

**Stadt Bergkamen**  
Dezernat IV

Drucksache Nr. 9/521-00  
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 25.01.2006

Az.: reu-ha

## **Beschlussvorlage – öffentlich -**

|    | Beratungsfolge                  | Datum      |
|----|---------------------------------|------------|
| 1. | Ausschuss für Bauen und Verkehr | 30.01.2006 |
| 2. | Haupt- und Finanzausschuss      | 08.02.2006 |
| 3. | Rat der Stadt Bergkamen         | 09.02.2006 |
| 4. |                                 |            |

### **Betreff:**

20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Rünthe (Hafen Rünthe)

hier: Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

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

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 4 Anlagen

|                                                                                   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
| Der Bürgermeister<br>In Vertretung<br><br>Dr.-Ing. Peters<br>Techn. Beigeordneter |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|

|                              |                                    |  |
|------------------------------|------------------------------------|--|
| Amtsleiter<br><br><br>Styrie | Sachbearbeiterin<br><br><br>Reumke |  |
|------------------------------|------------------------------------|--|

### **Sachdarstellung:**

In seiner Sitzung am 22.09.2005 hat der Rat der Stadt Bergkamen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die landesplanerische Zustimmung i.S.v. § 32 LPlG NRW wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg im Dezember 2005 bestätigt..

In der Zwischenzeit fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung am 10.11.2005 und anschließendem Aushang der Pläne bis zum 18.11.2005 einschließlich statt.

In der Bürgerversammlung wurden zahlreiche Anregungen vorgebracht (siehe Anlage 1). Die Anregungen betreffen in der Mehrheit nicht das Bauleitplanverfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes. Auch während des anschließenden Aushangs der Pläne wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 20.10. bis 21.11.2005 beteiligt. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping). Die vorgebrachten Anregungen und deren Auswertung durch die Verwaltung sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Mit Novellierung des BauGB ist die Erstellung eines Umweltberichtes auch bei der Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. StA 61 hat daher die Umweltbelange, die für die 20. Änderung des FNP von Bedeutung sind und bisher innerhalb der Begründung - quasi als vorläufiger Umweltbericht - erfasst wurden, nunmehr in einem gesonderten Umweltbericht zusammengefasst. Insbesondere der Kreis Unna hatte dazu in seiner Stellungnahme Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad vorgebracht. Die Begründung wurde entsprechend verändert.

Eine Änderung der Plandarstellungen zur 20. Änderung des FNP ergibt sich aus den Beteiligungsverfahren nicht.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Konzept zur 20. Änderung des FNP nebst Begründung zu billigen und die Offenlegung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind nunmehr auch die nach "Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen" öffentlich auszulegen. Im vorliegenden Fall betrifft das lediglich die Stellungnahme des Kreises Unna.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Rünthe (Hafen) nebst Begründung incl. Umweltbericht zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

## **20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen**

### **1. Änderung des Bebauungsplanes RT 99 "Hafen Rünthe"**

hier: Niederschrift über die Bürgerversammlung i.S.v. § 3 (1) BauGB am 10.11.2005 in der Mensa der Hellweg- Hauptschule in Bergkamen-Rünthe

**Herr Boden** eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die Anwesenden. Anschließend erläutert er anhand von Folien die Geschichte des Hafens vom Schüttguthafen bis zum Westfälischen Sportbootzentrum. Er stellt die beiden o.g. Bauleitpläne inhaltlich als auch ihren Verfahrensstand dar. Zur Realisierung des Hafenplatzes informiert er über die Bewilligung eines Förderantrages zum Bau der öffentlichen Maßnahmen sowie über die Bereitschaft eines Investors die privaten Hochbaumaßnahmen umzusetzen.

An den Einführungsvortrag schließt sich eine lebhafte Diskussion an.

**Frau Daum** fragt, ob gewährleistet werden kann, dass es keine Leerstände in dem geplanten Gebäude geben wird und ob zusätzliche Gastronomie überhaupt verträglich sei.

**Herr Boden** stellt klar, dass die Stadt keine Gewähr übernehmen könne. Es zeige sich, dass touristische Standorte am Wasser einen erhöhten Bedarf an gastronomischen Einrichtungen und weiteren Serviceeinrichtungen haben. Des weiteren habe der Investor sicherlich ein eigenwirtschaftliches Interesse an der Vermietung seiner Flächen.

**Herr Nustede** gibt zu denken, dass das geplante Turmgebäude die Außengastronomie des "Nautilus" verschatten könnte.

Diese Bedenken können anhand eines Lageplans widerlegt werden. **Herr Boden** betont dabei, dass der B-Plan kein Turmgebäude, sondern eine überbaubare Fläche mit einer Bauhöhe von max. 15 bzw. 17 Meter Höhe festsetze.

**Herr Daum** fragt an, ob im bestehenden B-Plan eine Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Ufers von der Werner Straße bis in den Hafen festgesetzt sei.

**Herr Boden** erläutert, dass eine derartige F/R-Wegeverbindung im B-Plan Nr. RT 99 nicht festgesetzt sei. In Abwägung der Belange der Wirtschaftsförderung zur Sicherung eines bestehenden Betriebes und der des Radverkehrs sei eine Verbindung hinter den Wohnhäusern an der Werner Straße festgesetzt worden. Die Flächen wurden erworben. Die Verbindung soll in 2006 ausgebaut werden. Die Kosten seien ebenfalls Bestandteil des Förderantrages.

Auf Bedenken, dass dann die Werner Straße überquert werden müsse, antwortet Herr Boden, dass es eine neue Verbindung unterhalb der Werner-Straßen- Brücke auf dem Treidelpfad gebe. Diese sei aus Rünthe sowie vom neuen Wanderparkplatz aus erreichbar.

**Frau Tank** befürchtet, dass durch die geplante Biogasanlage am Westenhellweg nicht nur die Wohnbebauung in Rünthe-West, sondern auch die Tourismusfunktion des Hafens beeinträchtigt wird.

**Herr Boden** stellt klar, dass sich diese Frage nicht auf die beiden o.g. Bauleitpläne beziehe. Die Verwaltung müsse prüfen, ob das Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen verträglich sei. Ansonsten habe der Rat die Möglichkeit über die Entwicklung der Flächen zu entscheiden.

**Herr Jung** sieht dieses Nebeneinander sehr kritisch und berichtet über einen Unfall in einer Biogasanlage, bei der es sogar Tote gegeben habe.

**Herr Heinzel** meldet sich zu diesem Themenkomplex und ergänzt, dass bereits eine Bauvoranfrage vorliege und dass sowohl die Landwirtschaftskammer als auch der Betreiber auf Einladung der CDU am 21.11.2005 in Rünthe für Nachfragen zur Verfügung stehen.

**Herr Röcher** fragt, ob die touristische Entwicklung des Hafen auch ein strategisches Ziel für den Strukturwandel in Bergkamen sei. In diese Richtung geht auch die Meldung von **Herrn Schäfer**.

Dies wurde bejaht. Das Kanalband werde in der gesamten Region neu entdeckt.

Herr Heine **fragt, ob mit der Bebauungsplanänderung auch Arbeitsplätze geschaffen würden.**

**Herr Boden** antwortet, dass im Hafen bereits jetzt ca. 230 Arbeitsplätze geschaffen wurden. Die Erfahrung zeige, dass die Arbeitsplatzdichte im Dienstleistungsbereich besonders hoch sei, so dass auch im geplanten SO-Gebiet mit neuen Arbeitsplätzen zu rechnen sei.

**Herr Nustede** beklagt die Störung der Marina sowie der Spaziergänger auf der Promenade durch Angler. Er bittet die Stadt in dieser Sache tätig zu werden und ein Angelverbot nach § 11 Fischereigesetz beim Kreis Unna zu bewirken.

**Frau Mücke** befürchtet Konflikte zwischen der geplanten Nutzung im SO-Gebiet und dem Hafenbetrieb. Es fehlten marinatypische Gewerbe-Nutzungen ( Anglerbedarf, Bootszubehör, Sportartikel, Bootsreparatur...). Für diese Nutzungen gebe es keine angemessenen Angebote im Hafen. Die Grundstückszuschnitte seien zu groß und die Preise für Kauf oder Pacht zu hoch. Auch das geplante Angebot am Hafenplatz sei zu hochpreisig ausgelegt. Sie selbst könne aus diesem Grunde mit ihrer Bootsfahrschule im Hafen bis heute keine Räumlichkeiten anbieten.

**Herr Boden** schlägt für diesen konkreten Fall ein gemeinsames Gespräch mit der Wirtschaftsförderung vor.

**Frau Mücke** meint ein Caravanplatz sei geeigneter für den Standort als die geplante Platzbebauung.

**Herr Boden** macht deutlich, dass es auf dem grünen Platz Wohnmobilstellplätze geben wird.

**Herr Daum** gibt zu bedenken, dass Wohnmobilmfahrer direkt am Wasser halten wollen und hält daher die Lage der Wohnmobilstellplätze hinter dem Gebäude für ungeeig-

net. Er fragt, ob es Angebote für Spiel und Sport für Kinder und Jugendliche im Hafen geben werde.

**Herr Boden** antwortet, dass mit dem Hafenplatz die Aufenthaltsqualität deutlich verbessert werden solle. Ein Wasserspiel soll angeboten werden. Ansonsten solle lang- und mittelfristig die Nordseite diese Funktionen aufnehmen, zumal sich hier bereits entsprechende Angebote befinden. Für diese Entwicklung sei eine Fuß- und Radwegebrücke erforderlich. Die Finanzierung mit öffentlichen Zuwendungen werde geprüft.

Zum Abschluss bestätigt Herr Boden, dass sowohl der harte als auch der grüne Hafenplatz für Veranstaltungen genutzt werden sollen.

Herr Boden beendet die Versammlung ca. um 20.30 Uhr und weist auf die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung hin. Anschließend haben die Besucher noch die Gelegenheit, die ausgehängten Originalpläne einzusehen.

Reumke

| <b>20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Rünthe ( Hafen Rünthe)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>hier: Auswertung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Behörde</b>                                                                                        | <b>Stellungnahme</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Stellungnahme der Verwaltung</b>                                                                                                                                                                          |
| 1. Kreis Unna                                                                                         | Die Erstellung eines Umweltberichtes ist auch bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Er ist als gesonderter Teil der Begründung aufzuführen. Zur altlastenrelevanten Beurteilung wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.                                                                                                                                                                       | Die umweltrelevanten Belange, die bisher in der Begründung erhalten waren, wurden separat als Umweltbericht i.S.v. § 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengestellt, ergänzt und bewertet.                           |
|                                                                                                       | Altlasten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                              |
| 2. StUA                                                                                               | keine Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                              |
| 3. Lippeverband                                                                                       | Unter Hinweis auf § 51a LWG ist hinsichtlich der Entwässerung der Abfluss des Regenwassers von Dachflächen und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen (Versickerung, Rückhaltung..) zu verhindern, zu vermeiden oder merklich zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. | Das Gebiet ist bereits entwässerungstechnisch im Mischsystem erschlossen. Aufgrund der gewerblichen Vornutzung soll auf eine Versickerung der Oberflächenwässer verzichtet werden.                           |
| 4. Wasserverband Westdeutscher Kanäle                                                                 | keine Bedenken<br>Eine Einleitung von Abwässern in den Datteln-Hamm-Kanal ist nicht möglich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Die Einleitung von Abwässern in den Datteln-Hamm-Kanal ist nicht geplant.                                                                                                                                    |
| 5. WSA Rheine                                                                                         | keine Bedenken<br>Da die überbaubare Fläche des Sondergebietes in unmittelbarer Nähe zur Spundwand verläuft, ist für die Errichtung eines Gebäude in diesem Bereich eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung i.S.v. § 31 WaStrG erforderlich. Dieses Verfahren sollte dem zukünftigen Investor frühzeitig mitgeteilt werden.                                                                                   | Dem Investor wurde bereits mitgeteilt, dass eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung erforderlich ist.<br><br>Des weiteren wird das WSA Rheine im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt. |
| 6. Bergamt Kamen                                                                                      | keine Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                              |
| 7. DSK                                                                                                | keine Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                              |

**20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Rünthe ( Hafen Rünthe)**
**hier: Auswertung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung**

| <b>Behörde</b>                            | <b>Stellungnahme</b> | <b>Stellungnahme der Verwaltung</b> |
|-------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 8. Ruhrgas                                | keine Bedenken       |                                     |
| 9. STEAG                                  | keine Bedenken       |                                     |
| 10. Kath. Pfarrkirche<br>Herz-Jesu Rünthe | keine Bedenken       |                                     |

Begründung  
zur  
20. Änderung  
des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen

Stand:  
Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil I. Städtebau

Teil II. Umweltbericht

**Teil I Städtebau**

Der Hafen Rünthe war bis in die 90er Jahre ein Industriehafen mit Güterumschlag. Mit dem Bedeutungsverlust der montanorientierten Produktion in der Region und dem nicht mehr zeitgemäßen Ausbaustandard des Kanals wurden die Transporte auf andere Verkehrsträger verlagert; die Umschlagflächen am Hafen Rünthe fielen brach. Parallel dazu nehmen die Wasserwege und Hafenbereiche immer mehr die bisherigen Nebenfunktionen Freizeit und Sport aufgenommen.

Heute befindet sich im Hafen Rünthe das Westfälische Sportbootzentrum mit 300 Liegeplätzen. Mit der Wasserseite hat sich auch die Landseite des Hafens in Richtung Tourismus entwickelt. Mit privaten und öffentlichen Investitionen ist ein solides Fundament für den Tourismus im Hafen Rünthe geschaffen worden, das landseitig nunmehr weiterentwickelt werden soll.

Mit öffentlichen Zuwendungen wird die Hafenpromenade aufgewertet und ein multifunktionaler Hafenplatz mit Serviceeinrichtungen für den Tourismus auf dem letzten brachliegenden Grundstück an der Wasserkante geschaffen.

Angegliedert an den Hafenplatz sollen den Tourismus stützende Nutzungen angesiedelt werden. Dazu gehören wassersportorientierter Handel, Gastronomie, Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Dienstleistungseinrichtungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen.

Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche sowie die Festsetzungen eines klassischen Gewerbegebietes i.S.v. § 8 BauNVO, wie sie der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. RT 99 dort heute vorsieht, kann dieser Zielsetzung nicht gerecht werden.

Daher soll die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes durchgeführt werden. Da sich diese



Festsetzung nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lässt, wird parallel die 20. Änderung des FNP betrieben.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche südlich des Hafenbeckens und westlich des östlichen Wendehammers der Straße "Hafenweg" in einer Tiefe von ca. 35 m.

Ziel der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Sportboothafen" für den geplanten Hafenplatz.

Dieses Ziel entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Der gültige GEP Teilbereich Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund / Kreis Unna / Hamm) stellt für den Änderungsbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen - hier: Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen - dar. Die Marina Bergkamen-Rünthe ist auf wassersportorientierte Angebote auszurichten.

Die landesplanerische Zustimmung i.S.v. § 32 LPlG NRW ist erfolgt.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. RT 99 werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht beschrieben. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## Teil II Umweltbericht

### zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Rünthe ( Hafen Rünthe)

#### 1. Einleitung

##### 1.1. Inhalt und wichtige Ziele der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Hafen Rünthe war bis in die 90er Jahre ein Industriehafen mit Güterumschlag. Heute befindet sich im Hafen Rünthe das Westfälische Sportbootzentrum. Mit der Wasserseite hat sich auch die Landseite des Hafens in Richtung Tourismus entwickelt.

Mit privaten und öffentlichen Investitionen ist ein solides Fundament für den Tourismus im Hafen Rünthe geschaffen worden, das landseitig nunmehr weiterentwickelt werden soll.

Mit öffentlichen Zuwendungen soll die Hafenpromenade aufgewertet und ein multifunktionaler Hafenplatz mit Serviceeinrichtungen für den Tourismus geschaffen werden. Angegliedert an den Hafenplatz sollen den Tourismus stützende Nutzungen angesiedelt werden. Dazu gehören wassersportorientierter Handel, Gastronomie, Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Dienstleistungseinrichtungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen. Dazu ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sportboothafen geplant. Da sich diese Festsetzung nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lässt, wird parallel die 20. Änderung des FNP betrieben.

Ziel der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Sportboothafen" für den geplanten Hafenplatz

##### 1.2. Ziele und Umweltbelange aus Fachgesetzen und Fachplänen

| Fachgesetze | Ziele des Umweltschutzes, die für die 1. Änderung des B-Planes Nr. RT 99 von Bedeutung sind                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BauGB       | § 1 Abs. 6 Nr. 1<br>- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse<br>§ 1 Abs. 6 Nr. 5<br>- Landschaftsbild<br>§ 1 Abs. 6 Nr. 7<br>- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt<br>- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des FFH-Gebietes Bersee<br>- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt<br>- Darstellung des Landschaftsplanes<br>- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | § 1 a<br>- Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| BImSchG                                         | Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Abstandserlass                                  | Sicherung ausreichender Schutzabstände zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten / Mischgebieten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| DIN 18005                                       | Schallschutz im Städtebau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NRW | - Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen – auch in Verantwortung für die künftigen Generationen – im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen.<br>- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung                                                                                                                                                                                                   |
| FFH-RL (92/43/EWG)                              | FFH Verträglichkeitsprüfung wg. des benachbarten Beversee - Gebietes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| BBodSchG                                        | Nachhaltige Sicherung der Funktionen des Bodens oder Wiederherstellung. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.                                           |
| WHG                                             | Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen und vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.                               |
| LWG                                             | Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen. |
| <b>Fachplanungen</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GEP Teilbereich Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund / Kreis Unna / Hamm) | Als Ziel der Raumordnung und Landesplanung stellt der gültige GEP für den Änderungsbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen - hier: Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen - dar. Die Marina Bergkamen-Rünthe ist auf wassersportorientierte Angebote auszurichten. |
| FNP                                                                                     | Der Änderungsbereich ist im wirksamen FNP der Stadt Bergkamen als Gewerbliche Baufläche dargestellt.                                                                                                                                                                                                |
| Landschaftsplan Nr. 2 Raum Werne - Bergkamen                                            | Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Allerdings ist in unmittelbarer Nachbarschaft das NSG Beversee festgesetzt. Zum Hafen Rünthe bestehen enge Verflechtungen.                                                                                       |
| Klimaanalyse für die Stadt Bergkamen                                                    | Bestandsaufnahme und Planungsempfehlungen zum Stadtklima in Bergkamen                                                                                                                                                                                                                               |
| Bebauungsplan Nr. RT 99 "Hafen Rünthe"                                                  | Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wurden umfangreiche Umweltuntersuchungen hinsichtlich Altlasten, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Lärmschutz und Verträglichkeit mit dem NSG Beversee sowie daraus abgeleitete Maßnahmen durchgeführt.                                                    |

### 1.3. Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Die Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch:

- Bewertung vorliegender Altlastenuntersuchungen in Zusammenarbeit mit der Bodenschutzbehörde des Kreises Unna
- Auswertung vorhandener Gutachten zu rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. RT 99
- Ortsbegehung und Bewertung

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2 a. Bestandsaufnahme und Bewertung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Prüfung der Erheblichkeit der Umwelteinwirkungen ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass für den Änderungsbereich derzeit ebenfalls eine Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen dargestellt ist und bereits Planungsrecht nach § 30 BauGB für eine GE-Gebiet besteht und somit die Umweltprüfung im Vergleich zu dem vorhandenen Planungsrecht zu ermitteln ist.

Die Flächen im Änderungsbereich liegen z. Z. brach. Sie wurden im Rahmen einer Altlastensanierung und Bodenaufbereitung abgetragen. Hier befindet sich eine Spontanvegetation, die durch die sportliche Nutzung im Rahmen von Veranstaltungen und Festen jedoch immer wieder gestört wurde. Die Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. RT 99 komplett als Gewerbegebiet i.S.v. § 8 BauNVO mit einer geschlossenen überbaubaren Fläche festgesetzt.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines geschlossenen Gewerbegebietes, im Norden grenzt der Hafen Rünthe mit dem Westfälischen Sportbootzentrum und ca. 300 Liegeplätzen an. Der Bereich ist daher insgesamt der Landschaft entzogen.

Der Boden ist durch die industrielle Vornutzung und zum Teil durch Aufschüttungen verändert.

## **2 a. 1) Schutzgut Mensch**

Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche Aspekte und zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs- und Freizeitfunktion sowie die Wohnqualität von Bedeutung.

### **Beeinträchtigung durch gewerbliche Immissionen**

Mit den im Änderungsbereich dargestellten SO-Gebieten werden im verbindlichen Bauleitplan Ferienwohnungen zulässig sein. Daher ist die Verträglichkeit mit dem umgebenden GE-Gebietsnutzungen zu prüfen. Hier gilt es zum einen die vorhandenen Gewerbebetriebe vor einer heranrückenden schützenswerten Nutzung zu sichern und zum anderen die Schutzwürdigkeit des SO-Gebietes einzustufen.

Ferienwohnungen dienen nicht dem dauernden Wohnen. Sie dienen vielmehr dem zeitweiligen Aufenthalt, und zwar - entsprechend dem Zweck des Sondergebietes, das der Unterbringung von landseitigen Nutzungen für einen Sportboothafen dient – der Freizeitgestaltung am Wasser einschließlich Übernachtung. Der Sportboottourismus geht einher mit Immissionen wie Lärm (Verkehrslärm an- und abfahrender Boote sowie Gewerbelärm bei Service- und Unterhaltungsarbeiten), Staub und Gerüchen bei Reinigungs- und Wartungsarbeiten. Diese sind jedoch auf tagsüber beschränkt. Nach 22.00 Uhr lebt ein Hafen – auch die Marina Rünthe - von seinen Gastronomieeinrichtungen.

Die von der betriebsüblichen Nutzung eines Sportboothafens ausgehenden Störungen und Belästigungen sind von der Ferienwohnnutzung grundsätzlich hinzunehmen. Da die Nutzer aufgrund der Lage gerade das Hafenambiente für ihre Ferienübernachtung suchen, ist hiermit keine Beeinträchtigung verbunden.

Die Schutzwürdigkeit des Sonstigen Sondergebietes "Sportboothafen" ist daher einem MK-Gebiet gleichzusetzen.

### **Bewertung**

Das Nebeneinander zwischen SO-Gebiet Sportboothafen und gewerblichen Bauflächen ist nicht durch gegenseitige Beeinträchtigungen belastet. Die Systematik der BauNVO sieht ausdrücklich das Nebeneinander dieser beiden Bauflächen vor..

### **Erholungsfunktion**

Die Marina Rünthe hat sich zu einem Freizeitschwerpunkt innerhalb der Region entwickelt. Mit der Wasserseite hat sich auch die Landseite des Hafens positiv in Richtung Freizeit und Erholung entwickelt. Angebote rund ums Boot, Gastronomie, Hotel, Sport und Freizeit, eine Uferpromenade und eine öffentlich begehbbare Mole mit Bistro sind bereits vorhanden. Mit privaten und öffentlichen Investitionen ist ein solides Fundament für den Tourismus im Hafen Rünthe geschaffen worden. An dieser Strecke soll sich der Hafen landseitig weiterentwickeln.

Noch aber prägen Brachflächen das Erscheinungsbild. Auch die planungsrechtliche Einstufung als Gewerbliche Baufläche schränken die Nutzungsmöglichkeiten für die Freizeitgestaltung ein.

#### Bewertung

Die Ziele der 20. Änderung des FNP und der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. RT 99 werden eine deutliche Verbesserung der Erholungsfunktion gegenüber dem bestehenden Planungsrecht und dem tatsächlichen Bestand vor Ort erreicht.

### **2 a. 2) Schutzgut Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt**

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume im Vordergrund.

Der Änderungsbereich ist im wirksamen FNP bereits als Gewerbliche Baufläche dargestellt, aus der mit dem Bebauungsplan Nr. RT 99 ein Gewerbegebiet entwickelt wurde.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RT 99 wurde die Initialvegetation bewertet und ein entsprechender Ausgleich in Form von Anpflanzungen im Gebiet ermittelt. Auf den offenen Flächen konnten damals Brutvorkommen des Flussregenviefers nachgewiesen werden. Hier wurde im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme ein Brutgebiet in der Lippeaue neu angelegt. Im Vergleich zur damaligen Situation ist die Brachfläche aufgrund des Bodenabtrags und des Nutzungsdrucks durch die gewerblichen Nutzungen und durch Feste und Veranstaltungen nicht aufgewertet worden.

Südlich der 20. Änderung des FNP befindet sich das Naturschutzgebiet "Beversee". Das Naturschutzgebiet wurde wegen seiner naturnahen, überwiegend bodensauren Wälder und dem großen Bergsenkungsgebiet mit typischer Vegetation als wertvoller Lebensraum für zahlreiche gefährdete Pflanzen- und Vogelarten als FFH-Gebiet (DE-4311-303) eingestuft.

Im Sinne des Artikel 6 Absatz 3 der Habitat-Richtlinie wurde geprüft, ob die 20. Änderung der Flächennutzungsplanes das Gebiet erheblich beeinträchtigen könnte und die Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen gegeben ist.

Zum Schutz des Beversee-Gebietes erfolgten bereits Ende der 1990er Jahren Bodenauffüllungen und Anpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. RT 99. Im Übergang dazu befinden sich private, gewerbliche Grundstücke. Informelle Wege vom Hafen Rünthe in das NSG, die das Gebiet beeinträchtigen könnten, sind daher weitgehend ausgeschlossen.

Der Änderungsbereich selbst befindet sich in einer Entfernung von ca. 70 m.

Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. RT 99 ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet. Vielmehr werden durch die Aufgabe der gewerblichen Nutzung zugunsten eines Sondergebietes und eines Hafenplatzes die Freizeitströme in zunehmendem Maße durch die Realisierung eines Hafenplatzes im Sportbootzentrum gehalten und aus dem Naturschutzgebiet umgelenkt.

#### Bewertung

Eine Verschlechterung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere geht mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht einher.

Eine erhebliche Beeinträchtigung für das benachbarte FFH-Gebiet "Beversee" konnte nicht nachgewiesen werden.

## **2 a. 3) Schutzgüter Boden und Wasser**

Die Stadt Bergkamen nutzt mit der Reaktivierung des ehemaligen Schüttguthafens die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen i.S. d. Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 BauGB. Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes geht keine zusätzliche Versiegelung im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht einher.

Aufgrund der gewerblichen Vornutzungen und der mächtigen Auffüllungen der Grundstücke im Änderungsbereich wurde 1997 eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Zum damaligen Zeitpunkt wurde das bestehende Betonwerk aufgegeben und die Stadt Bergkamen konnte die Grundstücke für eine anderweitige gewerbliche Nutzung erwerben. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass bei entsprechender Versiegelung der Flächen und nach erfolgter Sicherungsmaßnahme in Bezug auf den Schadstoffpfad "Bodenluft" eine Gewerbeansiedlung möglich ist. Das Grundstück wurde daraufhin abgetragen und der belastete Boden einer Deponie zugeführt.

Im Zuge der Neuplanungen für den Hafenplatz und die angrenzende Bebauung wurden weitere Gefährdungsabschätzungen erstellt. Im Ergebnis kann Folgendes festgestellt werden:

Im Änderungsbereich stehen 3 bis 5 m mächtige Auffüllungen an, die überwiegend aus bindigen z. T. auch sandigen Böden mit eingelagerter Bergehalde und Schlacken zusammengesetzt sind. Die Auffüllungen sind zum Teil mit organischen Einlagerungen durchsetzt.

Die Analyse der Bodenproben hat im Bereich des zukünftigen Hafenplatzes für zwei Mischproben einen Z-2-Wert nach der LAGA-Zuordnung gemäß Tabelle II.1.2-2 und Tabelle II.1.2-3 ergeben. Da die Flächen durch den Pflasteraufbau vollständig überdeckt werden, ist die Gefährdung durch Direktkontakt zu vernachlässigen und der Oberflächenwassereintrag erheblich reduziert. Eine Gefährdung liegt daher nicht vor.

Im Änderungsbereich konnten ebenfalls auffällige Cyanid-Verunreinigungen im Eluat festgestellt werden. Eine Mischprobe ist darüber hinaus durch einen hohen PAK-Gehalt gekennzeichnet. In Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde des Kreises Unna sind die Böden nach der LAGA-Zuordnung > Z 2 fachtechnisch zu entsorgen. Die anderen Böden aus dem Aushub der Baugruben kleiner bzw. gleich Z 2 können im Bereich des öffentlichen Hafenplatzes wieder eingebaut werden.

Zur Sicherung dieser Maßnahmen bei Privatinvestitionen sowie den öffentlichen Baumaßnahmen werden alle Bauflächen im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. RT 99, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Im Zuge der Nutzungsplanung sind folgende Anpassungs-, Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich: Gasdrainage, Auffüllen der nicht bebauten Flächen mit einer mind. 0,30 m mächtigen Mutterbodenschicht, kein Nutzpflanzenanbau, keine Grundwassernutzung. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Unna abzustimmen.

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung und der Belastung des Bodens wird auf eine Versickerung, Rückhaltung und verlangsamte Abführung des Oberflächenwassers verzichtet. Die Entwässerung im Änderungsbereich erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Entwässerungsnetz im Mischsystem.

## Bewertung

Unter der Beachtung entsprechender Anpassungs-, Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen in enger Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde des Kreises Unna können die Baumaßnahmen zum Hafenplatz und angrenzende Privatinvestitionen, die mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, realisiert werden. Durch die Entwässerung im Mischsystem ohne Versickerung der Oberflächenwässer auf den Grundstücken kann der Grundwasserschutz gewährleistet werden.

### **2 a. 4 Schutzgut Klima / Luft**

Aufgrund der Dammlage des Datteln-Hamm-Kanals und der Höhenlage des Bebauungsplangebietes können sich die positiven klimatischen Auswirkungen der Kaltluftproduzierenden Lippeaue und des Waldklimas des Beversee-Gebietes nicht oder nur geringfügig auf die Landseite des Hafens Rünthe auswirken. Das vorherrschende Klima im Gebiet kann nicht als Industrieklima bezeichnet werden, da es aufgrund der aufgelockerten gewerblichen Bebauung nicht durch hohe Tages- und Nachttemperaturen charakterisiert wird. Diese Situation wird sich auch durch Darstellung eines SO-Gebietes nicht verschlechtern.

## Bewertung

Eine Beeinflussung der Luftqualität und des Kleinklimas durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher als nicht erheblich bewertet.

### **2 a. 5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Aufgrund der umfassenden Kenntnis der Vornutzungen kann davon ausgegangen werden, dass im Änderungsbereich keine Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden sind.

## Bewertung

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird daher nicht durch diese Planung beeinflusst.

### **2 a. 6 Wechselwirkungen**

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend bebauten Planungsbereich nicht zu erwarten.

## **2 b. Prognose**

### **2 b. 1) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei der Realisierung der Festsetzungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes kann die bestehende Situation von Natur und Landschaft erhalten werden.

Der Verzicht auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche zugunsten eines Sondergebietes wird keine Verschlechterung der Immissionssituation für die Schutzgüter Mensch, Boden, Luft und Klima darstellen.

### **2 b. 2) Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtzustandekommen der Planung könnte die Brachfläche im Sinne eines Gewerbegebietes bebaut werden. Die Erholungsfunktion des Gebietes für den Menschen wäre dann weit geringer. Die Immissionssituation würde sich weiter in Richtung Gewerbe- und Industrieklima entwickeln.



## **2 c. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

- Festlegung der Zweckbestimmung für das Sonstige Sondergebiet und der Art der zulässigen Nutzung im Sinne eines verträglichen Nebeneinanders zwischen Freizeit und Gewerbe
- Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Investor im SO-Gebiet  
In diesem städtebaulichen Vertrag wird auch die Gestaltung der Freianlagen bestimmt.

## **2 d. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Planungen eines Hafenplatzes sind standortgebunden. Standortalternativen im unmittelbarem Anschluss zum Hafen sind nicht gegeben.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3 a. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Folgende Verfahren wurden bei der Beurteilung der Umwelteinwirkungen berücksichtigt bzw. angewandt:

- Die Bestandsdaten wurden dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. RT 99 entnommen, die vorhandene Vegetation bei Ortsterminen erfasst. Weitergehende Daten zum tatsächlichen Bestand von Flora und Fauna wurden nicht ermittelt, da die Umweltprüfung im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht zu ermitteln ist. Die Immissionsprognosen hinsichtlich Lärm, Staub und Erschütterung wurden ebenfalls den Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan entnommen.
- Screening-Prüfung zur Erfüllung der Vorgaben des Artikel 6 Absätze 3 und 4 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG
- Gutachtliche Gefährdungsabschätzung und Bodenuntersuchung für Flächen im Änderungsbereich

### **3 b. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

- Die Überprüfung der Annahmen hinsichtlich Immissionsschutz und Schutz des FFH-Gebietes erfolgt spätestens 3 Jahre nach Fertigstellung des Hafenplatzes durch Ortsbegehung mit den entsprechenden Fachbehörden.

### **3 c. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die 20.Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Brachfläche, für die im Flächennutzungsplan bereits eine Gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Mit der 20.Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine neuen Baurechte begründet. Es handelt sich vielmehr um eine Nutzungsänderung von Gewerbliche Baufläche in SO-Gebiet.

Mit der Flächennutzungsplanänderung gehen keine erheblichen Umwelteinwirkungen i.S.v. § 2 Abs. 4 BauGB einher.

Der Boden ist aufgrund der gewerblichen Vornutzung stark verändert. Für den Änderungsbereich erfolgte daher eine Gefährdungsabschätzung und eine Bodenuntersuchung. Im Ergebnis können die Ziele der 1.Änderung des Bebauungsplanes umgesetzt werden. Allerdings ist eine gutachtliche Begleitung im Rahmen der Bodenaufbereitung erforderlich.

## Anlage 4 zur Drucksache Nr. 9/521-00

