Stadt Bergkamen

Dezernat IV Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Drucksache Nr. 9/599-00

Datum: 13.04.2006 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:

Bebauungsplan RT 108 "Kanalstraße" der Stadt Bergkamen;

hier: Satzungsbeschluss

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

Der Bürgermeister

In Vertretung		
DrIng. Peters Techn. Beigeordneter		
Amtsleiter	Sachbearbeiter	
Styrie	Kellermann	
Otyric	Relicitiatiii	

Sachdarstellung:

Am 01.04.2004 wurde die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RT 108 "Kanalstraße" vom Rat der Stadt Bergkamen beschlossen. Dementsprechend wird das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 durchgeführt. Der § 244 Abs. 2 BauGB – Überleitungsvorschriften – findet hier Anwendung. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Die Bebauungsplan-Aufstellung erfolgt gleichzeitig mit der Flächennutzungsplan-Änderung 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 27.04.2004 bis zum 11.05.2004 Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen sowie Anregungen vorzubringen.

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.

Die Offenlegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.02.2006 bis 28.03.2006. Im Folgenden sind die im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen sowie die dazu gehörigen Stellungnahmen der Verwaltung dargestellt:

Deutsche Telekom AG, Oldenburg:

Es wird darum gebeten, als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass geeignete und ausreichend breite Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen würden. Außerdem wird darum gebeten, dass durch Baumpflanzungen die Kommunikationslinien nicht behindert würden. Es wird um die Aufnahme eines entsprechenden fachlichen Hinweises unter Bezugnahme auf ein Merkblatt gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem Hinweis zur Aufnahme entsprechender Festsetzungen in den Bebauungsplan wird nicht entsprochen, da die geplanten Straßen mit einer überwiegenden Breite von 6 Metern ausreichend dimensioniert sind. In dem Straßenabschnitt geringerer Breite im westlichen Teil des Plangebietes (Platzbereich) sind keine Baumpflanzungen vorgesehen.

Die Anlage von Privatstraßen (mit entsprechend erforderlichen Leitungsrechten) ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Die gegebenen fachlichen Hinweise werden an den Erschließungsträger zur Beachtung weitergegeben.

Lippeverband:

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

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, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, 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 Versickerungsfähig-

keit. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Oberflächenwasser ist demnach mäßig bis gering. Die entsprechenden Anforderungen an eine Wasserdurchlässigkeit sind nicht erfüllt, von einer direkten Versickerung wird abgeraten.

Eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung durch Einleitung in ein Oberflächengewässer ist im Plangebiet nicht zu realisieren. 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 Dammfußentwässerung des Datteln-Hamm-Kanals aufnimmt. Eine komplette Neuverlegung der gesamten Verrohrung bis zum Anschluss an die Bever ist unverhältnismäßig.

Aus diesen Gründen ist eine Ableitung des Niederschlagswassers über den bestehenden Mischwasserkanal in der Kanalstraße geplant.

Zur Minimierung der Einleitungen des Niederschlagswassers ist eine Flächenversickerung von Oberflächenwasser durch geringe Versiegelung der Grundstücke als Festsetzung sowie Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken z. B. durch Regenwasserzisternen als Hinweis im Bebauungsplan enthalten.

Eine Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung ergibt sich hieraus nicht.

Kreis Unna:

Nach Auswertung der Planunterlagen und unter Berücksichtigung des Gutachtens vom 14.12.2005 bestünden aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen den Bebauungsplan.

Die getroffene Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan , dass in Grundwasseruntersuchungen keine PAK und Schwermetalle nachgewiesen wurden, sei so nicht richtig und solle geändert werden, da in der durchgeführten Untersuchung ein vergleichsweise hoher Zinkgehalt nachgewiesen worden sei.

Durch eine weitere Probennahme und Untersuchung auf den Parameter Zink in der untersuchten Messstelle solle der auffällige Zinkbefund im Frühjahr 2006 überprüft werden.

Stellungnahme Verwaltung:

Entsprechend der Forderung des Kreises Unna wurde für den verrohrten und verfüllten Landwehrgraben eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung durchgeführt.

Entlang des Grabens wurden acht Aufschlusssondierungen erstellt. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dargelegt, daß entsprechend der Ergebnisse der Untersuchung geringfügige Schwermetall- und PAK-Konzentrationen festgestellt wurden.

Die in der anschließend durchgeführten Grundwasseruntersuchung festgestellten Zinkwerte führt der Gutachter auf einen Eintrag des Zinkrohres der Messstelle zurück. Eine Änderung der in der Begründung zum Bebauungsplan gewählten Formulierung, daß in der Grundwasseruntersuchung keine PAK und Schwermetalle nachgewiesen wurden, wird als nicht erforderlich angesehen. Dies gilt insbesondere, da im Anschluss dargelegt wird, daß entsprechend den Ergebnissen die nachgewiesenen Schwermetall- und PAK-Konzentrationen unterhalb der Prüfwerte für den Schadstofftransfer Boden-Mensch liegen und weitergehende Untersuchungen aus gutachterlicher Sicht für nicht erforderlich angesehen werden.

Kreis Unna:

In Teilbereichen des Bebauungsplans, insbesondere Im Bereich des verfüllten Landwehrgrabens sowie südlich davon, sei mit sehr geringen Grundwasserflurabständen, die den Einbau von Recyclingmaterialien ausschließen können, zu rechnen.

Die Verwertung von Recycling-Baustoffen oder mineralischen Reststoffen bedürfe der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 WHG.

Hier wird um Aufnahme entsprechender textlicher Festsetzungen gebeten.

Stellungnahme 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. eine Berücksichtigung im späteren Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Kreis Unna:

Die Gewässertrasse (verrohrter Landwehrgraben) soll nicht durch feste bauliche Anlagen mit Ausnahme der querenden Erschließungsstraße, überbaut werden.

Aus dem Bebauungsplan ginge lediglich die Lage der Kreuzungspunkte hervor, nicht jedoch die Ausgestaltung der Straße sowie der genaue lage- und höhenmäßige Verlauf der zu kreuzenden Verrohrung. Auch sei unklar, in welchem baulichen Zustand sich die Verrohrung in diesem Bereich befände. Vor Baubeginn für die Errichtung der Kreuzungspunkte der Straße mit dem verrohrten Gewässer sei ein Antrag nach § 99 Landeswassergesetz zu stellen.

Stellungnahme Verwaltung:

Die Ausgestaltung der Erschließungsstraße ist nicht Gegenstand der Festsetzung von Bebauungsplänen.

Der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergegeben und im Genehmigungsverfahren der Straße berücksichtigt.

Kreis Unna:

Es werden Hinweise zu zulässigen Grundwasserabsenkungen während der Bauphase gegeben. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen könne keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Alternativ sollte eine Höherlegung der Gründungssohle aus dem Grundwasserschwankungsbereich bzw. ein Verzicht auf Unterkellerung vorgeschrieben werden.

Stellungnahme Verwaltung:

Im Bebauungsplan ist bereits festgesetzt, dass wegen des Verbotes des Eingriffes in das Grundwasser Gebäudeteile unterhalb des Geländeniveaus (Ausnahme: wasserdichte Ausbauweise) nicht zulässig sind. Darüber hinaus werden keine weiteren Festsetzungen für erforderlich angesehen. Die gegebenen Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergegeben bzw. im Baugenehmigungsverfahren entsprechend beachtet.

Kreis Unna:

Hinsichtlich der Eingriffsbilanzierung könne einer Bewertung von 0,6 der naturnahen Grünflächen nur in Frage kommen, wenn entsprechende Festsetzungen verbindlich getroffen würden.

Stellungnahme Verwaltung:

In der Begründung zum Bebauungsplan ist die vorgesehene Gestaltung der Grünfläche als naturnahe Grünfläche einschließlich Bepflanzung und Erhalt des vorhandenen Bewuchses beschrieben. Dies wird als ausreichend angesehen, zumal die Anlage der Grünfläche über den Erschließungsvertrag verbindlich festgeschrieben wird.

Kreis Unna:

Im übrigen behielte die Stellungnahme der Kreispolizeibehörde vom 26.10.2005 weiterhin Gültigkeit.

In der zitierten Stellungnahme werden überwiegend allgemeine Hinweise bezüglich kriminalpräventiver Aspekte im Städtebau gegeben. Die Hinweise enthalten Empfehlungen zur Gestaltung des Wohnumfeldes wie Verkehrsflächen und Außenanlagen, PKW-Stellflächen, Wohnwege, Fuß- und Radwege, Grünflächen, Gestaltung der Grundstücke und Gebäude. Der Erhalt der den Grünstreifen Landwehrgraben säumenden Weißdornhecke wird unter dem Aspekt des geplanten Fuß- und Radweges als ungünstig eingestuft.

Stellungnahme Verwaltung:

Bezüglich der Gestaltung der Verkehrsflächen mit Beleuchtung, Möblierung, Baumpflanzung etc. betreffen die konkrete Ausführungsplanung. Die Hinweise zur Gestaltung der Grundstücke und Gebäude betreffen die spätere Genehmigungsplanung.

Die Hinweise der Kreispolizeibehörde werden daher dem Erschließungs- bzw. Bauträger zur Kenntnisnahme bzw. Beachtung übergeben.

Am Erhalt der problematisierten Weißdornhecke soll festgehalten werden, da zum einen aus naturschutzlichen Gründen am Erhalt ein besonderes Interesse besteht, zum anderen die Hecke eine städtebaulich sinnvolle Trennung der Grünfläche zu den privaten Hausgärten hin darstellt.

Bezirksregierung Arnsberg:

Es wird darauf verwiesen, dass die Stellungnahme vom 23.8.2005 ihre Gültigkeit behielte. In dieser Stellungnahme werden Hinweise hinsichtlich möglicher bergbaulicher Einwirkungen bezogen auf des Plangebiet sowie notwendig angesehener Beteiligungen im Planverfahren gegeben.

Stellungnahme Verwaltung

Den Hinweisen ist bereits Rechnung getragen worden durch entsprechende Beteiligungen im Planverfahren sowie Aufnahme einer entsprechenden Kennzeichnung im Bebauungsplan.

Eheleute B. Kanalstraße:

Gegen den Bebauungsplan wird durch o.g. Eheleute schriftlich Widerspruch eingelegt. Der Widerspruch bezöge sich nicht auf die Bebauung im allgemeinen, sondern auf die Bauflächendarstellung und Wegeführung, Die Bauflächendarstellung auf dem eigenen Anwesen sei wesentlich kleiner als die vergleichbaren Bauflächen anderer Bereiche in dem Bebauungsplan. Daher wird in diesem Zusammenhang um eine entsprechende Überprüfung gebeten.

Stellungnahme Verwaltung:

Bei Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr.4 und 5 Baugesetzbuch insbesondere auch die Belange der erhaltenswerten Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Die Gründe für die getroffenen Festsetzungen bezüglich der Baugrenzen werden in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 4.2 und 6.2 beschrieben. Das im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindliche Gebäudegrundstück (altes Fachwerkhaus mit großem Nutz- und Ziergarten) im dörflich-ländlichen Charakter besitzt eine prägende Funktion und eine städtebauliche Qualität. Es besteht von der Kanalstraße aus eine offene, unverbaute Sicht auf das Gebäude.

Die Sicht auf das prägende Fachwerkhaus westlich der Kanalstraße soll daher aus städtebaulichen Gründen erhalten werden.

Insofern wurden die Baugrenzen unter Berücksichtigung dieser Belange festgelegt. Entsprechend der Baugrenzen ist eine bauliche Nutzung und Entwicklung des Grundstücks dennoch gegeben.

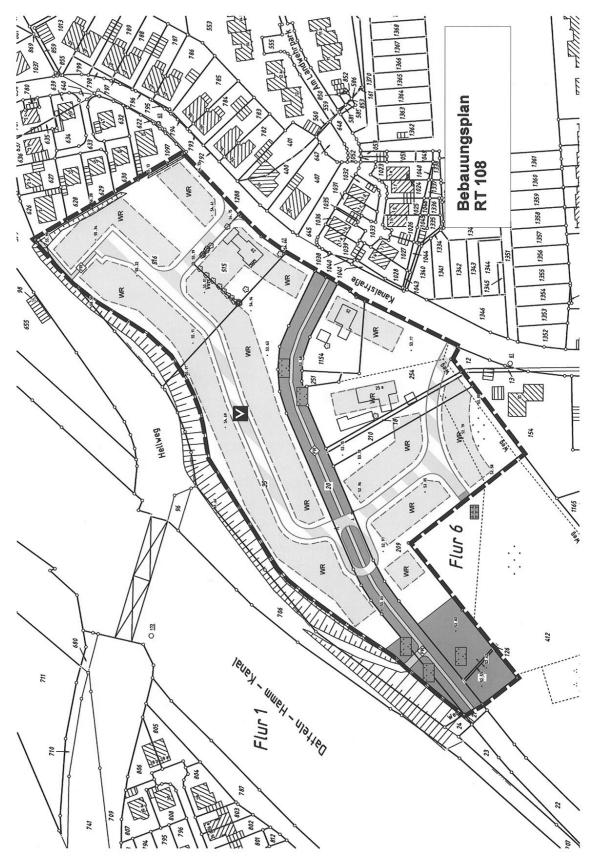
Die vorgebrachten Anregungen führen zu keiner Änderung des Planentwurfes.

Der Bebauungsplanentwurf kann somit als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt über die fristgerecht zur Offenlegung des Bebauungsplanes RT 108 "Kanalstraße" 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 Bebauungsplan RT 108 "Kanalstraße" einschließlich Begründung als Satzung.

Anlage 1 zur Drucksache Nr. 9/599-00



Stadt Bergkamen Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Begründung zum Bebauungsplan Nr. RT 108 "Kanalstraße" in Bergkamen-Rünthe

Inhalt:

- 1. Planungsanlass und Planungsziel
- 2. Räumlicher Geltungsbereich
- 3. Verfahren
- 4. Bestandsaufnahme 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
- 5.3 Landschaftsplan
- 5.4 Berücksichtigung Rahmenplanung /Strukturkonzept
- 5.5 Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen
- 6. Inhalt des Bebauungsplans
- 6.1 Städtebauliche Bilanzierung
- 6.2 Städtebauliches Konzept /Verkehrskonzept
- 6.3 Art der baulichen Nutzung
- 6.4 Maß der baulichen Nutzung
- 6.5 Örtliche Bauvorschriften
- 6.6 Denkmalschutz
- 7. Infrastruktur
- 7.1 Erschließung
- 7.2 Technische Ver- und Entsorgung
- 7.3 Soziale Infrastruktur
- 7.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen
- 8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- 8.1 Immissionsschutz
- 8.2 Schutz vor bergbaulichen Einwirkungen
- 8.3 Altlasten
- 8.4 Grundwasserschutz
- 9. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt
- 9.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- 9.2 Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft

9.3 Ausgleichsmaßnahmen

10. Kosten

1. Planungsanlass und Planungsziel

Am 01.04.2004 wurde durch den Rat der Stadt Bergkamen die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans RT 108 "Kanalstraße" beschlossen.

Bereits am 07.06.1999 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Bergkamen das "Städtebauliche Grobkonzept Marktplatz Rünthe /Kanalstraße" beschlossen, das für den Bereich westlich der Kanalstraße Wohnbauflächen vorsieht.

Ziel des Bebauungsplans ist es, das Plangebiet einer aufgelockerten, gering verdichteten sowie durchgrünten Wohnbebauung zuzuführen. Das Gebiet weist städtebaulich eine gute Eignung für eine Wohnnutzung aufgrund seiner Lage inmitten vorhandener Siedlungsbereiche sowie der Nähe zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen an der Rünther Straße auf. Hierdurch sowie durch den angrenzenden Datteln-Hamm-Kanal, der Nähe zum Hafen Rünthe und zum Landwehrpark besitzt die Fläche zudem eine hohe Lagequalität. Im Ortsteil Rünthe der Stadt Bergkamen besteht weiterhin eine Nachfrage nach Wohnbauflächen für Einzel- und Doppelhäuser. Dies begründet sich dadurch, dass der Stadtteil Rünthe sich in den vergangenen Jahren zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt hat.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen die Fläche als Grünfläche "Dauerkleingärten" darstellt, erfolgt gleichzeitig eine Flächennutzungsplan-Änderung. Die bisherige Darstellung "Dauerkleingärten" entspricht im Stadtteil Rünthe nicht mehr dem Bedarf.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Bergkamen im Ortsteil Rünthe.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch den südlichen Böschungsfuß des Dammes des Datteln-Hamm-

Kanals

- im Nordosten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Wohngebäude Kanal-

straße Nrn. 45, 49, 51, 53 und Hellweg Nr.2

- im Südosten durch die nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der Kanalstraße und

die nordwestliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Kanalstraße

Nr. 19

- im Südwesten durch die westlichen Grundstücksgrenzen des Flurstücks 209.

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

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha.

3. Verfahren

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

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

- mit dem Aufstellungsbeschluss vor Juli 2004 eingeleitet wurde und
- davon auszugehen ist, daß die Rechtskraft vor dem 20.07.2006 erlangt sein wird.

4. Bestandsaufnahme und Rahmenbedingungen

4.1 Bodenbeschaffenheit, Geländeverhältnisse

Das Plangebiet liegt in nahezu ebenem Gelände. Es liegt ein geotechnischer Bericht aus dem Jahr 2002 für die Fläche des Bebauungsplangebietes vor. Der Bericht enthält konkrete Angaben über die Untergrundverhältnisse (Schichtenfolge, Grundwasserverhältnisse), Bodengruppen und Bodenklassen sowie Angaben zur Versickerungsfähigkeit. Es handelt sich unterhalb der Mutterbodenschicht um sandige bis schluffige Bodenarten. In dem gesamten Gebiet besteht ein hoher Grundwasserstand. Der Grundwasserspiegel liegt zwischen 0,5 und 1,8 Metern.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Oberflächenwasser ist mäßig bis gering, da diese Böden nicht in der Lage sind, anfallendes Niederschlagswasser in ausreichender Menge aufzunehmen und in den Untergrund abzuleiten. Von einer direkten Versickerung in diesem Bereich wird entsprechend der Ergebnisse des geotechnischen Berichtes abgeraten.

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

Durch das Gebiet zieht sich außerdem ein ehemalig offener Wassergraben, der verrohrte Landwehrgraben. Anfang der 1930er Jahre wurde der Graben als begradigter Wasserlauf mit offener Betonrinne angelegt. Um 1980 wurde der Graben, damals noch in Trägerschaft des Lippeverbandes, mit einem Betonrohr versehen und verfüllt.

Das Rohr hat einen Durchmesser von 0,3m, die Tiefe beträgt von Kanalsohle bis Gelände zwischen 1,3m und 2,10m. Die Verrohrung hat Anschluss an den Schmutzwasserkanal sowie das Rückhaltebecken des Lippeverbandes mit Überlauf in die Bever.

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

Im Nordwesten an das Plangebiet grenzend liegt der mehrere Meter hohe Damms des Datteln-Hamm-Kanals. Er besitzt zum Plangebiet hin einen Entwässerungsgraben am Böschungsfuß.

4.2 Vorhandene Grundstücksnutzungen

Neben einigen vorhandenen privaten Wohngrundstücken entlang der Kanalstraße werden die Flächen derzeitig überwiegend landwirtschaftlich als Grünland bzw. Ackerfläche genutzt. Die Parzelle des verrohrten Landwehrgrabens, die sich quer durch das Gebiet zieht, wird größtenteils beidseitig gesäumt von erhaltenswerten Weißdornhecken.

Außer auf den bebauten Hausgrundstücken befindet sich kein Baumbestand im Plangebiet. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Gebäudegrundstück (altes Fachwerkhaus mit großem Nutz- und Ziergarten) im dörflich-ländlichen Charakter. Es besteht von der Kanalstraße aus eine offene, unverbaute Sicht auf das Gebäude.

4.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Parzelle des verrohrten Landwehrgrabens befindet sich in städtischem Eigentum. Bei sämtlichen übrigen Flächen handelt es sich um Flächen in Privateigentum.

4.4 Vorhandene Belastungen/bergbauliche Einwirkungen

Die Parzelle des verrohrten Landwehrgrabens ist im Altlastenkataster des Kreises Unna verzeichnet. Grund hierfür ist, daß die Zusammensetzung des Verfüllmaterials des Grabens nicht genau bekannt ist. Aus diesem Grund wurde eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung beauftragt (vgl.hierzu 8.3).

Ansonsten sind Bodenverunreinigungen sowie sonstige standortbezogene Belastungen nicht bekannt.

Es ist mit bergbaulichen Einflüssen zu rechnen. Eventuell notwendige Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sind mit der Deutschen Steinkohle AG abzustimmen.

Lärmbelastungen durch Straßenverkehr sind nicht zu erwarten (vgl. hierzu 8.1).

4.5 Umgebende Nutzungen

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich der Datteln-Hamm-Kanal. Nach Süden und Osten ist das Plangebiet umgeben von vorhandenen Wohngebieten. Nach Südwesten schließt sich landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grün- und Ackerland) an.

Für die vorgesehene Nutzung im Plangebiet als "Reines Wohngebiet" sind hinsichtlich der vorhandenen angrenzenden Nutzungen keine Konflikte zu erwarten.

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 bisher für den Bereich "Grünfläche - Dauerkleingärten -" dar. Diese Darstellung entspricht im Stadtteil Rünthe nicht mehr dem Bedarf. Die erforderliche Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt gleichzeitig mit der Bebauungsplan-Aufstellung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

5.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 2 des Kreises Unna, Raum Werne-Bergkamen . Im Landschaftsplan werden daher keine Aussagen zum Plangebiet gemacht.

5.4 Berücksichtigung Rahmenplanung/Strukturkonzept

Am 7.6.1999 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Bergkamen das "Städtebauliche Grobkonzept Marktplatz Rünthe/Kanalstraße" beschlossen. Das Konzept sieht vor, dass die Fläche westlich der Kanalstraße einer aufgelockerten, durchgrünten Wohnbebauung zugeführt werden soll. Diesem Ziel wird durch den Bebauungsplan entsprochen.

5.5 Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

Für die das Plangebiet umgebenden Bereiche setzen die vorhandenen Bebauungspläne RT 46 und RT 57 ebenfalls Wohngebiete fest.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliche Bilanzierung

Die städtebauliche Bilanzierung für das Bebauungsplangebiet ist in der Anlage 1 zur Begründung dargestellt.

6.2 Städtebauliches Konzept /Verkehrskonzept

Die Fläche innerhalb des Bebauungsplangebietes soll zum überwiegenden Teil einer aufgelockerten, durchgrünten Wohnbebauung zugeführt werden. Dies soll durch Einzel- und Doppelhäuser mit einem bis zwei Vollgeschossen erfolgen. Die Zahl der Wohneinheiten würde bei ca. 45 WE liegen. Die Größe der Baugrundstücke soll jeweils bei mehr als 300 qm liegen. Durch die Festlegung der Baugrenzen werden die Raumkanten so definiert, daß Straßen und Platzräume unter Erhalt wichtiger Sichtbeziehungen gebildet werden.

Die Sicht auf das prägende Fachwerkhaus westlich der Kanalstraße wird erhalten.

Die Erschließungsstraßen sollen als "verkehrsberuhigte Bereiche", die Wendeplätze als erlebbare Platzräume angelegt werden. Die Straßenbreite wurde mit 6 Metern so gewählt, dass einseitig in den einfahrtsfreien Abschnitten Längsstellplätze sowie kleinkronige Straßenbäume angeordnet werden können.

Spielflächen für Kinder und Jugendliche sind zum einen in erreichbarer Entfernung im Bereich des vorhandenen Spielplatzes im "Landwehrpark" vorhanden, zum anderen auf Freiflächen wie der "Grünfläche am Kanal".

Einen wichtigen Punkt des Konzeptes stellt das Rad- und Fußwegesystem dar, insbesondere die Aufrechterhaltung bzw. Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung vom Landwehrpark zum Datteln-Hamm-Kanal ("Grünfläche am Kanal"). Insofern ergibt sich ein sinnvoller Anschluss an die durchgehenden Treidelpfade (Kanalweg) am Datteln-Hamm-Kanal mit Anschluss an das überregionale Rad-/Wanderwegenetz.

Insbesondere ergibt sich auch eine hervorragende Freizeitwegeverbindung zum Hafen Rünthe.

Die Verbindung zwischen Landwehrpark und Grünfläche am Kanal erfolgt über die Erschließungsstraßen der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes. Eine Begrünung durch Straßenbäume soll den grünverbindenden Charakter unterstreichen.

Auf der ca. 12 m breiten Parzelle des nicht überbaubaren verrohrten Landwehrgrabens soll eine öffentliche, naturnah gestaltete Grünfläche mit Fuß- und Radweg und Anschluss an die Kanalstraße sowie an die Grünfläche am Kanal entstehen. Im nordwestlichen Bereich bekommen die Wege einen Anschluss an den Kanalweg sowie die südliche Salzstraße. Die Herstellung des ehemaligen Landwehrgrabens als naturnah gestaltete öffentliche Grünfläche stellt somit zum einen eine städtebaulich sinnvolle Grünverbindung, zum anderen eine Erholungs- sowie ökologische Ausgleichsfläche dar. Neben dem Erhalt der beidseitig der Parzelle verlaufenden Weißdornhecke sollen Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation durchgeführt werden.

6.3 Art der baulichen Nutzung

Zur Sicherung des Nutzungszieles "Wohnen" wird im Plangebiet "Reines Wohngebiet WR" festgesetzt. Diese Nutzungsart entspricht zudem den vorhandenen Grundstücksnutzungen auf den Wohnbaugrundstücken innerhalb des Gebietes und der angrenzenden Umgebung. Insofern sind hinsichtlich der Nutzungsart keine Konflikte zu erwarten.

6.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Geschossigkeit für die Wohngebäude im Plangebiet wird auf ein Vollgeschoss mit einer maximalen Firsthöhe von 9.50 m festgesetzt. Hierdurch soll eine Überhöhung der Gebäude und somit eine zu starke bauliche Verdichtung des Gebietes vermieden werden. Dem städtebaulichen Ziel, eine aufgelockerte und durchgrünte Bebauung in diesem Bereich anzustreben, wird somit Rechnung getragen. Als Dachformen sollen Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer zugelassen werden. Die Dachneigungen werden für Sattel- und Walmdächer auf 32 - 45 Grad festgesetzt, damit eine weitgehende Einfügung in die Umgebungsbebauung erzielt wird. Für die Pult- und Zeltdächer wird als zulässige Dachneigung 25 bis 32 Grad festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für alle Grundstücke wird auf 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 festgesetzt

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Zur Gestaltung des Straßenbildes werden die Einfriedungen an der Straßenseite auf max. 1,10 m Höhe festgesetzt. Bewirkt werden soll hierdurch ein offener Straßenraum, der durch die vorderen Gebäudekanten und nicht durch überhöhte Zäune, Mauern u. ä. gefasst wird.

Damit eine flächige Versiegelung und damit ein stark versiegelter Charakter der vorderen Grundstücksflächen vermieden wird, wird ein geringer Versiegelungsgrad von Zufahrten und Stellplätzen festgesetzt.

6.6 Denkmalschutz

In dem Planungsareal ist aufgrund der Nähe zur historischen Siedlungsachse "Lippe" mit bisher noch unbekannten Bodenfunden zu rechnen. Sollten im Bereich des Plangebietes bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, sind die zuständigen Stellen umgehend zu unterrichten. Dazu wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen

Ansonsten werden denkmalpflegerische Belange durch die Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

7. Infrastruktur

7.1 Verkehrliche 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 Erschließungsstraße quert an zwei Punkten den verrohrten Landwehrgraben (Lage, Querschnitt und Weiterführung der Verrohrung siehe 4.1).

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 sowie Fuß- und Radwege sind die Versorgungseinrichtungen an der Rünther Straße fußläufig erreichbar.

Das Bebauungsplangebiet hat direkten Anschluss an den Kanalweg (Datteln-Hamm-Kanal) als weiterführende Fuß- und Radwegeverbindung.

7.2 Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung soll über die Versorgungsleitungen sowie die Entwässerungsleitung in der Kanalstraße erfolgen.

Im Bereich der Kanalstraße steht ein ausreichend dimensionierter Mischwasserkanal zur Verfügung, der hydraulisch ausreicht zur Aufnahme sämtlicher Abwässer des Bebauungsplangebietes. Ein entsprechender Nachweis wird über eine ergänzende Schmutzfrachtberechnung durch den Lippeverband in der ersten Hälfte des Jahres 2006 erbracht. Eine direkte Aufnahmefähigkeit für Oberflächenwasser besteht, wie unter 4.1 erläutert, nicht. Der verrohrte Landwehrgraben ist zudem aufgrund des geringen Rohrdurchmessers für eine Aufnahme des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet nicht ausreichend. Eine Öffnung des Grabens zur Aufnahme des Oberflächenwassers ist nicht sinnvoll, da dies nur einen Abschnitt des verrohrten Grabens beträfe. Außerhalb des Bebauungsplangebietes ist der Graben weitestgehend überbaut. Hinzu kommt, daß aufgrund des bei der Grabenauffüllung verwendeten Materials eine offene Wasserführung nicht möglich ist (vgl.8.3).

Die notwendigen Netze der Versorgungsträger sind im Bereich der Kanalstraße 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 privaten Telekommunikationsunternehmen.

7.3 Soziale Infrastruktur

Der erneuerte Spielplatz am Landwehrpark sowie die Grünfläche im Westen des Plangebietes bieten Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Bei Bedarf können auf der westlichen Grünfläche auch Spielgeräte montiert werden.

In fußläufiger Erreichbarkeit befinden sich weiterhin im Bereich der Rünther Straße soziale Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Begegnungsstätten.

7.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

In fußläufiger Erreichbarkeit befinden sich im Bereich der Rünther Straße sowie Kanalstraße Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe des täglichen Bedarfs und sonstige Versorgungseinrichtungen. Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen stellt die mittlere Rünther Straße den zentralen Versorgungsbereich im Stadtteil Rünthe dar.

8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

8.1 Immissionsschutz

Bei der Nutzung der an das Bebauungsplangebiet angrenzenden oder im Gebiet liegenden Grundstücke handelt es sich derzeitig ausschließlich um Wohnnutzung. Insofern sind keine Immissionen durch angrenzende oder im Gebiet liegende Gewerbenutzungen zu erwarten. Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplangebiet "Reines Wohngebiet" festgesetzt; die bestehenden Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne sind WA- bzw. WR-Gebiete entsprechend § 3 und § 4 BauNVO.

Die zusätzlich zu erwartende Verkehrsbelastung ist durch die hinzukommenden ca. 45 Wohneinheiten auf der ohnehin sehr gering belasteten Kanalstraße als nicht erheblich einzustufen. Im Verkehrsentwicklungsplan 1991/92 wird die Kanalstraße mit weniger als 2000 KFZ im durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) als "sehr gering belastet" eingestuft. Es ist davon auszugehen, dass sich die Belastung seitdem nur unwesentlich verändert hat und auf jeden Fall unter 2000 KFZ liegt. Das gleiche gilt für die Straße "Hellweg", die als Sammelstraße überwiegend Anliegerverkehre aufweist und als "gering belastet" einzustufen ist. Die Straße Ostenhellweg L736 liegt ca. 250 m vom Plangebiet entfernt. Das Plangebiet wird zu großen Teilen durch die Brückenrampe des Hellwegs am Datteln-Hamm- Kanal sowie durch den Deich des Datteln-Hamm-Kanals zur L736 hin abgeschirmt, was eine Ausbreitung von Schallimmissionen in das Plangebiet weitgehend reduziert.

Die Werner Straße B233 liegt ca. 400 m entfernt. Zwischen Plangebiet und Bundesstraße liegen verschiedene bebaute Wohnsiedlungsbereiche. Auch hier stellt der Deich des Datteln-Hamm-Kanals eine weitgehende Abschirmung des Plangebietes zur Werner Straße hin dar. Daher kann von einer Einhaltung der Schallimmissionsorientierungswerte für das Plangebiet ausgegangen werden.

8.2 Schutz vor bergbaulichen Einwirkungen

Da mit bergbaulichen Einflüssen zu rechnen ist, sind vor Baubeginn eventuell notwendige Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Deutschen Steinkohle AG abzustimmen. Der Bebauungsplan enthält hierzu einen entsprechenden Hinweis.

8.3 Altlasten

Die Parzelle des verrohrten Landwehrgrabens 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 Nov. 2005 beauftragt. Art und Umfang der Untersuchung wurden am 8.11.05 mit dem Kreis Unna abgestimmt.

Entlang des verfüllten ehemaligen Landwehrgrabens wurden acht Aufschlusssondierungen erstellt. Neben umgelagerten Sand- und Schluffböden wurden anthropogene Fremdmaterialien wie Glasaschen, Glasbetonschotter, Holz, Ziegelbruch und Kohlepartikel angetroffen. Es wurden geringfügige Schwermetall- und PAK-Konzentrationen festgestellt. In der außerdem durchgeführten Grundwasseruntersuchung wurden keine PAK und Schwermetalle nachgewiesen.

Die Untersuchungsergebnisse der Proben aus dem oberflächennahen Boden belegen keinen Altlastenverdacht. Die nachgewiesenen Schwermetall- und PAK-Konzentrationen liegen unterhalb der Prüfwerte für den Schadstofftransfer Boden-Mensch. Weitergehende Untersuchungen werden aus gutachterlicher Sicht für nicht erforderlich angesehen. Die vorgesehene Festsetzung als öffentliche Grünfläche ist daher mit den Ergebnissen der Gefährdungsabschätzungsuntersuchung vereinbar.

Im übrigen Bereich des Bebauungsplangebietes liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altablagerungen vor.

8.4 Grundwasserschutz

Zum Schutz des Grundwassers wird die Festsetzung im Bebauungsplan getroffen, daß Gebäudeteile unterhalb des Geländeniveaus nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise in wasserdichter Ausbauweise zugelassen werden.

9. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Die im Bebauungsplan vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche auf bisherigen Außenbereichsflächen liegt unterhalb der Größenordnung, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder Vorprüfung des Einzelfalls entspr. Nr.18.7 der Liste UVP-pflichtiger Vorhaben (vgl. Anlage 1 des UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -) oder ein Umweltbericht nach § 2a BauGB vorgeschrieben ist.

Eine genereller Umweltbericht ist für diesen Bebauungsplan entsprechend §244 Abs.2 BauGB nicht erforderlich.

Die Bebauungsplanung führt insbesondere zu einer teilweisen Versiegelung bisheriger landwirtschaftlich genutzter Freiflächen. Die Versiegelung wird bewirkt durch die überbauten und sonstig versiegelten Teile der privaten Grundstücksflächen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sowie durch die öffentlichen Verkehrsflächen wie Straßen, Fußund Radwege.

Die Bebauung soll jedoch nur in aufgelockerter Form mit Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Es werden Grundstücksgrößen von mehr als 300 qm angestrebt. Es werden nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Zufahrten u. a. dürfen entsprechend Festsetzung nur in geringem Versiegelungsgrad ausgeführt werden.

Eine Verringerung der Versiegelung und des Eingriffs wird außerdem durch den Erhalt einer durchgängigen Grünverbindung erreicht. Der durch das Gebiet führende Grünstreifen "Landwehrgraben" wird einschließlich der beidseitigen säumenden Weißdornhecken durch eine Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern ökologisch aufgewertet.

9.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs sowie die Festlegung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenwertliste der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna.

Dabei wird die Bestandssituation dem geplanten Eingriff gegenübergestellt (vgl. 9.2 "Bilanzierung des Eingriffs").

9.2 Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Die Bilanzierung des Eigriffs in Natur und Landschaft ist in den Anlagen 2 bis 2 b der Begründung dargestellt. Die Bilanzierung wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna abgestimmt.

- Anlage 2 zeigt die Bilanzierung für die Eingriffsfläche.
- Anlage 2 a zeigt die r\u00e4umliche Darstellung des Ausgangszustandes (Ist-Zustand) der Eingriffsfl\u00e4che.
- Anlage 2 b zeigt den Zustand der Eingriffsfläche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Soll-Zustand)

Als Biotoppunktwertdifferenz zwischen Ist-Zustand und Soll-Zustand ergibt sich eine Zahl von 4573,2 Punkten, die außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden müssen.

9.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen für die sich ergebende Biotopwertdifferenz sollen in dem Ausgleichsraum entspr. Anlage 2 c nördlich des "Forellenhofes" am Westenhellweg im Stadtteil Bergkamen-Rünthe als Teil einer größeren Gesamtmaßnahme realisiert werden.

In dem Teil der Lippeaue wurde durch einen externen Landschaftsplaner in Zusammenarbeit mit der Stadt Bergkamen für eine zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Fläche eine Planung zur ökologischen Aufwertung des Bereiches erarbeitet. Die Aufwertung der Fläche soll der Realisierung verschiedener Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes dienen.

Der Ausgleichsraum befindet sich im Eigentum der Stadt Bergkamen und hat eine Größe von 15.4 ha. Die bisherige Nutzung war "Grünland".

Die Planung für den Ausgleichsraum erfolgte in Abstimmung mit dem Lippeverband, dem Amt für Agrarordnung in Soest, dem Staatlichen Umweltamt in Lippstadt sowie dem Kreis Unna - Fachbereich Natur und Umwelt.

Der Ausgleichsraum ist eingebettet in das übergeordnete Konzept "Entwicklung Lippeauen". Das Konzept stellt einen Bestandteil der Strategie des Freiflächengutachtens "Rand und Band - Leitbilder für die Freiraum- und Stadtentwicklung in Bergkamen" dar. Die Umsetzung des Konzeptes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Bergkamen beschlossen.

Die Planung für den Ausgleichsraum zielt auf die Aufwertung und Regenerierung feuchter Standorte im Gewässerauensystem der Lippe. Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Anlage von Kleingewässern /Blänken;
- Entwicklung von nährstoffarmen Rohbodenstandorten mit Entwicklungspotenzial für typische Feuchtgebietsvegetation;
- Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland
- Anlage von stufig aufgebauten Waldrändern mit Gebüschen und Säumen

Die für den Bebauungsplan erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend o.g. Wertpunktedifferenz innerhalb des in Anlage 2c dargestellten Ausgleichsraums durch die Stadt Bergkamen realisiert. Da die Fläche in städtischem Eigentum liegt, ist eine Realisierung im Anschluss an die Bebauung im Bebauungsplangebiet gewährleistet.

10. Kosten

Die Erschließung des Plangebietes soll durch einen privaten Erschließungsträger über einen Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB durchgeführt werden. Anschließend sollen die Erschließungsanlagen an die Stadt Bergkamen übertragen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls über den Erschließungsvertrag an den Erschließungsträger gebunden.

Es entstehen der Stadt Bergkamen insofern voraussichtlich keine Kosten.

Bergkamen, 11.01.2006

gez.

Styrie

