

Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 8/1976-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 20.01.2004

Az.: reu-ha

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	09.02.2004
2.	Haupt- und Finanzausschuss	11.02.2004
3.	Rat der Stadt Bergkamen	12.02.2004
4.		

Betreff:

Änderung 14.1 des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen
(Grimberg 3/4)

hier: Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

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

Amtsleiter Styrie	Sachbearbeiterin Reumke	
------------------------------	------------------------------------	--

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 16.10.2003 hat der Rat der Stadt Bergkamen die Änderung Nr. 14.1 des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, den Standort Grimberg 3/4 zu einem Wohngebiet zu entwickeln.

Die geplante Wohnbebauung entspricht den städtebaulichen Zielen für die Entwicklung des Standortes Grimberg 3/4. Da aufgrund der differenzierten Planungen auf der gewerblichen Brache der ehemaligen Schachanlage nicht kurzfristig mit einem Abschluss des Gesamtbauleitplanverfahrens zu rechnen ist, soll für den Eingangsbereich, für den der Vorhabenträger beta eine Wohnbebauung plant, die Flächennutzungsplanänderung 14.1 vorgezogen werden.

Die Änderung Nr. 14.1 ist Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der diese Planungsmaßnahme umfasst.

Diese Ziele entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Forstflächen und die ehemals geplante B 61n darstellt.

Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung Nr. 14.1 sind dem Erläuterungsbericht (Anlage 2) zu entnehmen.

In der Zeit vom 05.11. bis 18.11.2003 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch Aushang der Pläne im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt statt. Planungshinweise und Anregungen wurden nicht vorgebracht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand bereits zuvor im August/September 2003 statt. Die vorgebrachten Planungshinweise sowie die Stellungnahme der Verwaltung sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

T.ö.B.	T.ö.B.-Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1. KVR	k.B.	
2. Kreis Unna	k.B.	
3. Stadt Hamm	k.B.	
4. Stadt Kamen	k.B.	
5. Stadt Lünen	k.B.	
6. StUA Lippstadt	Es ist abzuklären, inwieweit die geplante Wohnbebauung zu immissionsschutzrechtlichen Konfliktsituationen mit der benachbarten Bergbauberufsschule führen kann.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. weiter siehe dort
	Die vorgesehene Entwässerung im Mischsystem wird nicht akzeptiert. Das Niederschlagswasser könnte ortsnah dem Kuhbach zugeführt werden.	Dieser Hinweis betrifft das Bebauungsplanverfahren. siehe dort
7. Handwerkskammer	k.B.	
8. IHK	k.B.	

9. Lippeverband	Der Lippeverband geht davon aus, dass im Trennsystem entwässert wird und das Niederschlagswasser dem Kuhbach zugeführt wird.	Dieser Hinweis betrifft das Bebauungsplanverfahren. siehe dort
10. LV Bodendenkmalamt	Aus baudenkmalflegerischer Sicht ist ein entsprechender textlicher Hinweis aufzunehmen.	Dieser Hinweis betrifft das Bebauungsplanverfahren. siehe dort
11. Forstamt	Für die in Anspruch genommene Waldfläche ist adäquater Ersatz zu schaffen. Es wird angeregt, bei dem verbleibenden westlich gelegenen Wald ebenfalls eine Nutzungsänderung durchzuführen.	In dieser Sache hat ein Abstimmungsgespräch stattgefunden. Die Ersatzaufforstungsfläche wurde von den Beteiligten akzeptiert. Zwischen ULB und Forstamt wurde abgestimmt, dass parallel zum B-Plan-Verfahren ein Forstumwandlungsverfahren erfolgen soll. Relevant für den Ausgleich ist die Fläche des tatsächlichen Eingriffs zuzüglich einer 35 m breiten Zone parallel zur überbaubaren Fläche. Die Fläche für die Ersatzaufforstung wurde ebenfalls mit dem Forstamt abgestimmt. Die Ersatzaufforstungsfläche befindet sich in Overberge westl. der Autobahn, nördl. der Bundesbahnstrecke. Das weitere Vorgehen zur Restwaldfläche wird im Fortgang der Gesamtplanungen für den Standort Grimberg 3/4 erfolgen.
12. Bergamt Kamen	Hinweis auf die Stellungnahmen der DSK ansonsten k.B.	
13. RP Arnsberg	Hinweis: Das Plangebiet liegt auf dem Bergwerksfeld "Monopol II" sowie auf dem Erdgas-Bewilligungsfeld "Grimberg-Gas". Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich und in der Nachbarschaft die Altlastverdachtsflächen aus dem Betrieb der ehemaligen Schachanlage Grimberg 3/4 bestehen, deren Umweltrelevanz bei der Stadt bekannt ist. Das Plangebiet liegt innerhalb des Betriebsbereiches des	Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes für die ehemalige Schachanlage Grimberg 3/4 wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Diese Bewertung umfasst auch die Flächen des Planbereiches. Für diese Teilflächen ergaben sich keine Nutzungsbeschränkungen

	aktiven Steinkohlenbergwerks Ost. Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sind bei der DSK zu erfragen.	
14. DSK	Auch außerhalb der unmittelbaren Schachtschutzbereiche muß mit sich horizontal ausbreitendem Methangas gerechnet werden. Entsprechende Sicherungsvorkehrungen sind zu treffen. Bergbauliche Auswirkungen aus dem benachbarten Bergwerk Ost sind nicht ganz auszuschließen. Daher ist eine Kennzeichnung vorzunehmen	Entsprechende Hinweise werden im B-Plan und im Durchführungsvertrag aufgenommen. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB erfolgt.
15. Telekom	k.B., die FNP-relavant sind	
16. ish	k.B.	
17. Gelsenwasser	k.B.	
18. Fernwärme	Im Gebiet befindet sich eine Fernwärmeleitung, die zu erhalten ist	Die Fernwärmeleitung wird verlegt. Sie befindet sich in Zukunft innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
19. Ruhrgas / GasLINE	k.B.	
21. RWE Gas	k.B.	
22. GSW	k.B., die FNP-relevant sind; weiter siehe Stellungnahme Fernwärme	
23. Neuapostolische Kirche	k.B.	

Grundsätzliche Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 14.1 kann daher mit dem Ziel zur Darstellung von Wohnbauflächen weiter verfolgt werden. Die Änderung Nr. 14.1 des Flächennutzungsplanes mit dem dazugehörigen Erläuterungsbericht soll daher gem. § 3 Abs. 2 BauGB nunmehr öffentlich ausgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Entwurf zur Änderung Nr. 14.1 des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen (Grimberg 3/4) nebst Erläuterungsbericht zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 14.1

der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen (Grimberg 3/4)

Am 12.9.2003 hat die Firma beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungs-Gesellschaft mbh mit Sitz in Hamm einen Antrag auf Bebauung für eine Fläche im Eingangsbereich der ehemaligen Schachtanlage Grimberg 3/4 mit Wohnhäusern i. S. v. § 12 (2) BauGB gestellt. Für die betroffenen Grundstücke befindet sich der Bebauungsplan Nr. WD 103 "Grimberg 3/4" in Aufstellung. Eine Planreife nach § 33 BauGB war nicht erreicht.

Die geplante Wohnbebauung entspricht den städtebaulichen Zielen des o.g. Bebauungsplanes. Da aufgrund der differenzierten Planung auf der gewerblichen Brache Grimberg 3/4 nicht kurzfristig mit einem Abschluss des Bauleitplanverfahrens zu rechnen ist, soll die Bebauung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan ermöglicht werden. Die Firma beta hat erklärt, dass sie auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung in einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Sie ist zwischenzeitlich Eigentümerin der Grundstücke im Planbereich.

In seiner Sitzung am 16.10.2003 hat der Rat der Stadt Bergkamen über den Antrag entschieden und die Änderung Nr. 14.1 des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 103/I beschlossen.

Planungsziele

Diese Bauleitplanung ist der erste Abschnitt des Bebauungsplanes Nr. WD 103 "Grimberg 3/4", der zum Ziel hat, das ehemalige Betriebsgelände Grimberg 3/4 zu einem Wohnstandort unter Erhaltung und Sicherung der Bergbauberufsschule zu entwickeln.

Diese Ziele entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Daher soll für den Gesamtbereich Grimberg 3/4 eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden mit dem Ziel hier Wohnbauflächen sowie ein Sondergebiet Bildung darzustellen.

Als erster Abschnitt soll die Flächennutzungsplanänderung Nr. 14.1 für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt werden. Im Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan entlang der Schulstrasse eine Wohnbaufläche und im Hintergelände eine Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich wird ebenfalls durch die Darstellung der ehemals geplanten B 61 n tangiert. Diese Bundesstrasse wurde mit dem VEP Bergkamen 1992 auf bergkamener Stadtgebiet als entbehrlich eingestuft. Die Planungen wurden daher eingestellt. Im Änderungsbereich befindet sich ebenfalls die Grenze des Siedlungsschwerpunktes I.

Im Sinne der Ziele für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen nunmehr die Flächen im Änderungsbereich als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Die dargestellten Bauflächen befinden sich im Siedlungsschwerpunkt I.

Übergeordnete Planungsziele

Diese Planungen entsprechen bereits den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Gebietsentwicklungsplanes, Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil -, der für diesen Bereich Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) vorsieht.

Die landesplanerische Anfrage i.S.v. § 20 LPlG ist erfolgt. Demnach ist die Änderung Nr. 14.1 des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

Naturhaushalt

Mit der Darstellung der Wohnbaufläche erfolgt ein Eingriff in bestockte Flächen. Dieser Eingriff in den Wald ist mit dem Forstamt abgestimmt. Im Rahmen eines Waldumwandlungsverfahrens, das parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, wird eine Ersatzaufforstung spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode im Stadtteil Overberge geregelt. Diese Ersatzaufforstungsfläche befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 2 "Raum Werne-Bergkamen" des Kreises Unna. Dieser setzt hier das Landschaftsschutzgebiet Nr. 23 fest. Eine Sicherung der Ersatzaufforstung erfolgt ebenfalls über den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan.

Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche erfolgt ebenfalls ein Eingriff in eine Grabelandnutzung. Zur Kompensation dieser Eingriffe soll eine Aufforstung im Waldband des Seseke Landschaftsparkes in unmittelbarer Nachbarschaft zu Grimberg 3/4 erfolgen. Als Sicherung dient der öffentlich-rechtliche Vertrag (Ökokonto / Waldband) zwischen KVR, Kreis Unna, den Städten Bergkamen, Kamen und Lünen und der Harpen AG, die Alteigentümer der Flächen im Änderungsbereich war.

Altlasten

In unmittelbarer Nachbarschaft zu dieser Flächennutzungsplanänderung bestand bis 1994 die Schachanlage Grimberg 3/4. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Diese Bewertung umfasst auch die Flächen des Änderungsbereiches. Für diese Teilflächen ergeben sich keine Nutzungsbeschränkungen.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass auch weit außerhalb des unmittelbaren Schachtschutzbereiches der Schächte 3 und 4 mit Gefahren durch austretendes Methangas gerechnet werden muss. Daher wurde ein gutachterliches Sicherungskonzept erarbeitet. Hier werden Sicherungsmaßnahmen für Gebäude und Erschließungsanlagen durch Gasdrainagen entwickelt. Eine entsprechende Festsetzung i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB erfolgt im Bebauungsplan.

Kennzeichnungen

Unter dem Änderungsbereich ging der Bergbau um. Daher erfolgt eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB.

Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalrecht

Im Planbereich sind keine Baudenkmäler bekannt.

Bei Bodeneingriffen könnten Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Hauptversorgungsleitungen

Im Änderungsbereich befindet sich eine Fernwärmeleitung, die im Bestand gesichert wird.

Bergkamen, den 12.02.2004