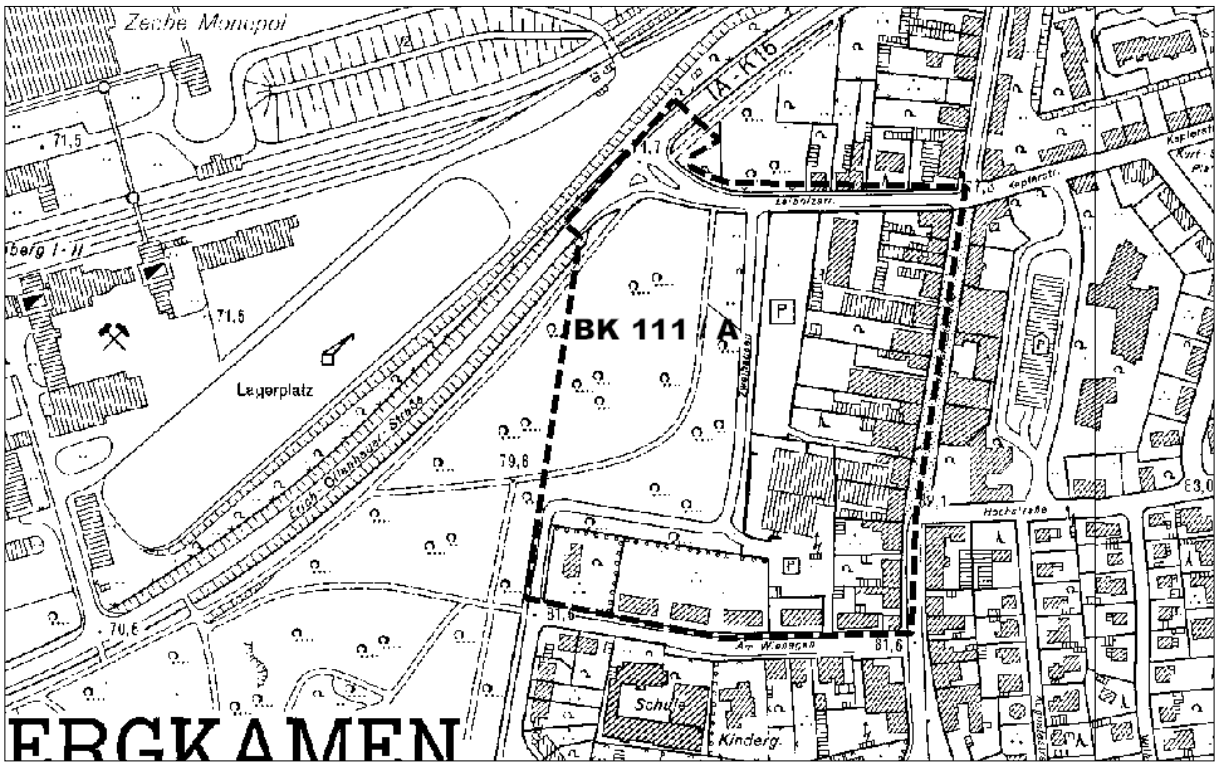
2. Bebauungsplan Nr. OA 105 "Alisostraße"

Maßnahmen:

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da die Flächen bereits nach § 34 BauGB bebaubar sind.

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

Übersichtsplan:

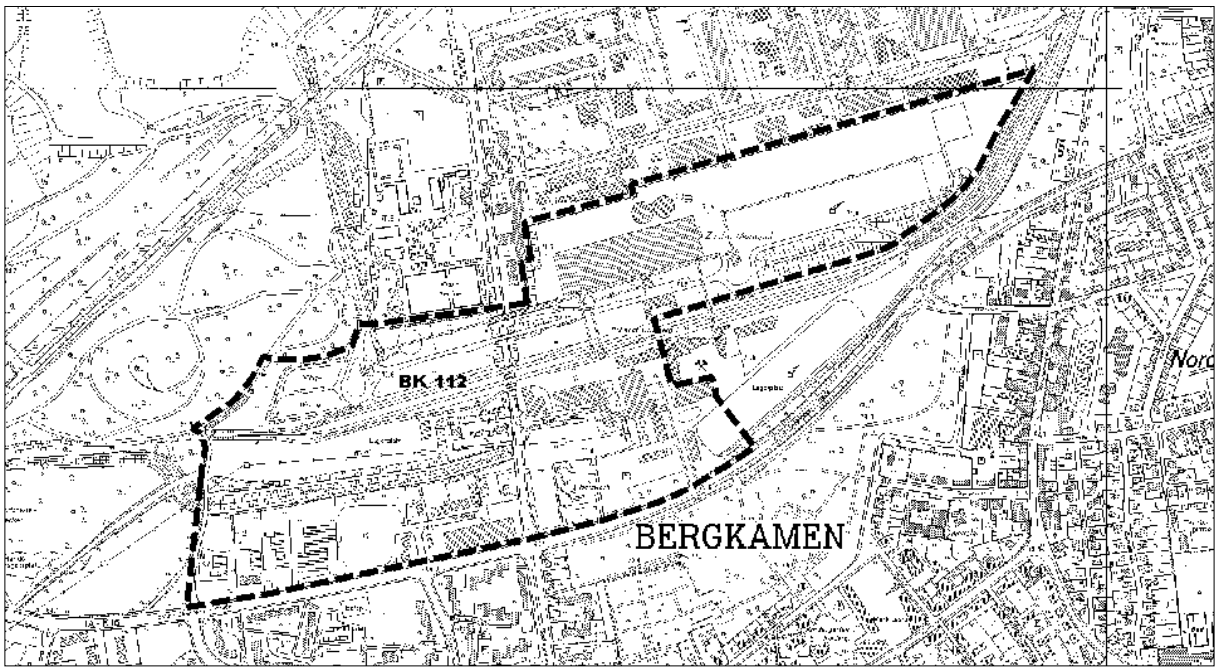


Maßnahmen:

Für den Eingriff in den Zechenwald ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 3 erforderlich. Ersatzaufforstungsflächen werden z.Z. mit dem Forstamt abgestimmt.

7. Bebauungsplan Nr. BK 112 " Gewerbegebiet Neu-Monopol"

Übersichtsplan:



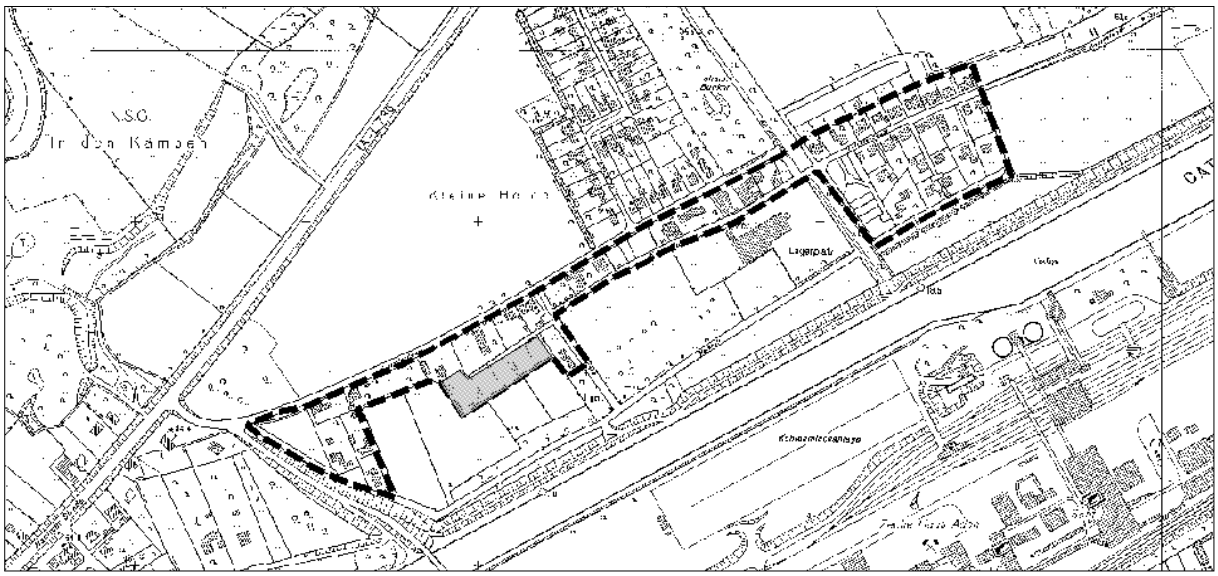
Maßnahmen:

Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Der Eingriff in den Wald neben der Tankstelle wurde durch Ersatzaufforstung mit dem Forstamt geregelt.

III. Satzungen nach § 34 BauGB

1. Satzung Königslandwehr (rechtskräftig)

Übersichtsplan:



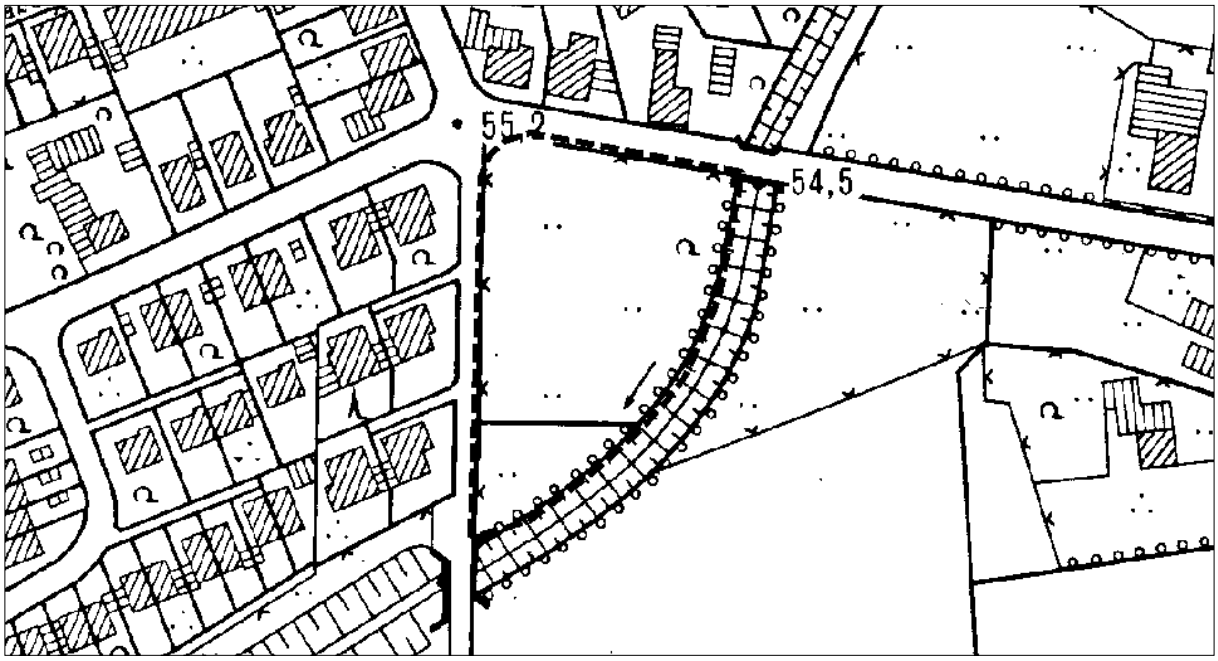
Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen

Pflanzfestsetzungen, für die Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen waren		
		Einforderung im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren

2. Satzung Heinrichstraße / Augustweg (in Aufstellung)

Übersichtsplan:

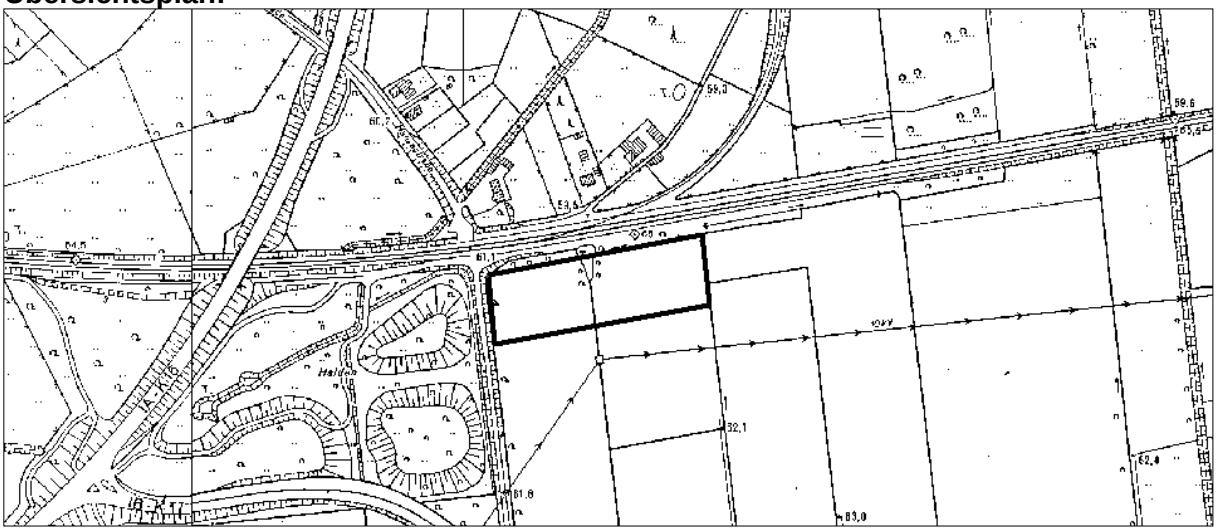


Maßnahmen:

Maßnahmen im Gebiet sind nicht vorgesehen

Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Übersichtsplan:



Maßnahmen:

Realisierungsstand	Ausstehende Maßnahmen	Bemerkungen
Feuchtbiotop nach Vorgaben der ULB		
noch nicht erfolgt		Die Satzung hat noch keine

		Rechtskraft erlangt. Die Maßnahme wird vom Erschließungsträger finanziert.
Ausgleichszahlung an den Kreis Unna		
noch nicht erfolgt		Die Zahlung erfolgt durch den Vorhabenträger.