

## **Stadt Werne**

### **Bebauungsplan Nr. 72 -Schacht 7, Romberg-**

#### **Begründung**

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1. Räumlicher Geltungsbereich/Vorhaben	3
2. Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	4
3. Bestand	6
4. Planerfordernis	6
5. Ziele und Zweck der Planung	7
6. Allgemeine Anmerkungen zur Entwurfsbearbeitung	8
7. Nutzungskonzept	8
8. Entwässerung	9
9. Altlasten	9
10. Natur- und Landschaftsschutz	11
11. Prüfung der UVP-Pflicht	13
12. Zeitplan/Kosten	14

## **1. Räumlicher Geltungsbereich/Vorhaben**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen der ehemaligen Schachtanlage Romberg 7 und Flächen des Grafen von Kainitz, für die nach Abbau der Steinkohle im sog. Nordfeld ein baurechtlicher Regelungsbedarf entsteht.

Der Bebauungsplan Nr. 72 wird im Norden begrenzt durch die Varnhöveler Straße, im Westen durch die Langernstraße und die Straße „Am Gerlingbach“ und im Süden durch die nördliche Grenze der Bahnlinie. Im Osten bilden der Gerlingbach und einer seiner Zuflüsse sowie der östliche Rand der Flur 49, Gemarkung Werne Stadt, die Grenze. Die Fläche umfasst 41,44 ha.

Räumlicher Geltungsbereich  
des Bebauungsplans

Die Stadt Werne plant die Ausweisung des Geländes der ehemaligen Schachanlage als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Hierdurch könnte der Bedarf an Ausgleichsflächen für erfolgte Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild durch Bauvorhaben in Werne für längere Zeit gedeckt werden. Im Rahmen einer Einbuchung in ein Flächenpoolkonto würden die Flächen bevorratet und stünden bei Bedarf zur Verfügung. Der Flächenpool im Kreis Unna besteht aus potenziellen Ausgleichsflächen, auf denen aktuell noch keine Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, die aber zur Durchführung solcher Maßnahmen geeignet sind und daher als „Poolfläche“ vorerfasst und gesichert werden.

Das Plangebiet um die Schachanlage Romberg 7 liegt zwischen Werne und Lünen, nahe der B 54. Insbesondere die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Cappenberger Wald“, der auch als FFH-Gebiet gemeldet wurde, macht den Planbereich für die ökologische Entwicklung interessant. Die im Cappenberger Wald vorkommenden seltenen Tier- und Pflanzenarten werden auch auf der ehemaligen Schachanlage ein neues Habitat finden. Bei entsprechender Pflege und Entwicklung des Gebietes könnte neben den ökologisch wertvollen Flächen auch ein ansprechendes Naherholungsgebiet entstehen, das verkehrsgünstig gelegen ist. Insbesondere Wanderer, Spaziergänger und Naturfreunde kommen hier auf ihre Kosten. Das Gebiet ist bereits durch ein gut ausgebautes Wegenetz erschlossen. Da an der Varnhöveler Straße ein Radweg verläuft, könnte das Gebiet auch von Radlern zum Rasten genutzt werden.

Durch Auszäunen bestimmter Areale und gezielte Lenkung von Besuchern soll das Miteinander von Mensch und Natur gestaltet werden.

## **2. Flächennutzungsplan/Landschaftsplan**

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Großteil des Plangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bergbau" dar. Daneben sind

aber auch Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Wald und Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, ausgewiesen. Da die Bergbaunutzung aufgegeben wird und der Bereich als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entwickelt werden soll, wird der vorbereitende Bauleitplan für den Bereich der Sonderbaufläche im Parallelverfahren nach § 8 BauGB geändert.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 2 des Kreises Unna - Raum Bergkamen/Werne. Teile des Plangebietes liegen im Landschaftsschutzgebiet (L 3). Diese Bereiche werden als solche übernommen.

Für die Fläche der Schachanlage führt der Landschaftsplan aus, "... dass sich das Gebiet inmitten der Strukturen befindet, die den Biotopkomplex "Cappenberger Wald" und den Biotopkomplex "Flussauenlandschaft Lippe" miteinander vernetzen. Zu nennen seien hier insbesondere der Gerlingbach sowie die angrenzenden Laubwaldbestände, Grünlandflächen und gliedernden und belebenden Landschaftselemente. Bedingt durch die Inanspruchnahme der Fläche für den Schacht 7 ist die planerische Zielvorgabe "Vernetzung von Lebensräumen" nur noch in Teilbereichen gewährleistet, da insbesondere die Vernetzungsachse "Gerlingbach" im Bereich des Schachtes die Zielsetzung der Vernetzung nicht erfüllen kann. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie die abschließende Rekultivierung der Fläche ist so anzulegen, dass neben der Wiederherstellung der Erholungsfunktion insbesondere dem v. g. Vernetzungsanspruch entsprochen wird" (vgl. Landschaftsplan Nr. 2, S. 65).

Der Bebauungsplan geht mit der Vorgabe des Entwurfs zum GEP konform, der den Bereich um die Schachanlage als Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung vorsieht und das Gebiet wieder in die Landschaft eingegliedert sehen will.

### **3. Bestand**

Vom Vorhaben ist größtenteils das ehemalige Gelände des Schachtes Romberg 7 mit den zugehörigen Erschließungsanlagen (Parkplätze, Straßen) betroffen. Um den Schacht finden sich eine Vielzahl von Biotopen wie Teiche, Wäldchen, Sukzessions- und Ruderalflächen. Auch landwirtschaftlich genutzte Flächen wie Ackerflächen, Weiden und Wiesen befinden sich im Plangebiet. Öffentliche Straßen bilden zwar die Grenzen des Geltungsbereichs, liegen jedoch nicht unmittelbar im Bebauungsplan.

Die Betriebsgebäude und -anlagen der ehemaligen Schachanlage werden abgebrochen, ein Abbruchantrag wurde im Mai 2002 gestellt. Zugleich wurde ein Abbruchbetriebsplan beim Bergamt Kamen eingereicht.

Das vorhandene Umspannwerk wird, bis auf das ehemalige Gebäude der 110 KV-Anlage, mit seinen Leitungen rückgebaut, wogegen noch benötigte Versorgungsanlagen mit ihren Schutzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

### **4. Planerfordernis**

Die Planerfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit, die freigewordene Bergbaufläche zu rekultivieren und in den umgebenden Landschafts- und Erholungsraum zu integrieren.

Zur kurzfristigen Deckung des Bedarfs an Ausgleichsflächen für erfolgte Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild soll das Plangebiet als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Einerseits wird hierdurch der ökologisch wertvolle Bestand gesichert und andererseits potenziell wertvolle, noch genutzte oder versiegelte Flächen ökologisch aufgewertet. Zudem bedürfen die vorhandenen Biotope dringend der Pflege.

Das vorhandene Wegenetz ist noch in gutem Zustand, allerdings müssen zerbrochene Schranken und andere Gefahren für Mensch und Tier beseitigt werden. Die Schutzzäune um die Jungpflanzungen sind stellenweise altersbedingt abgängig oder zerschnitten worden. Durch den Draht besteht Gefahr für Wildtiere, die Zäune sollten entfernt werden.

## **5. Ziel und Zweck der Planung**

Ziel und Zweck der Planung ist es, die Flächen des ehemaligen Schachtes Romberg 7 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auszuweisen. Dabei sind alle im weiteren Zusammenhang stehenden Belange planungsrechtlich zu regeln.

Insbesondere werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger der Maßnahmen zur Biotopsicherung und -optimierung und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt. Wie bereits geschildert, besteht dringender Bedarf zur Sicherung der Flächen für die Natur (Einbuchung in ein Ökokonto für Ausgleichsmaßnahmen) und zur Pflege der Biotop. Der jetzige Zustand ist unbefriedigend und unhaltbar.

In Verbindung mit den beschriebenen Flächen für die Natur und die Naherholung wird im südlichen Bereich eine 2,7 ha große Fläche nachrichtlich für ein Angelsportgewässer dargestellt. Diese Nutzung ist verträglich mit der Zielsetzung für das Gesamtgebiet, da der Angelsport der Erholung in der Natur dient. Zur Genehmigung der Teichanlage ist ein Verfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durchzuführen. In Zuge dieses Verfahrens wird die Detailplanung erarbeitet.

Das ehemalige Gebäude der 110 KV- Anlage soll erhalten werden, um technische Geräte des Vereins etc. unterzustellen.

Zusammenfassend werden die Planungsziele wie folgt konkretisiert:

- Sicherung wertvoller Flächen für den Naturhaushalt

- Schaffung von Vorhalteflächen bzw. Ökopunkten für künftige Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild in Werne durch Einbuchung in ein Ökokonto
- Pflege ökologisch wertvoller Biotope. Damit verbunden ist auch die Entfernung potentieller Gefahren für die Gesundheit von Mensch und Tier (Drähte, zerbrochene Schranken etc.)
- Sicherung der Substanz vorhandener Anlagen wie den Wegen und der Möblierung (Bänke)
- Ordnungsfunktion im raumordnerischen Sinn durch Verbindung der Biotope „Cappenberger Wald“ und Schachanlage Romberg sowie Umwidmung des ehemaligen Sondergebietes
- Schaffung eines Naherholungsgebietes mit Prioritätensetzung für den Naturschutz
- Verbesserung der Lebensqualität in Werne durch Erhalt und Ausbau eines Grünzugs
- Anlage eines Angelsportgewässers

## **6. Allgemeine Anmerkungen zur Entwurfsbearbeitung**

Im Vorfeld der Fachplanungen zum Bebauungsplan wurde die vorhandene Vegetation kartiert und bewertet. Eine Einschätzung über den ungefähren Wert im Rahmen der Flächenpoolberechnung wurde vorgenommen. Auch ein Grobkonzept zu Erhalt und Entwicklung der Biotope wurde erarbeitet.

## **7. Nutzungskonzept**

Im Plangebiet werden primär Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Außerdem wird eine Wasserfläche nachrichtlich dargestellt, die dem Zwecke der Ausübung des Angelsports dienen soll. Bestehende wertvolle Biotope sollen erhalten und gepflegt werden. Freiwerdende versiegelte Flächen werden ökologisch aufgewertet und dauerhaft geschützt und gepflegt. Die An-

lage eines Angelsportgewässers passt in das Konzept der Naturpflege und der Naherholung, da das Gewässer einerseits die Biotopvielfalt erhöht und andererseits der Freizeiterholung dient.

Die entstehende Naturlandschaft soll der Öffentlichkeit erhalten bleiben, da ein gut ausgebautes Wegenetz und eine Möblierung bereits vorhanden sind. Ein neuer Parkplatz von etwa 2500 m<sup>2</sup> Größe wird im Bereich einer bestehenden Umfahrt nördlich der Zufahrtsstraße errichtet.

Die notwendigen und möglichen Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der Biotope sind im ökologischen Fachbeitrag näher erläutert.

Es wird darauf hingewiesen, daß die vorhandenen Feuchtbiotope im Bauungsplangebiet zukünftig nicht fischereilich genutzt werden dürfen. Die Gewässerunterhaltungsmaßnahmen sollten so durchgeführt werden, daß die Funktion der Abflußverhältnisse gewährleistet wird und die Wasserflächen ständig offen gehalten werden.

## **8. Entwässerung**

Das auf dem neuen Parkplatz anfallende Wasser wird über das eingesetzte Ökopflaster versickert. Die Straßenentwässerung ist über vorhandene Systeme gesichert. Sonstiger Regelungsbedarf zur Entwässerung besteht nicht.

## **9. Altlasten**

Zur Beurteilung der Belastungssituation im Bereich des Betriebsgeländes der Schachanlage liegt das Gutachten „Ehemalige Schachanlage Haus Aden Schacht 7 (Romberg)- Untersuchung auf Untergrundverunreinigungen“ der Halbach + Lange GmbH, Sprockhövel, vom 05.06.2001 vor.

Es ist jedoch zu beachten, daß sich die Untersuchungen lediglich auf die eigentliche Fläche der Schachanlage bezieht. Die südlich gelegene Park-

platzfläche sowie die 110kV- Schaltanlage wurden in der Untersuchung nicht berücksichtigt.

Im Rahmen der Gutachtenerstellung wurden im Bereich der Verfahrensfläche 26 Rammkernsondierungen bis maximal 6m unter Geländeoberkante (GOK) niedergebracht. Aus dem Sondiergut wurden Proben entnommen und in 13 Misch- und einer Einzelprobe auf vornutzungstypische Feststoffparameter (Schwermetalle, KW, PAK, PCB/TCBT,EOX) in variierenden Zusammenstellungen untersucht. Außerdem wurden die Parameter pH- Wert, elektrische Leitfähigkeit, DOC, Chlorid, Sulfat und Ammonium im Eluat geprüft.

Aus 10 Sondierlöchern wurden nach einem Ausbau zu Bodenluftmeßstellen Bodenporengasproben entnommen und auf die Parameter BTEX, Naphtalin, LHKW und z.T. Hauptkomponenten ( $\text{CH}_4$ ,  $\text{O}_2$ ,  $\text{CO}_2$ ,  $\text{N}_2$ ) untersucht.

Zur Beurteilung der Grundwasserverhältnisse wurden drei Grundwassermeßstellen (GWMS) DN 125 eingerichtet und beprobt. Die GWMS wurden im Tonmergel der Oberkreide ausgebaut, da die ehemals vorhandenen quartären Schichten im Rahmen der Errichtung der Schachanlage entfernt wurden. Das bestehende Gelände wurde im Nordosten zur Herstellung eines Planums um bis zu 7m abgegraben.

Im Rahmen der Sondierarbeiten wurde eine 0,9m bis maximal 5m mächtige Auffüllung aus Bergematerial, Bauschutt, Sanden, Schluffen, Aschen, Schlacken, Schotter, Ziegelbruch in heterogener Zusammensetzung angetroffen. Die Auffüllungsmächtigkeiten nehmen von NE nach SW zu.

Unterhalb der Auffüllungen folgen verwitterte Oberkreideschichten. Lediglich im Südwesten wurden zwischen den Auffüllungen und den Tonmergeln der Oberkreide noch quartäre Sande angetroffen.

Die Grundwasserfließrichtung wird mit EW angegeben. Die Grundwasserflurabstände betragen 2,5m bis 5,0m. Im Bereich der GWMS 3 liegen Teile der Auffüllung innerhalb grundwassergesättigter Tiefenzonen.

Die Analysedaten der Bodenproben zeigen im Feststoff bis auf mäßig erhöhte Schwermetallgehalte (Zink 566mg/kg, Kupfer 194 mg/kg) in einer Mischprobe, deren Einzelproben aus der Auffüllung unterhalb eines betonierten Bereiches entnommen wurden, weitgehend unauffällige Gehalte der untersuchten Parameter. In einigen Eluatproben fallen erhöhte elektrische Leitfähigkeiten auf. Der Gutachter gibt materialbedingt (Bergematerial) erhöhte Sulfatgehalte als Ursache an. In den Oberbodenproben wurden erhöhte DOC- Gehalte festgestellt. Die Bodenluftproben zeigen keine relevanten Auffälligkeiten. Die Grundwasserdaten sind bis auf einen erhöhten Sulfatgehalt in der GWMS B3, der auch die elektrische Leitfähigkeit negativ beeinflusst, ebenfalls unauffällig.

Der Gutachter kommt zu dem Schluß, daß schädliche Bodenveränderungen auf der Fläche nicht auftreten. Eine Gefährdung des Schutzgutes „Mensch“ sei nicht gegeben. Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen seien nicht erforderlich. Aus gutachterlicher Sicht bestünden keine Bedenken gegen eine Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht. Der Gutachter empfiehlt jedoch, das Grundwasser vorsorglich nach dem Rückbau der Anlagen erneut ein- bis zweimal zu beproben.

## **10. Natur- und Landschaftsschutz**

Hier wird auf den ökologischen Fachbeitrag verwiesen, der im Jahr 2000/2001 erstellt wurde. Zunächst wurde eine Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft durchgeführt, so wurden heutige Nutzungen und wertvolle Biotopflächen erfasst. Dann wurden die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die vorhandenen Beeinträchtigungen ermittelt und bewertet. Außerdem wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt.

Zur Biotopsicherung und -verbesserung sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen. Ackerflächen sowie Intensivweiden und -wiesen sollen der Nutzung entzogen, vorhandene wertvolle Biotope durch Pflege optimiert und neue Biotope angelegt werden. Im Einzelnen sind geplant:

- Entsiegelung der Betriebsflächen der ehemaligen Schachtanlage und von Verkehrsflächen und Parkplätzen, soweit diese nicht zum Zwecke der Naherholung genutzt werden können
- Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung von Flächen, Aufforstung von Ackerflächen und Anlage von Sukzessionsflächen
- Sukzessive Auslandung der vorhandenen Gewässer, um ein Verlanden zu verhindern und die offene Wasserfläche zu erhalten
- Pflanzung von bachbegleitenden Gehölzen entlang des Gerlingbachs auf zur Zeit als Viehweide genutzten Flächen
- Entwicklung von Ufersäumen entlang des Gerlingbachs
- Durchforstung der vorhandenen jüngeren Gehölzbestände im Planbereich, insbesondere Entfernung der vorhandenen Pionierbaumarten und Ausdünnung der Bestände. Hierdurch wird die Stammentwicklung gefördert und die Bildung von Seitenästen angeregt, wodurch sich gesunde Bestände entwickeln können
- Pflege der älteren Waldbestände durch Plenter- oder Femelhiebe (Einzelstammnutzung bzw. Entfernung von kleinen Gruppen mit Naturverjüngung)
- Erhalt und Ausbau der vorhandenen Obstwiese an der Straße „Am Gerlingbach“. Die alten Bäume sind durch Pflegeschnitte zu erhalten und zehn neue Bäume anzupflanzen
- Neuanlage von Streuobstwiesen um die Hofstelle „Jücker“
- Anlage mehrjähriger Krautfluren auf ehemaligen Acker-, Wiesen- und Weideflächen
- Pflanzung von Baum-, Nieder- und Strauchhecken auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Pflanzung von Hochstämmen als Solitärbäume, z. B. um den geplanten Angelteich und auf der Wiese südwestlich der Hofstelle Jücker

- Anlegen eines Angelteichs auf einer ehemals als Parkplatz bzw. Acker genutzten Fläche südwestlich des Umspannwerks

Bei den im Plangebiet vorhandenen Feuchtbiotopen ist vor der Entlassung aus der Bergaufsicht zu regeln, in wie weit der Bergbau als Ausgleich für nicht erfolgte Unterhaltung der Feuchtbiotope zur Durchführung der geplanten und notwendigen Maßnahmen zur Gewässeroptimierung verpflichtet ist.

### **11. Prüfung der UVP-Pflicht**

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21.02.1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001, ist für im Anhang zum Gesetz näher bestimmte öffentliche und private Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen. Da der vorliegende Bebauungsplan jedoch nicht wegberaubend für entsprechende Vorhaben ist, ist im Rahmen des Planvorhabens eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

## **12. Zeitplan/Kosten**

Mit den Maßnahmen zur Biotopsicherung und -verbesserung soll unmittelbar nach dem Grunderwerb begonnen werden. Die Kosten für die Flächenumnutzung lassen sich zur Zeit nicht quantifizieren, da sie in hohem Maße abhängig sind vom Kaufpreis der Grundstücke und von der Art der Umsetzung einzelner Maßnahmen.

Menden, den 28.11.2002