

Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 9/449-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 17.11.2005

Az.: 61 kel-na

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	05.12.2005
2.	Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2005
3.	Rat der Stadt Bergkamen	15.12.2005
4.		

Betreff:

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen
hier: Öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

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 I. V. Boden	Sachbearbeiter Kellermann	
-------------------------------	----------------------------------	--

Sachdarstellung:

Am 01.04.2004 wurde die Einleitung des Verfahrens zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans vom Rat der Stadt Bergkamen beschlossen. Dementsprechend wird das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.8.1997 durchgeführt. Der § 244 Abs.2 BauGB – Überleitungsvorschriften – findet hier Anwendung. Ein Umweltbericht ist daher nicht erforderlich.

Die Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt gleichzeitig mit der Bebauungsplan-Aufstellung Nr. RT 108 für die Fläche westlich der Kanalstraße im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

Am 27. April 2004 wurde eine Bürgerversammlung in der Hellwegschule in Rünthe durchgeführt. Die Bürger wurden hierbei über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen informiert. Außerdem wurde vom 27.4.04 bis zum 11.5.04 Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen sowie Anregungen vorzubringen.

Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 Landesplanungsgesetz NRW wurde mit Verfügung der Bezirksregierung vom 21.7.2005 bestätigt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurde in der Zeit vom 22.9.2005 bis 25.10.2005 durchgeführt.

Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans sind folgende Anregungen eingegangen:

Staatliches Umweltamt Lippstadt:

Die vorgesehene Entwässerung (Mischsystem) entspräche nicht den Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz. Danach sei Niederschlagswasser von Neubaugrundstücken zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt und ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Nach Abs.3 könne von dieser Verpflichtung nur abgesehen werden, wenn eine nach bisherigem Recht genehmigte Kanalisationsplanung die gemischte Zuführung zu einer öffentl. Abwasserbehandlungsanlage zuließe und eine Trennung technisch und wirtschaftlich unverhältnismäßig ist.

Die erstellte Schmutzfrachtberechnung erfasse nicht den gesamten Bereich. Insofern sei für den Teil des Baugebietes, der bei der Schmutzfrachtberechnung berücksichtigt wurde, nachzuweisen, daß eine Entwässerung im Trennsystem, z. B. Einleitung des Oberflächenwassers in den verrohrten Landwehrgraben, unverhältnismäßig ist.

Für den Planbereich, der nicht bei der Schmutzwasserberechnung berücksichtigt wurde, könne nur von den Verpflichtungen des §51a abgewichen werden, wenn dadurch eine Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit zu erwarten sei.

Stellungnahme Verwaltung:

Nach Auswertung vorliegender Erkenntnisse lassen die Bodenverhältnisse im Änderungsbereich wie auch im Umgebungsbereich eine direkte Versickerung von Oberflächenwasser auf den Neubaugrundstücken nicht zu.

Der Stadt Bergkamen liegt ein geotechnischer Bericht vom Oktober 2002 für die Fläche westlich der Kanalstraße vor. Der Bericht enthält konkrete Angaben über die

Untergrundverhältnisse (Schichtenfolge, Grundwasserverhältnisse), Bodengruppen und Bodenklassen sowie Angaben zur Versickerungsfähigkeit. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Oberflächenwasser ist demnach mäßig bis gering. Die entsprechenden Anforderungen an eine Wasserdurchlässigkeit sind nicht erfüllt, von einer direkten Versickerung in diesem Bereich wird abgeraten.

Der geringe Rohrdurchmesser des verrohrten Landwehrgrabens von 30 cm lässt eine Aufnahme des Oberflächenwassers der vorgesehenen Baugebiete nicht zu. Dies gilt insbesondere, da die Verrohrung neben bestehender Wasserführung auch die Dammfußentässerung des Datteln-Hamm-Kanals aufnimmt. Eine komplette Neuverlegung der gesamten Verrohrung bis zum Anschluss an die Bever ist unverhältnismäßig.

Für den Planbereich, der noch nicht bei der Schmutzwasserberechnung berücksichtigt wurde, wurde eine Ergänzung der Schmutzwasserberechnung beauftragt. Nach ersten Ergebnissen ist auch für das neu einbezogene Baugebiet der bestehende Mischwasserkanal in der Kanalstraße ausreichend.

Da dieser Bereich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. RT 108 liegt, werden diese Belange auf Ebene des Bebauungsplans weiter konkretisiert. Eine Flächenversickerung von Oberflächenwasser durch geringe Versiegelung der Grundstücke soll ebenfalls auf der Ebene des Bebauungsplans bewirkt werden.

Lippeverband:

Es wird ein Hinweis hinsichtlich der Versickerungspflicht nach § 51a Landeswassergesetz gegeben.

Stellungnahme Verwaltung:

Es wird auf vorstehende Stellungnahme verwiesen.

Als nächster Verfahrensschritt kann die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr gemäß §3 Abs.2 BauGB offengelegt werden.

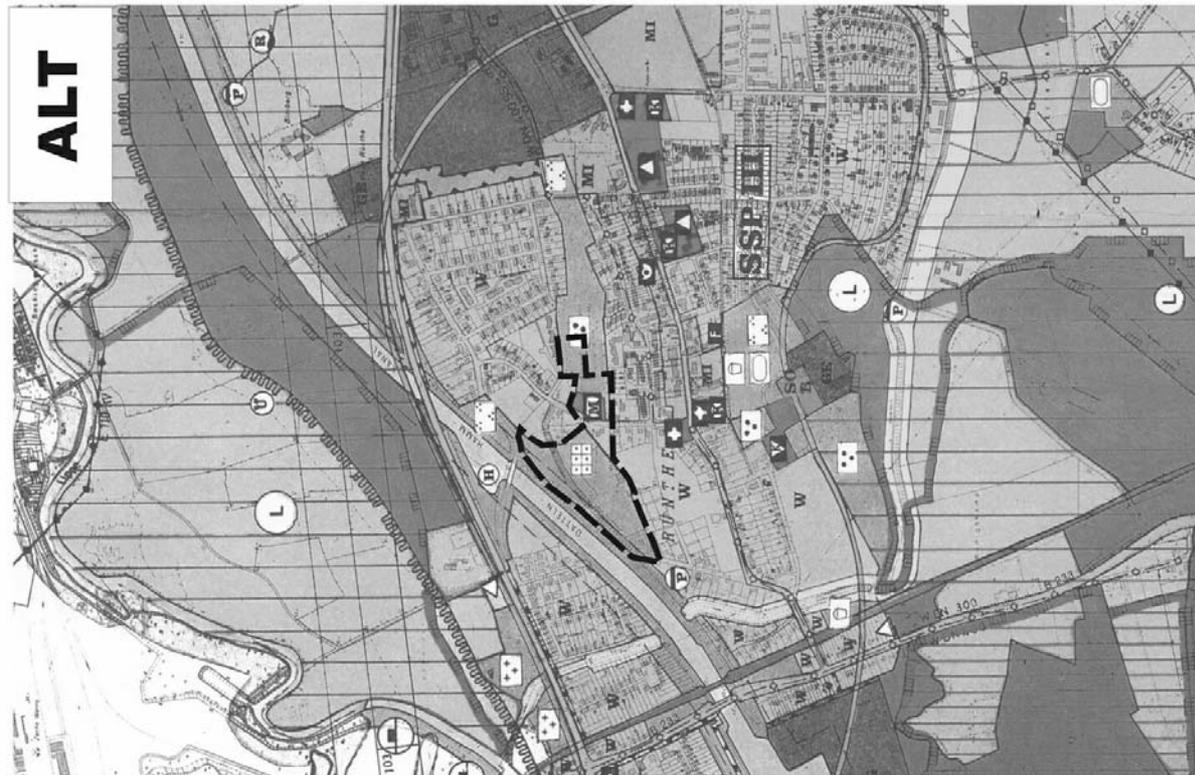
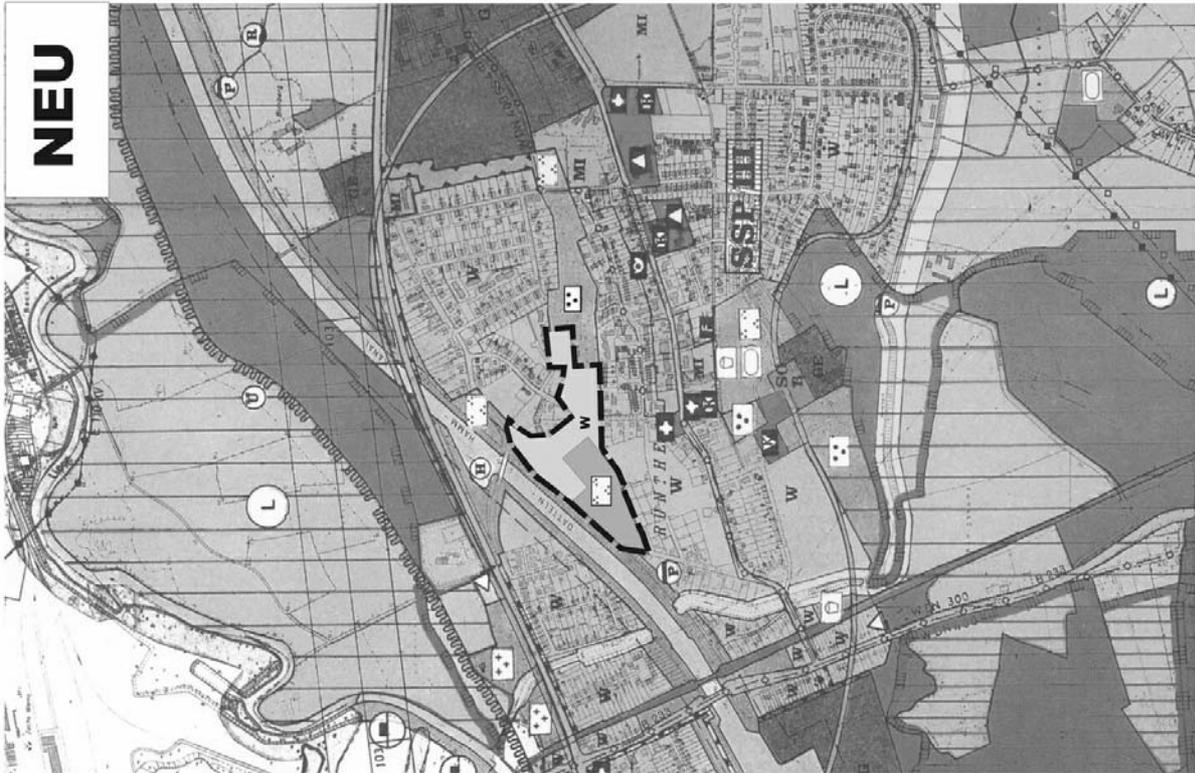
Der Bebauungsplan Nr. RT 108, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, kann aufgrund notwendiger weiterer Untersuchungen erst zu einem späteren Zeitpunkt offengelegt werden

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Änderungsentwurf einschließlich Begründung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und beschließt die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Bürger sollen durch Auslegung des Änderungsplanes nebst Begründung im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt für die Dauer eines Monats Gelegenheit bekommen, sich über die Änderung zu informieren und Anregungen vorzubringen.

Anlage 1 zur Drucksache Nr. 9/449-00



Anlage 2 zur Drucksache Nr. 9/449-00**ENTWURF**

Begründung

zur 19.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen
(Bereich Marktplatz Rünthe /Kanalstraße)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich zur 19. Änderung umfasst

- im Osten die Flächen des ehemaligen Schulsport-Übungsplatzes sowie des Marktplatzes in Rünthe
- im Westen die Grünland- und Ackerflächen zwischen Datteln-Hamm-Kanal und den Gebäudegrundstücken Rünther Heide, Katenweg und Kanalstraße Nr.19.

2. Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997. Die Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt gleichzeitig mit der Bebauungsplan-Aufstellung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

Der §244 Abs.2 Baugesetzbuch –Überleitungsvorschriften- findet hier Anwendung, da das Verfahren

- mit dem Beschluss zur Änderung vor dem 20.07. 2004 eingeleitet wurde und
- davon auszugehen ist, daß die Rechtskraft vor dem 20.07.2006 erlangt sein wird.

Ein Umweltbericht ist daher nicht erforderlich.

3. Vorgaben

Im gültigen Flächenutzungsplan wird die Fläche westlich der Kanalstraße als Fläche für „Dauerkleingärten“ dargestellt. Die Fläche östlich der Kanalstraße wird als Fläche für den Gemeinbedarf -Marktplatz- sowie Grünfläche – Parkwald – dargestellt.

Der wirksame Gebietsentwicklungsplan (GEP) stellt den betreffenden Bereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 Landesplanungsgesetz NRW wurde mit Verfügung der Bezirksregierung vom 21.07.2005 bestätigt.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele im Bereich Kanalstraße in Bergkamen-Rünthe ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes "Marktplatz Rünthe /Kanalstraße", das bereits am 07.06.1999 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung beschlossen wurde, soll ein Teil der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche westlich der Kanalstraße und der Bereich des Marktplatzes und ehemaligen Sportplatzes östlich der Kanalstraße einer aufgelockerten, durchgrünten Wohnbebauung zugeführt werden.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist für den Bereich westlich der Kanalstraße die Aufhebung der Darstellung „Grünfläche - Dauerkleingärten -“ und Ersatz durch die Darstellungen „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“. Bei dem Großteil der Fläche handelt es sich um Grün- und Ackerland.

Für den Bereich östlich der Kanalstraße soll die Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf - Marktplatz -“ bzw. teilweise die Darstellung „Grünfläche – Parkwald –“ aufgehoben und durch die Darstellung „Wohnbaufläche“ ersetzt werden.

Die Darstellung „Dauerkleingärten“ entspricht nicht mehr dem städtebaulichen Ziel in diesem Bereich, da kein Bedarf mehr nach Flächen für Dauerkleingärten in Rünthe besteht. Dies liegt hauptsächlich an der Siedlungsstruktur, die geprägt ist durch einen hohen Anteil an Einfamilienhäusern und einem geringen Anteil an Mietwohnungen. Der Bedarf an Gärten wird also in hohem Maße über private Hausgärten gedeckt. Auch in Zukunft ist keine Änderung dieses Bedarfs zu erwarten.

Die Darstellung „Marktplatz“ entspricht ebenfalls nicht mehr dem städtebaulichen Ziel. In Rünthe findet seit ca. 20 Jahren kein Wochenmarkt mehr statt. Es besteht kein Bedarf mehr, da durch den großen Wochenmarkt auf dem Stadtmarkt Bergkamen der Stadtteil Rünthe mit abgedeckt ist.

Der Schulsport-Übungsplatz (bisherige Darstellung „Grünfläche – Parkwald -“) wird nicht mehr benötigt. Eine Wohnbebauung auf dieser Fläche kann von der Straße „Am Landwehrpark“ aus erschlossen werden. Die Änderung der Darstellung bezieht sich auf einen Flächenbereich, der keine bestehenden Waldflächen betrifft. Der Waldabstand zur Wohnbebauung würde mehr als 35 Meter betragen.

Das städtebauliche Ziel einer durchgehenden Grünverbindung, die im Flächennutzungsplan in Ost-West-Richtung als Weiterführung des Landwehrparks dargestellt ist, soll in eingeschränkter Form aufrecht erhalten bleiben.

Neben der angestrebten aufgelockerten Bebauung soll dies durch die Darstellung „Grünfläche“ südlich des Kanals, westlich der vorgesehenen Darstellung „Wohnbauflächen“, bewirkt werden. Die Zugängigkeit des Landwehrparks bleibt vollständig bestehen. Es ist darüber hinaus eine durchgängige öffentliche Wegeverbindung zwischen der Grünfläche am Kanal und dem Landwehrpark vorgesehen. Der vorhandene Spielplatz im Landwehrpark soll erhalten bleiben. Aus diesen Gründen bleibt die Funktionsfähigkeit des Landwehrparks trotz Verringerung seiner Fläche erhalten.

Die Darstellung von „Wohnbauflächen“ soll ein Angebot an Wohnbaugrundstücken schaffen, da eine anhaltende Nachfrage in Rünthe nach Einfamilienhäusern besteht.

Aus folgenden Gründen weist diese Fläche eine besondere Eignung für Wohnbebauung auf:

- Versorgungseinrichtungen wie Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie soziale Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen u.a. befinden sich in fußläufig erreichbarer Entfernung (Rünther Straße)
- Die Fläche liegt inmitten bereits bebauter Siedlungsbereiche.

5. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Kanalstraße als Sammelstraße. Von hier aus soll über Anliegerstraßen bzw. Wohnwege die Erschließung der neuen Wohnbauflächen erfolgen.

Die neuen Wohnbauflächen sind über die Buslinien S 20 und R 81 mit Haltepunkt „Kanalstraße“ sowie über die Linie 128 (zeitweilige Bedienung) mit Haltepunkten „In der Dille“ und „Am Landwehrpark“ an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Über öffentliche Straßen und Fußwege sind die Versorgungseinrichtungen an der Rünther Straße (Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie soziale Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen u.a.) fußläufig erreichbar.

6. Eingriff in Natur und Landschaft

Gemäß § 1 a (2) Nr. 2 BauGB ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Ist die Vermeidung nicht möglich, sind Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Auf der Ostseite der Kanalstraße ist kein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten, da hier die neue Wohnbauflächen-Darstellung auf versiegelten oder verdichteten Schotterflächen erfolgt. Zudem handelt es sich bei der Fläche bisheriger „Marktplatz“ - Darstellung um eine Fläche mit Altablagerungen (vgl. 7. „Immissionsschutz“).

Das im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans geplante Vorhaben auf der Fläche westlich der Kanalstraße führt zu einem Eingriff in Natur und Landschaft, da hier vorhandene Grünland- und Ackerflächen zu Wohnbauflächen umgewandelt werden. Dies ist erforderlich, da die Fläche inmitten bebauter Siedlungsbereiche liegt, infrastrukturell sehr gut angebunden ist und daher städtebaulich prädestiniert ist für Wohnbebauung (vgl. 4. „Ziele und Zwecke der Planung“). Der Eingriff soll jedoch so gering wie möglich gehalten werden. Vorgesehen ist daher eine aufgelockerte Bebauung sowie die Beibehaltung von Grün- und Freiflächen. Die exakte Ermittlung des Eingriffs sowie die Eingriffsbilanzierung mit Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

7. Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch verkehrliche Immissionen sind durch die geringe Verkehrsbelastung der Kanalstraße sowie des Hellwegs nicht zu erwarten. Für die neu vorgesehenen Wohnbauflächen sind darüber hinaus keine nutzungsbedingten Beeinträchtigungen oder Immissionen zu erwarten.

8. Baugrund und Grundwasser

In dem gesamten Gebiet besteht, insbesondere westlich der Kanalstraße, ein hoher Grundwasserstand. Die Aufnahmefähigkeit des Bodens für Oberflächenwasser ist, wie auf den angrenzenden Flächen, nicht gegeben.

Es liegt ein geotechnischer Bericht aus dem Jahr 2002 für die Fläche westlich der Kanalstraße vor. Der Bericht enthält konkrete Angaben über die Untergrundverhältnisse (Schichtenfolge, Grundwasserverhältnisse), Bodengruppen und Bodenklassen sowie Angaben zur Versickerungsfähigkeit. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Oberflächenwasser ist demnach mäßig bis gering. Die entsprechenden Anforderungen an eine Wasserdurchlässigkeit sind nicht erfüllt, von einer direkten Versickerung in diesem Bereich wird abgeraten.

Bei der gegebenen Bodenbeschaffenheit kann von einer ausreichenden Tragfähigkeit für Wohngebäude in den vorgesehenen Bereichen ausgegangen werden.

Quer durch das Gebiet zieht sich außerdem ein ehemals offener Wassergraben, der verrohrte Landwehrgraben. Anfang der 30-er Jahre wurde der Graben als begradigter Wasserlauf mit offener Betonrinne angelegt. Um 1980 wurde der Graben mit einem Betonrohr versehen und verfüllt.

Die Grabenparzelle soll zur Erhaltung einer uneingeschränkten Zugänglichkeit nicht durch feste bauliche Anlagen, ausgenommen querende Erschließungsstraßen, überbaut werden.

9. Altlasten

Die Parzelle des verrohrten Landwehrgrabens westlich der Kanalstraße ist im Altlastenkataster des Kreises Unna verzeichnet. Grund hierfür ist, daß die Zusammensetzung des Verfüllmaterials des Grabens nicht genau bekannt ist. Um eine Gefährdung der relevanten Schutzgüter (Grundwasser sowie menschliche Gesundheit) auszuschließen, wurde eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung im November 2005 beauftragt. Art und Umfang der Untersuchung wurden am 08.11.05 mit dem Kreis Unna abgestimmt.

Das Ergebnis der Untersuchung wird auf der Ebene des Bebauungsplans ausgewertet.

Die Fläche östlich der Kanalstraße ist im Bereich der bisherigen Darstellung „Marktplatz“ im Altlastenkataster der Stadt Bergkamen als Altlastenverdachtsfläche dargestellt. Es handelt sich um eine Altablagerungsfläche.

Aus diesem Grund wurde durch die Stadt Bergkamen im Jahr 1997 eine Bodenerkundung in Auftrag gegeben. Die Untersuchung hat ergeben, dass unterhalb der versiegelten Asphaltdecke und Schottertragschicht ca. 0,70 m bis 1,20 m mächtige Auffüllungsmaterialien lagern. Es handelt sich vorwiegend um Schlacken und Bauschutt (Ziegel), bereichsweise etwas Waschberge, Keramik, Schotter, Glas und Holz.

Eine Gefährdung des Grundwassers ist entsprechend den Ergebnissen der Bodenerkundung nicht gegeben. Eine Bebaubarkeit der Fläche mit Wohngebäuden wird als realisierbar angesehen.

Über die Vorgaben des Gutachtens hinaus wurden durch den Kreis Unna sanierungsbezogene Anforderungen an eine Umnutzung der Fläche gestellt.

Der Eigentümer und potentielle Bauträger hat dem Kreis ein Sanierungskonzept vorgelegt, die Sanierung erfolgt unter Beteiligung des Kreises Unna.

10. Ver- und Entsorgung

In der Kanalstraße steht ein für die neuen Baugebiete ausreichend dimensionierter Mischwasserkanal zur Verfügung. Die Neuanlage eines Trennsystems zur Aufnahme des Oberflächenwassers der vorgesehenen Wohnbauflächen wäre unverhältnismäßig, zumal der verrohrte Landwehrgraben nicht ausreichend dimensioniert ist.

Die Versorgung mit Energie wird über die Gemeinschaftsstadtwerke Kamen gewährleistet. Die Trinkwasserversorgung wird durch die Gelsenwasser AG als örtlichem Versorgungsträger bereitgestellt. Die entsprechenden Leitungen verlaufen in der Kanalstraße.

11. Kosten

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Stadt Bergkamen voraussichtlich keine Kosten.