

Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 8/2110-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 02.06.2004

Az.: reu-ha

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	21.06.2004
2.	Haupt- und Finanzausschuss	07.07.2004
3.	Rat der Stadt Bergkamen	08.07.2004
4.		

Betreff:

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

hier:

1. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen
2. Beschluss der Änderung Nr. 14.1 des Flächennutzungsplanes

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	Sachbearbeiter Boden	
------------------------------	---------------------------------	--

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 Schachtanlage nicht kurzfristig mit dem Abschluss des Gesamtbauleitplanverfahrens zu rechnen ist, soll für den Eingangsbereich, für den der Vorhabenträger Beta eine Wohnbebauung plant, die Flächennutzungsplanänderung Nr. 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 heutigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Forstflächen und die ehemals geplante B 61n darstellt.

Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Im November 2003 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde bereits zuvor im August/September 2003 durchgeführt. In seiner Sitzung am 12.02.2004 hat der Rat der Stadt Bergkamen die öffentliche Auslegung dieser Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Die Offenlegung fand in der Zeit vom 10.03. bis 13.04.2004 einschließlich im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt der Stadt Bergkamen statt.

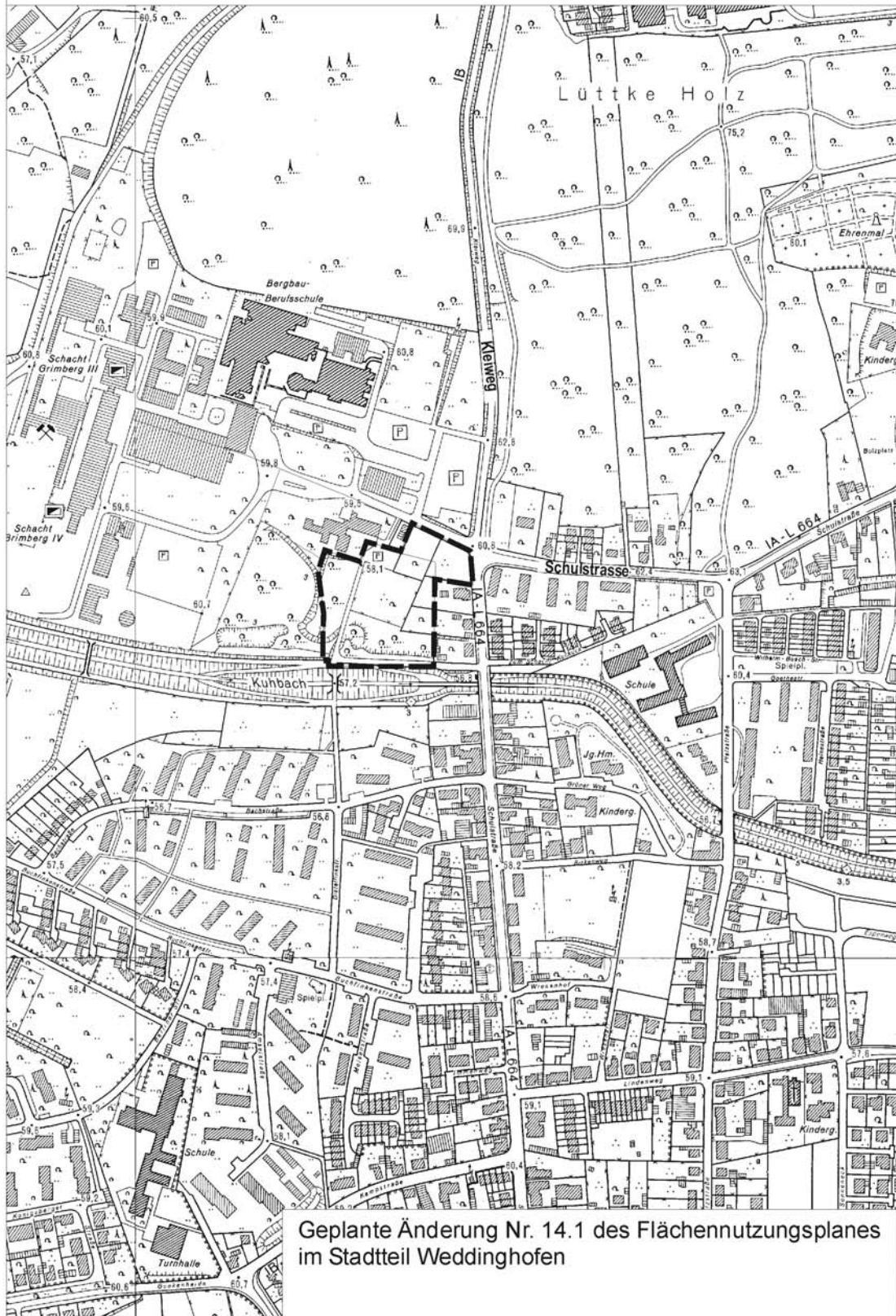
Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Auch von den Trägern öffentlicher Belange wurden in dieser Zeit keine flächennutzungsplanrelevanten Anregungen vorgebracht. Hinweise der Behörden betrafen insbesondere Kabel- und Leitungstrassen, die im Bebauungsplanverfahren bzw. bei der tatsächlichen Realisierung zu berücksichtigen sind (siehe auch Vorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Grimberg 3/4). Die Bergbehörden verweisen erneut auf den ehemaligen Bergbaubetrieb. Auch diese Anregungen werden konkret im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Flächennutzungsplanänderung Nr. 14.1 in der in der Anlage 1 beigefügten Form mit dem dazugehörigen Erläuterungsbericht (Anlage 2) zu beschließen und der Bezirksregierung gem. § 1 Abs. 6 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt nach Prüfung und Abwägung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Änderungen die Änderung Nr. 14.1 des Flächennutzungsplanes mit dem dazugehörigen Erläuterungsbericht.



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 LPIG 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.

Styrie