

Datum: 12.04.2006

Az.: 61 kel-na

## **Beschlussvorlage – öffentlich -**

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	08.05.2006
2.	Haupt- und Finanzausschuss	17.05.2006
3.	Rat der Stadt Bergkamen	18.05.2006
4.		

### **Betreff:**

4. Änderung des Bebauungsplanes WD 10 "Lindenweg" der Stadt Bergkamen;  
hier: Satzungsbeschluss

### **Bestandteile dieser Vorlage sind:**

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 3 Anlagen

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

Amtsleiter  Styrie	Sachbearbeiter  Kellermann	
--------------------------	----------------------------------	--

**Sachdarstellung:**

Am 19.05.2005 wurde die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung für den Bebauungsplan Nr. WD 10 „Lindenweg“ vom Rat der Stadt Bergkamen beschlossen. Den Änderungsbe-  
reich bildet die Fläche des Spielplatzes Akazienweg.

Ziel der Änderung war es, die Festsetzung Spielplatz aufzuheben. Durch die Änderung der  
Festsetzung soll eine Bebauung der Fläche durch ca. 2 Wohnhäuser ermöglicht werden. Die  
Versorgung mit Spielplätzen innerhalb angemessener Entfernung ist gewährleistet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Aus-  
legung des Änderungsplanes wurde in der Zeit vom 26.09.2005 bis 10.10.2005 durchge-  
führt. Es sind keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht worden.

Die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB  
erfolgte in der Zeit vom 22.09.2005 bis 25.10.2005.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27. Februar 2006  
bis 28. März 2006.

Im Folgenden sind die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Hinweise oder  
Anregungen sowie die hierauf bezogene Stellungnahme der Verwaltung dargestellt:

**Lippeverband:**

Es wird ein Hinweis hinsichtlich der Versickerungspflicht nach Landeswassergesetz ge-  
ben.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Verpflichtung nach § 51 a Landeswassergesetz zur Versickerung des Oberflächenwas-  
sers vor Ort kann entsprochen werden, da die Aufnahmefähigkeit des Bodens für Oberflä-  
chenwasser wie auf den angrenzenden Flächen gegeben ist. Dies wurde bereits im bisheri-  
gen Verfahren berücksichtigt und in der Begründung bzw. im Umweltbericht dargelegt. Zur  
Verringerung des Versiegelungsgrades wurde zudem eine entsprechende Festsetzung für  
die Zufahrten und Stellplätze getroffen. Diese sind nur in geringer Versiegelung, z. B. breitfu-  
giges Pflaster oder Schotterrasen, zulässig. Außerdem wurde eine Festsetzung zur Rückhal-  
tung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken z. B. durch Regenwasserzisternen im  
Bebauungsplan getroffen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung ergibt sich insofern hieraus  
nicht.

**Kreis Unna:**

Es wird um Aufnahme einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan gebeten, dass auf-  
grund der geringen Grundwasserflurabstände der Einbau von Recyclingmaterialien, z. B. als  
Trag- oder Gründungsschicht, nicht zulässig sei. Es sollten ausschließlich unbelastete natür-  
liche Materialien (Natursteinschotter etc.) verwendet werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Dieser Hinweis bedarf keiner speziellen Festsetzung im Bebauungsplan, da er abschließend  
im WHG (Wasserhaushaltsgesetz) geregelt ist.

Dennoch soll der Hinweis an die späteren Bauherren bzw. Bauträger weitergegeben werden bzw. ein entsprechender Hinweis im späteren Baugenehmigungsverfahren gegeben werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung ergibt sich hieraus nicht.

### **Eheleute H. (Akazienweg):**

Als direkte Anlieger wird durch die Eheleute Einspruch gegen die Bebauung des ehemaligen Spielplatzes Akazienweg erhoben.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Einspruch der Eheleute H. wurde nicht weiter begründet.

Der Einspruch der Eheleute stellte einen privaten Belang dar, der auf die Freihaltung der Fläche abzielt.

Die ehemalige Spielplatzfläche wird, wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, durch die Stadt Bergkamen nicht mehr benötigt. Nach den Aussagen des Spielflächenbedarfsplanes besteht kein Bedarf an dem Spielplatz mehr. Die Spielplatzversorgung für den Bereich ist durch andere Spielplätze innerhalb einer Erreichbarkeit von 500 Metern ausreichend gewährleistet.

Der Änderungsbereich wird umgeben von annähernd gleichen Wohnbaugrundstücken. Es handelt sich hierbei um Einzel-, Doppel- und einzelne Reihenhäuser. Festgesetzte Nutzungsarten des Bebauungsplanes sind nördlich „Reines Wohngebiet – WR“, östlich, südlich und westlich „Allgemeines Wohngebiet – WA“.

An einer städtebaulich sinnvollen Umnutzung der Fläche besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse. Diesem wird durch die beabsichtigte Wohnbebauung Rechnung getragen. Hinsichtlich Nutzungsart, Bauweise sowie Maß der baulichen Nutzung soll eine Angleichung an die Umgebungsbebauung erfolgen.

Die Zahl der Wohneinheiten würde lediglich bei ca. 3 bis 4 liegen. Die Größe der Baugrundstücke soll jeweils bei mehr als ca. 300 qm liegen. Insofern wird eine nur geringe Verdichtung des Änderungsbereiches angestrebt.

Störende Immissionen auf angrenzende Grundstücke sind aufgrund der angestrebten Nutzung nahezu nicht zu erwarten bzw. entsprechen dem, was innerhalb des gesamten Wohngebietes vorhanden ist. Die erforderlichen Grenzabstände können eingehalten werden. Bereits im bisherigen Bebauungsplanverfahren wurden entsprechend § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch private und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Mögliche Auswirkungen auf die Umwelt sowie die im Gebiet lebenden Menschen wurden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft und dargestellt.

Demnach sind durch die Bebauung der Fläche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen, Einschränkungen oder Konflikte für die im Gebiet lebenden Menschen hinsichtlich Gesundheit und Wohlbefinden, der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholungsfunktion zu erwarten.

Die genannten Gründe rechtfertigen es, den privaten Belang zur Freihaltung des Bereiches hinter dem öffentlichen Belang zur städtebaulich sinnvollen Um- und Weiternutzung der Fläche zurücktreten zu lassen.

Dem vorgebrachten Einspruch kann aus diesem Grunde nicht stattgegeben werden.

Die vorgebrachten Anregungen führen zu keiner Änderung des Planentwurfes.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht kann somit als Satzung beschlossen werden.

**Beschlussvorschlag:**

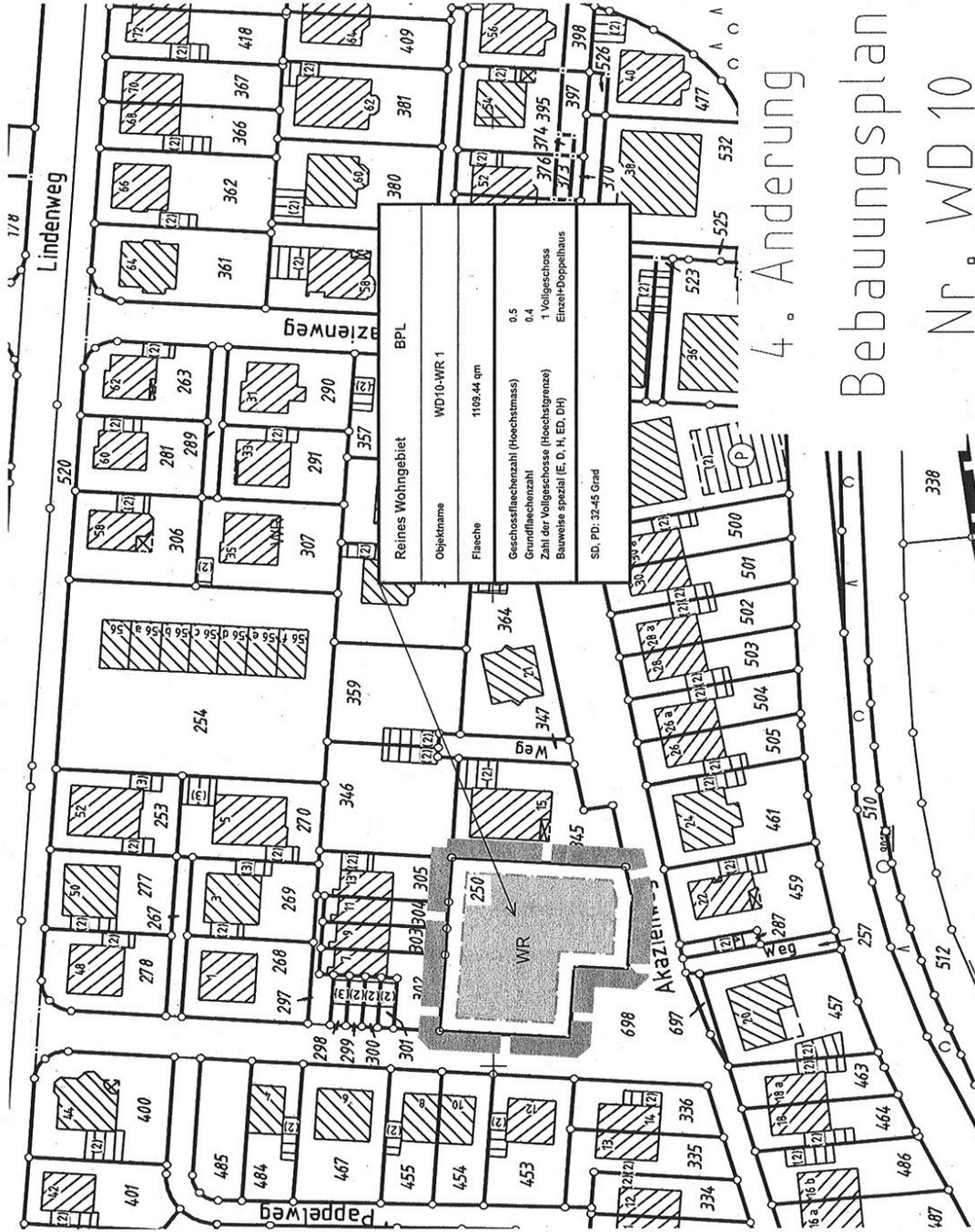
1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt über die fristgerecht zur Offenlegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes WD 10 „Lindenweg“ vorgebrachten Anregungen gemäß der Sachdarstellung zur Vorlage zu entscheiden. Die Stellungnahme der Verwaltung ist Bestandteil des Beschlusses über die vorgebrachten Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes WD 10 „Lindenweg“ einschließlich Begründung und Umweltbericht als Satzung.

Anlage 1 zur Drucksache.-Nr. 9/598-00



**STADT BERGKAMEN**  
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

- 4. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 10 "Lindenweg"
- Geltungsbereich zur 4. Änderung
- ..... Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10



4. Änderung  
Bebauungsplan  
Nr. WD10

**Anlage 3 zur Drucksache Nr. 9/598-00**

Stadt Bergkamen  
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

**Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. WD 10**  
**„Lindenweg“ der Stadt Bergkamen**

**Inhalt:**

## Teil I: STÄDTEBAU

1. Planungsanlass und Planungsziel
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Verfahren
4. Bestandsanalyse und Rahmenbedingungen
  - 4.1 Bodenbeschaffenheit, Geländeverhältnisse
  - 4.2 Vorhandene Grundstücksnutzungen
  - 4.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse
  - 4.4 Vorhandene Belastungen /bergbauliche Einwirkungen
  - 4.5 Umgebende Nutzungen
5. Übergeordnete und sonstige Planungen
  - 5.1 Ziel der Raumordnung und Landesplanung
  - 5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
6. Inhalt des Bebauungsplans
  - 6.1 Städtebauliches Konzept
  - 6.2 Art der baulichen Nutzung
  - 6.3 Maß der baulichen Nutzung /Bauweise
  - 6.4 Denkmalschutz
7. Infrastruktur
  - 7.1 Verkehrliche Erschließung
  - 7.2 Technische Ver- und Entsorgung
  - 7.3 Spielplätze
  - 7.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen
8. Kosten

## Teil II: UMWELTBERICHT

9. Umweltbericht
  - 9.1 Einleitung
  - 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
  - 9.3 Zusätzliche Angaben

## **Teil I: STÄDTEBAU**

### **1. Planungsanlass und Planungsziel**

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Bergkamen „Lindenweg“ vom 15.03.1980 besteht ein Spielplatz der Kategorie B, der im Bebauungsplan als öffentlicher Spielplatz festgesetzt ist.

Im Zusammenhang mit dem Haushaltssicherungskonzept ist dem Rat der Stadt Bergkamen auf Vorschlag des Jugendamtes u.a. die Veräußerung des Spielplatzes im Akazienweg auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 10 angeregt worden.

Nach den Aussagen des Spielflächenbedarfsplanes besteht kein Bedarf an dem Spielplatz mehr. Möglichst kurzfristig soll der Spielplatz einer anderen Verwendung zugeführt werden, um den Unterhaltungsaufwand zu reduzieren.

Die Spielplatzversorgung für den Bereich ist durch den Spielplatz Espenweg (Kategorie B), der sich in gutem Zustand befindet und durch den Spielplatz Wilhelm-Raabe-Straße (Kategorie B und C), der erst im Jahr 2004 erneuert wurde, gewährleistet. Beide Spielplätze liegen, bezogen auf den gesamten Versorgungsbereich, innerhalb einer Erreichbarkeit von 500 Metern.

Aus diesen Gründen soll die Festsetzung „Spielplatz“ im Bebauungsplan aufgehoben werden. Die Aufhebung der Festsetzung ist vertretbar, da die Versorgung mit Spielplätzen innerhalb angemessener Entfernung gewährleistet ist.

Die Festsetzungen sollen so geändert werden, daß eine anschließende Bebauung der Fläche ermöglicht wird. Durch entsprechende Baugrenzen soll ein Baufeld geschaffen und ein Bauplatz für die Errichtung von bis zu 2 Wohnhäusern (nur Einzel- und Doppelhäuser) auf der Fläche geschaffen werden. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung soll an die Umgebungsbebauung angeglichen werden.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan liegt im Stadtteil Bergkamen-Weddinghofen.

Der Änderungsbereich umfasst den Bereich des bisherigen Spielplatzes am Akazienweg.

Er betrifft das Grundstück der Gemarkung Weddinghofen, Flur 13, Flurstücksnummer 250.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie des Änderungsbereiches sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes zu entnehmen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 1111 qm.

### **3. Verfahren**

Das Bebauungsplan- Änderungsverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004, durchgeführt.

## **4. Bestandsanalyse und Rahmenbedingungen**

### **4.1 Bodenbeschaffenheit, Geländeverhältnisse**

Das Plangebiet liegt in nahezu ebenem Gelände. Die Aufnahmefähigkeit des Bodens für Oberflächenwasser ist wie in angrenzenden Flächen gegeben. Der Boden entspricht der Bodenklasse 3 bis 5.

Bei der gegebenen Bodenbeschaffenheit kann von einer ausreichenden Tragfähigkeit ausgegangen werden.

### **4.2 Vorhandene Grundstücksnutzungen**

Seit dem Ausbau zum Spielplatz im Jahr 1989 wurde die Fläche als öffentlicher Spielplatz genutzt. Im Jahre 2004 wurden die Spielgeräte demontiert und die Fläche eingezäunt.

### **4.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse**

Der Änderungsbereich befindet sich im Eigentum der Stadt Bergkamen.

### **4.4 Vorhandene Belastungen/bergbauliche Einwirkungen**

Bodenverunreinigungen sowie sonstige standortbezogene Belastungen sind nicht bekannt. Es ist mit bergbaulichen Einflüssen zu rechnen. Eventuell notwendige Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sind mit der Deutschen Steinkohle AG abzustimmen.

Lärmbelastungen durch Straßenverkehr bestehen durch die geringe Verkehrsbelastung der angrenzenden Anliegerstraßen nicht und sind auch nicht zu erwarten.

### **4.5 Umgebende Nutzungen**

Der Änderungsbereich wird umgeben von Grundstücken mit Wohnnutzung. Es handelt sich hierbei um Einzel-, Doppel- und einzelne Reihenhäuser. Festgesetzte Nutzungsarten des Bebauungsplans sind nördlich „Reines Wohngebiet –WR“, östlich, südlich und westlich „Allgemeines Wohngebiet –WA“.

## **5. Übergeordnete und sonstige Planungen**

### **5.1 Ziel der Raumordnung und Landesplanung**

Im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund – Kreis Unna – Hamm, wird die Fläche des Bebauungsplanes als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

### **5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen stellt für den Bereich „Wohnbaufläche“ dar.

## **6. Inhalt des Bebauungsplans**

### **6.1 Städtebauliches Konzept**

Die Fläche innerhalb des Änderungsbereiches soll einer Wohnbebauung zugeführt werden. Durch entsprechende Baugrenzen wird ein Baufeld für die Errichtung von bis zu 2 Wohnhäusern auf der Fläche geschaffen. Die Bauweise wird auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird an die Umgebungsbebauung angeglichen.

Die Zahl der Wohneinheiten würde bei max. 3 bis 4 WE liegen. Die Größe der Baugrundstücke sollte jeweils bei mehr als ca. 300 qm liegen.

### **6.2 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und in Anpassung an die Umgebungsbebauung wird im Änderungsbereich „Reines Wohngebiet –WR-“ festgesetzt. Insofern sind hinsichtlich der Nutzungsart keine Konflikte zu erwarten.

### **6.3 Maß der baulichen Nutzung /Bauweise**

Zur Angleichung an die Umgebungsbebauung wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung folgendermaßen beschränkt:

Die Geschossigkeit für die Wohngebäude im Plangebiet wird daher auf ein Vollgeschoss, die Grundflächenzahl auf 0,4 und die Geschossflächenzahl auf 0,5 festgesetzt. Hierdurch soll eine zu starke bauliche Verdichtung des Bereiches vermieden werden.

Um eine zu starke Verdichtung zu vermeiden und eine weitere Angleichung an die Umgebungsbebauung zu erzielen werden als Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Als Dachformen sind Sattel- und Pultdächer zugelassen. Satteldächer stellen die typische Dachform des Bereiches dar. Pultdächer als moderne, gleichsam geneigte Dachform sollen ebenfalls ermöglicht werden, da sie sich in den Bereich mit unterschiedlichen Satteldächtypen gut einfügen.

### **6.4 Denkmalschutz**

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht betroffen. Sollten jedoch im Bereich des Änderungsbereiches bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, sind die zuständigen Stellen umgehend zu unterrichten. Dazu wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **7. Infrastruktur**

### **7.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über den Akazienweg als Anliegerstraße. Über öffentliche Straßen sowie Fuß- und Radwege sind die Versorgungseinrichtungen der Töddinghauser Straße, des Häupenwegs, der Schulstraße sowie des Rathausviertels schnell und größtenteils fußläufig erreichbar.

### **7.2 Technische Ver- und Entsorgung**

Die technische Ver- und Entsorgung soll über die Versorgungsleitungen sowie die Entwässerungsleitung im Akazienweg erfolgen. Das Oberflächenwasser ist entsprechend § 41 a Landeswassergesetz auf den Gebäudegrundstücken zu versickern. Im Bereich des Akazienweges steht ein Mischwasserkanal zur Verfügung. Die notwendigen Netze der Versorgungsträger sind vorhanden. Die Energieversorgung (Gas, Strom) ist über die Gemeinschaftsstadtwerke Kamen sichergestellt, die Trinkwasserversorgung über die Gelsenwasser AG als örtlichem Versorgungsträger. Der Anschluss an das Fernmeldenetz erfolgt über die Einrichtungen der Deutschen Telekom AG.

### **7.3 Spielplätze**

Die Spielplatzversorgung für den Bereich ist durch den Spielplatz Espenweg (Kategorie B), der sich in gutem Zustand befindet und durch den Spielplatz Wilhelm-Raabe-Straße (Kategorie B und C), der erst im Jahr 2004 erneuert wurde, gewährleistet.

Beide Spielplätze liegen, bezogen auf den gesamten Versorgungsbereich, innerhalb einer Erreichbarkeit von 500 Metern.

### **7.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen**

In fußläufiger Erreichbarkeit befinden sich Kindergärten im Bereich der Schulstraße, Lindenberg und Grüner Weg, eine Grundschule in der Pfalzstraße, eine Hauptschule in der Berliner Straße sowie ein Jugendheim im Grünen Weg.

Weiterhin befinden sich im Bereich des Häupenweges unterschiedliche Freizeiteinrichtungen.

In der Schulstraße, Töddinghauser Straße sowie im Rathausviertel finden sich auch sonstige Versorgungseinrichtungen wie Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe u.a.

## 8. Kosten

Der Stadt Bergkamen entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten. Durch den Wegfall des Spielplatzes werden Unterhaltungskosten eingespart und durch den Verkauf der Fläche gemäß Haushaltssicherungskonzept Veräußerungserlöse erzielt.

## Teil II: UMWELTBERICHT

### 9. Umweltbericht

#### 9.1 Einleitung

Nach § 2 Absatz 4 BauGB und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1a BauGB grundsätzlich eine Umweltprüfung - auch für die Änderung von Bebauungsplänen - erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und beschrieben werden.

Bei der Prüfung der Erheblichkeit der Umwelteinwirkungen ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass für den Änderungsbereich zur Zeit Planungsrecht nach § 30 BauGB besteht und somit nur die Erheblichkeit im Vergleich zu dem vorhandenen Planungsrecht zu ermitteln ist.

Entsprechend §2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde zudem für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Außerdem hat die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB den Inhalt und Detaillierungsgrad des jeweiligen Plans zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Bebauungsplanänderung wurde demnach aus folgenden Gründen eine Umweltprüfung mit eingeschränktem Umfang und Detaillierungsgrad erarbeitet:

1. Die Fläche stellt keine Außenbereichsfläche dar sondern eine Innenbereichsfläche im Bestandsgebiet mit bestehendem Planungsrecht.
2. Die bestehende Festsetzung des Bebauungsplans „Öffentlicher Spielplatz“ wird lediglich durch die Festsetzung „Wohnbaufläche“ überplant. Sowohl bei der bestehenden als auch geplanten Festsetzung handelt es sich demnach um eine klassische „Siedlungsfläche“.
3. Die Fläche ist lediglich 1111 qm groß und besitzt Baulückencharakter inmitten bebauter Wohnbaugrundstücke.
4. Es handelt sich um eine Fläche, die durch die bisherige Nutzung als möblierter Spielplatz bereits überwiegend versiegelt ist.
5. Es sollen lediglich Baurechte für ca. 2 Gebäude begründet werden analog zur Umgebungsbebauung (Einzel- und Doppelhäuser).

#### 9.1.1 Inhalt und Ziel der Bebauungsplanänderung:

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Weddinghofen der Stadt Bergkamen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Umwandlung des ehemaligen Spielplatzes am Akazienweg in eine Fläche für Wohngebäude. Die derzeitige Festsetzung ist „Öffentlicher Spielplatz“, die geplante Nutzung „Reines Wohngebiet - WR -“.

Es soll auf der 1111qm großen Fläche ein Baufeld für ca. zwei Häuser (Doppel- und Einzelhäuser) entstehen. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung soll ein Vollgeschoss, eine GRZ von 0,4 und eine GRZ von 0,5 festgesetzt werden. Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt durch die vorhandene Anliegerstraße „Akazienweg“.

### 9.1.2 Ziele und Umweltbelange aus Fachgesetzen und Fachplänen

Im Folgenden sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes und allgemeinen Grundsätze dargestellt, soweit sie für die Bebauungsplanänderung bedeutsam sind:

#### **Fachgesetze:**

##### Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen

- Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen

##### Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (6.VwV zum BImSchG)

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche...

##### DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

Anzuwenden in der städtebaulichen Planung

##### Baugesetzbuch

###### § 1 Abs.6 Nr.1

- Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

###### §1 Abs.6 Nr.5

- Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

###### § 1 Abs. 6 Nr.7

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne

###### § 1a

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden

- Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes so wie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

##### Bundesnaturschutzgesetz /Landschaftsgesetz NRW

- Schutz von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich

##### Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bodenschutzverordnung

- Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt

##### Landeswassergesetz NRW

- Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung von Wasser.

#### **Fachplanungen:**

Im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund – Kreis Unna – Hamm, wird die Fläche des Bebauungsplanes als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen stellt für den Änderungsbereich „Wohnbaufläche“ dar.

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 „Lindenweg“ mit der bisherigen Festsetzung „Öffentlicher Spielplatz“. Der Bebauungsplan setzt für die umliegenden Grundstücke „WR“ fest.

### **9.1.3 Berücksichtigung der Fachgesetze und Fachplanungen**

Die Berücksichtigung der Fachgesetze und Fachplanungen erfolgte durch systematische Sichtung und Auswertung entsprechender fachgesetzlicher und fachplanerischer Vorgaben sowie Ortsbegehung, Bestandsaufnahme und Bewertung.

## **9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **a) Derzeitiger und künftiger Umweltzustand :**

Aufgrund der inhaltlich und räumlich geringfügigen Bebauungsplanänderung und des damit eingeschränkten Umfangs und Detaillierungsgrades der zu ermittelnden Umweltbelange werden im Folgenden die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes sowie des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, in Bezug auf die zu betrachtenden Schutzgüter, zusammengefasst.

Bei der Prüfung der Erheblichkeit der Umwelteinwirkungen ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass für den Änderungsbereich derzeit Planungsrecht nach § 30 BauGB besteht und somit die Umweltauswirkungen im Vergleich zu dem vorhandenen Planungsrecht zu ermitteln sind.

Der Bebauungsplan Nr. 10 setzte mit Rechtskraft vom 15.3.1980 den Änderungsbereich als öffentlichen Spielplatz (Kategorie B: Für Kleinkinder und Jugendliche bis 16 Jahre) fest. Erst 1989 wurde die Fläche als Spielplatz ausgebaut. Es wurde eine Gerätesandfläche angelegt in der Größe von ca. 223 qm, eine Kleinkindersandfläche in einer Größe von ca. 100 qm, Pflanzflächen von ca. 160 qm sowie Betoneinfassungen, Pflaster- und Plattenflächen von ca. 645 qm.

Die Gesamtfläche wurde vorher 40 cm ausgekoffert. In den Pflanzbereichen wurde Mutterboden angefüllt. In den Wege- und Aufenthaltsbereichen wurde eine Tragschicht aus ca. 30 cm aus Hartkalkstein angelegt. Darüber befinden sich Pflastersand und Betonpflastersteine. Im Bereich des Sandkastens wurde eine Drainage verlegt, eine Sauberkeitsschicht aus ca. 10 cm Hartkalkstein erstellt und anschließend Sand angefüllt.

Die Spielgeräte des Spielplatzes wurden im Jahr 2005 demontiert. Ansonsten befindet sich die Fläche in dem oben beschriebenen Zustand. Die Ränder sind mit Sträuchern oder Laub- und Nadelgehölzen in Größe entsprechend ihrer Wuchszeit von 15 Jahren bewachsen. Der Versiegelungsgrad der Fläche beträgt ca. 60% zuzüglich der Sandbereiche.

Umgeben ist die Fläche von bebauten Wohngrundstücken mit Einzel- und Doppelhäusern. Erschlossen ist das Plangebiet durch die südlich und westlich verlaufende Anliegerstraße „Akazienweg“, der als „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgebaut und ausgewiesen ist. In ca. 60 Metern Abstand verläuft im Süden der Häupenweg (K9).

### *Schutzgut Mensch:*

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch ist Gesundheit und Wohlbefinden, ein gesundes Wohnen und Wohnumfeld sowie die Erholungsfunktion zu berücksichtigen.

Gegenwärtig wird der Bereich der näheren Umgebung ausschließlich durch Wohnnutzung bestimmt.

Für den Wegfall des Spielplatzes stehen ausreichend Alternativen in erreichbarer Entfernung zur Verfügung (Spielplatz Espenweg und Spielplatz Wilhelm-Raabe-Straße).

Störende Immissionen durch angrenzende Nutzungen sind nicht zu erwarten, da in der angrenzenden Umgebung ausschließlich Wohnhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser bestehen. Die erforderlichen Grenzabstände können eingehalten werden. Es wird eine nur geringe Verdichtung des Änderungsbereiches angestrebt.

Die geringe Verkehrsbelastung in den umgebenden Anliegerstraßen wird durch die geringe zusätzliche Zahl von ca. 2 Wohngebäuden (Einzel- und Doppelhäuser) nur unmerklich erhöht. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung der als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebauten Anliegerstraßen sind Beeinträchtigungen für den Menschen nicht zu erwarten.

Der Bereich liegt in nahezu ebenem Gelände. Von dem südlich in einem Abstand von ca. 60 Metern verlaufenden Häupenweg ist die Fläche durch einen ca. 10 Meter breiten Grünstreifen sowie eine weitgehend geschlossene Wohnbebauung am Akazienweg getrennt und abgeschirmt. Auch die Aussagen des Lärminderungsplanes lassen darauf schließen, daß keine Betroffenheit für die betreffende Fläche gegeben ist und die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt sind.

Durch die Bebauungsplanänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen, Einschränkungen oder Konflikte für die im Gebiet lebenden Menschen hinsichtlich Gesundheit und Wohlbefinden, der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholungsfunktion zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung somit nicht.

#### *Schutzgut Pflanzen und Tiere:*

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sind insbesondere der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume zu berücksichtigen.

Aufgrund seines oben beschriebenen Ausbauzustandes und der bisherigen Nutzung der Fläche als möblierter Spielplatz mit einem Versiegelungsgrad von über 60% sowie aufgrund des kleinen räumlichen Umfanges der Fläche mit fehlenden Fluchtdistanzen für Tiere ist davon auszugehen, daß der Bereich keinen naturnahen Lebensraum für seltene oder bedrohte Tier- oder Pflanzenarten darstellt. Hinzu kommt, daß die Fläche umliegend bebaut ist und keine Vernetzung zu Frei- oder Grünflächen besitzt.

Die gegenwärtige Spielplatzfläche besitzt daher keine oder nur eine äußerst geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Durch die Festsetzungen des Änderungsplanes mit der Ausweisung eines Baufeldes für Einzel- und Doppelhäuser, einer Grundflächenzahl von 0,4 und den zukünftig entstehenden Hausgärten werden ca. 40 -50% der Grundstücksfläche als unversiegelte und teilweise bepflanzte Gartenfläche verbleiben.

Hinzu kommt außerdem, daß die bauliche Nutzung des Grundstückes die Inanspruchnahme von Freiraum durch Bauland reduziert.

Durch die beabsichtigten Festsetzungen wird keine Verschlechterung der Lebensbedingungen für Pflanzen und Tiere gegenüber dem jetzigen Zustand bewirkt.

Erhebliche Auswirkungen auf das genannte Schutzgut sind daher durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

### *Schutzgut Boden / Schutzgut Wasser:*

Die Schutzgüter Boden und Wasser bilden ein enges Wirkungsgefüge. Zu berücksichtigen hinsichtlich des Schutzgutes Boden sind insbesondere die bodenökologischen Funktionen der Biotopbildung, des Grundwasserschutzes sowie der Abflussregulation. Wichtiges Schutzziel des Schutzgutes Wasser ist die Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers sowie die sparsame Verwendung von Wasser.

Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um keine Altlastenfläche.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der natürliche Boden wurde durch die frühere Anlage des Spielplatzes, wie unter a) ausführlich beschrieben, stark verändert. Bodenverunreinigungen liegen nicht vor. Im Rahmen der bisherigen Nutzung der Fläche als Spielplatz wurden nur Materialien verbaut, die für die Schutzgüter Boden und Wasser als unproblematisch einzustufen sind.

Die Gefahr von Boden- oder Grundwasserverunreinigungen besteht bei der vorgesehenen Nutzung als Wohnbaugrundstück nicht.

Der Verpflichtung nach § 51 a Landeswassergesetz zur Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort kann entsprochen werden, da die Aufnahmefähigkeit des Bodens für Oberflächenwasser wie auf den angrenzenden Flächen gegeben ist.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nur eine Überbauung bzw. Versiegelung von ca. 50% des Grundstückes möglich. Zur Verringerung des Versiegelungsgrades wird neben der Grundflächenzahl eine entsprechende Festsetzung für Zufahrten und Stellplätze getroffen. Diese sind nur in geringer Versiegelung, z.B. breifugiges Pflaster oder Schotterrasen, zulässig.

Durch den Bebauungsplan wird zudem festgesetzt, daß in jedem Einzelfall zu prüfen ist, daß das Niederschlagswasser vermindert, verringert oder verlangsamt weitergegeben werden kann bzw. ob eine Weiternutzung als Brauchwasser möglich ist.

Durch die Bebauungsplanänderung werden insofern keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser bewirkt.

### *Schutzgut Klima / Luft*

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind als wesentliche Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen sowie der Erhalt mikroklimatischer Funktionen

Da der Änderungsbereich zu allen Seiten hin durch Wohngebiete umgeben ist sowie einem Versiegelungsgrad von über 60% aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche nahezu keine klimaökologischen Funktionen und Bedeutung für das Mikroklima besitzt. Durch die Umsetzung der Planung mit festgesetzter GRZ von 0,4 sowie festgesetzter Beschränkung von Überbauung und Versiegelung wird diesbezüglich keine Verschlechterung der Situation erzeugt.

Bezüglich der Schutzgüter Klima/Luft wird durch die zusätzlichen Verkehre keine nennenswerte Beeinträchtigung bewirkt. Die geringe Verkehrsbelastung in den umgebenden Anliegerstraßen wird durch die zusätzliche Zahl von ca. 2 Wohngebäuden nur unmerklich erhöht. Aufgrund der geringfügigen Verkehrsbelastung sind Beeinträchtigungen durch Kfz-Abgase nicht zu erwarten.

Aufgrund der Aussagen des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet –Ost sowie der Angaben auf der Homepage des Landesumweltamtes konnte hinsichtlich des Schutzgutes Luft keine Betroffenheit für das Plangebiet abgeleitet werden.

Insofern ergeben sich durch die Planänderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima /Luft.

#### *Schutzgut Landschaft*

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild.

Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

Das Plangebiet hat sowohl bezüglich seines derzeitigen Zustandes noch bezüglich des Planungszustandes keinen Einfluss auf das Landschaftsbild. Die Fläche ist zu allen Seiten hin bebaut, die durch die Planung zulässigen Wohngebäude nehmen hinsichtlich Höhe und Bauweise sowie Maß der baulichen Nutzung die Merkmale der Umgebungsbebauung auf.

Es ergeben sich insofern auch hier keine erheblichen Auswirkungen durch die Planänderung auf das Schutzgut Landschaft.

#### *Schutzgut Sach- und Kulturgüter:*

Das Plangebiet ist unbebaut. In der direkten Umgebung sind keine Sach- oder Kulturgüter bekannt, die durch die Planung beeinflusst werden könnten.

Für die Fläche selbst oder die direkte Umgebung liegen keine Erkenntnisse hinsichtlich des Vorhandenseins entsprechender Schutzgüter vor.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Es wird jedoch eine Festsetzung hinsichtlich der Anzeigepflicht von Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es ergeben sich insofern keine erheblichen Auswirkungen durch die Planänderung auf entsprechende Sach- und Kulturgüter.

#### *Wechselwirkungen*

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind in dem räumlich eingeschränkten, umliegend bebauten und bereits vorbelasteten Plangebietsbereich nicht zu erwarten.

### **b) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Wie oben beschrieben werden bei der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter erzeugt. Durch die Realisierung der Bebauungsplanänderung ergibt sich keine Verschlechterung des vorhandenen Zustandes, da insbesondere nahezu keine zusätzlichen Emissionen erzeugt werden und durch Einschränkung des Versiegelungsgrades der vorhandene Versiegelungsgrad nicht erhöht wird. Alternativen für den Wegfall des Spielplatzes stehen zudem zur Verfügung.

Bei Nichtdurchführung der Änderungsplanung sind, da es sich um eine beplante Fläche handelt, nur die Folgen zu berücksichtigen, die sich bei Ausnutzung der bestehenden Bebauungsplanfestsetzung ergeben können. Das bedeutet, daß der Änderungsbereich weiterhin als Spielplatzfläche bestehen bliebe. Wie unter a) beschrieben sind bereits 60% der Fläche versiegelt und zusätzlich Bereiche mit Sand aufgefüllt. Der gegebene Umweltzustand bliebe weiterhin bestehen, da die Spielplatzfläche einer weiteren Nutzung und dauerhaften Pflege unterzogen wäre.

### **c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Durch die Überplanung bzw. Umnutzung des bereits beplanten und vorbelasteten Grundstücks inmitten bebauter Grundstücke werden keine Flächen der offenen Landschaft überplant. Dies ist als Vermeidungsmaßnahme zu werten.

Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen stellen zum einen die Festsetzungen zur maximalen Ausnutzung des Grundstücks wie Grundflächenzahl (GRZ: 0,4) und Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser) dar. Hierdurch wird eine geringe Verdichtung der Fläche bewirkt.

Zur Einschränkung des Versiegelungsgrades wird zudem eine entsprechende Festsetzung für die Zufahrten und Stellplätze getroffen. Diese sind nur in geringer Versiegelung, z.B. breitfugiges Pflaster oder Schotterrasen, zulässig.

Eine weitere Festsetzung der Bebauungsplanänderung schreibt vor, daß pro vier Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen ist, wenn auf einem Grundstück mehr als 4 ebenerdige Stellplätze errichtet werden.

Durch den Bebauungsplan wird zudem festgesetzt, daß in jedem Einzelfall zu prüfen ist, daß das Niederschlagswasser vermindert, verringert oder verlangsamt weitergegeben werden kann bzw. ob eine Weiternutzung als Brauchwasser möglich ist.

Da das Grundstück Teil einer bereits beplanten Siedlungsfläche ist, liegt kein Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz vor. Ein entsprechender Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Die Fläche wird als Spielplatzfläche nicht mehr benötigt. Die Fläche stellt eine „Baulücke“ inmitten einer bebauten Siedlung dar. Eine Nutzung der Fläche für Wohngebäude stellt eine sinnvolle Ausnutzung vorhandener Infrastruktur bei gleichzeitiger Schonung von Freiflächen dar. Insofern kommt keine andere Nutzung als die beabsichtigte in Frage.

## **9.3 Zusätzliche Angaben**

### **a) Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Aufgrund der vorhandenen Vergabeunterlagen zum Ausbau des Spielplatzes lagen genaue Angaben bezüglich Art, Menge und Flächengröße der eingebauten Materialien vor.

Die Umweltprüfung erfolgte durch systematische Sichtung und Auswertung entsprechender Sachinformationen, rechtlicher und planerischer Vorgaben sowie durch Ortsbegehung, Bestandsaufnahme und Bewertung.

Ansonsten waren besondere technische Verfahren bei der Umweltprüfung nicht erforderlich.

### **b) Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Das Instrument des Monitorings soll dazu dienen, die erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung zu überwachen und frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln.

Durch den vorliegenden Umweltbericht wurde dargelegt, daß sich durch die räumlich und inhaltlich geringfügige Planänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt hervorgerufen werden. Insofern ergibt sich für das Monitoring lediglich die Kontrolle der Einhaltung der umweltrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die möglichst frühzeitige Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen.

Die Stadt Bergkamen überprüft einerseits nach Realisierung der geplanten Wohnbebauung zum Zeitpunkt der Bauabnahme die Einhaltung der umweltbezogenen Festsetzungen (Versiegelungsgrad, stellplatzbezogene Baumpflanzungen) und sonstigen umweltbezogenen Auflagen auf dem Baugrundstück (z. B. Oberflächenentwässerung).

Außerdem soll durch eine Kontrolle 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Stadt Bergkamen die Einhaltung der umweltrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes und sonstigen umweltbezogenen Auflagen auf dem Baugrundstück sowie die mögliche Entstehung eventueller unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen geprüft werden.

### **c) Zusammenfassung**

Ziel der Planänderung ist die Änderung der bisherigen Nutzungsfestsetzung „Spielplatz“ in eine Baufläche mit der Nutzungsart „Reines Wohngebiet“. Es sollen Baurechte für ca. 2 Wohngebäude auf dem Grundstück geschaffen werden.

Die Ermittlung der erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen erfolgte unter Anwendung sachbezogener Informationen sowie fachgesetzlicher und fachplanerischer Vorgaben auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans sowie durch eigene Erhebungen.

Der Änderungsbereich ist lediglich 1111qm groß, umliegend bebaut und bereits vorbelastet. Sowohl das bestehende als auch das zukünftige Planungsrecht des Änderungsbereiches gehört zum „klassischen Siedlungsbereich“.

Durch die Änderung des Bebauungsplans auf einer Fläche, die durch die bisherige Nutzung als Spielplatz bereits zu 60 % versiegelt ist, wird, bezogen auf die untersuchten Schutzgüter, keine Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Planungsrecht erreicht. Für den Wegfall der Spielplatznutzung stehen Alternativen in angemessener Entfernung zur Verfügung.

Bezogen auf die unterschiedlichen Schutzgüter wurde festgestellt, dass sich keine nachteiligen Folgen für die von der Umsetzung der Bebauungsplanänderung berührten Umweltbelange ergeben.

Es kann insofern davon ausgegangen werden, dass durch die inhaltlich und flächenmäßig geringfügige Bebauungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Bergkamen, 13.01.2006

Boden