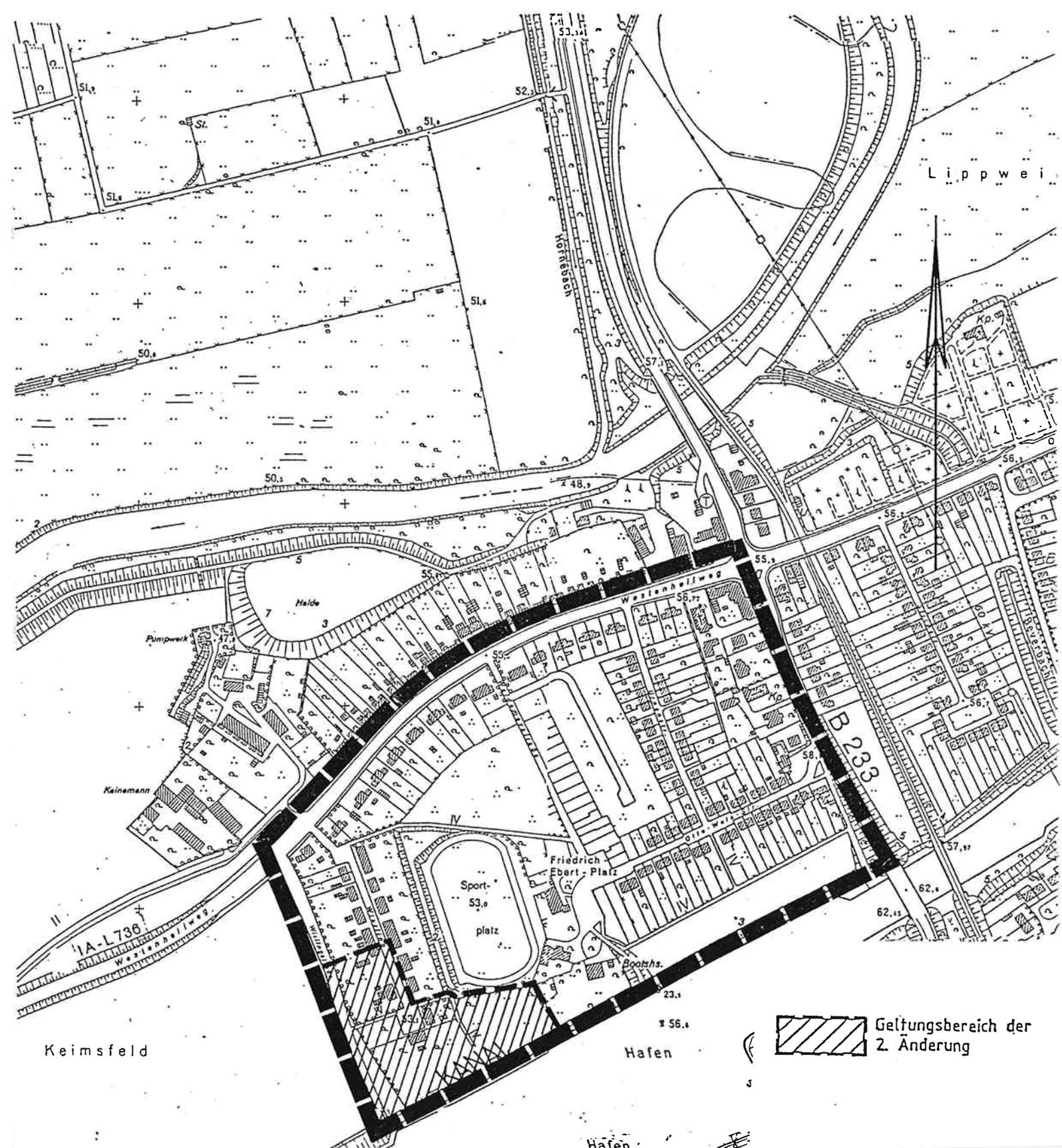


# BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Rünthe II"



Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 29.09.1988 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

### 1. Geltungsbereich

Der ca. 2,0 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Rünthe II" liegt südlich der Wirlingstraße und wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch die Grundstücke der Gemarkung Rünthe, Flur 8, Flurstücke Nrn. 535 und Flur 9, Flurstücke Nrn. 277 tlw. und 278 tlw.,
im Westen	durch die Grundstücke der Gemarkung Rünthe, Flur 9, Flurstücke Nrn. 214 und 115,
im Süden	durch den Hafen und
im Osten	durch die Grundstücke Wirlingstraße 24 - 32, den Sportplatz und die Grundstücksfläche des Jugendheimes.

### 2. Sanierungsmaßnahme

Der Änderungsbereich liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Rünthe II". Zielsetzung dieser Sanierungsmaßnahme ist die Privatisierung und Modernisierung des Siedlungsbereiches sowie die Erneuerung der Erschließungsanlagen.

### 3. Motive zur Änderung

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes weisen für den Änderungsbereich eine Erweiterung der Sportplatzfläche und eine Baulückenschließung aus.

Im Rahmen der Beratungen zum Flächennutzungsplan hat sich ergeben, daß der Sportplatz am Schacht Werne 3 in Bergkamen-Rünthe erhalten bleiben kann. Die Erstellung der geplanten und im Bebauungsplan Nr. 42 ausgewiesene Sportplatzerweiterung ist somit nicht mehr erforderlich.

Zwischenzeitlich wurden im Änderungsbereich naturnahe Grünflächengestaltungen vorgenommen, Spielflächen und Straßen- und Platzflächen gestaltet. Die Bebauungsplanänderung soll diese Ausbaumaßnahmen nachvollziehen und planungsrechtlich absichern.

#### 4. Bauleitplanung der Stadt Bergkamen

Die Stadt Bergkamen hat einen neuen Flächennutzungsplan aufgestellt, der am 29.12.1986 wirksam geworden ist. Der Flächennutzungsplan stellt großräumig eine Wohnbaufläche sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Jugendheim dar.

#### 5. Erschließung

Die Erschließung der Wohnbaufläche und öffentlichen Grünfläche erfolgt vom Westenhellweg (L 736) über die Wirlingstraße, die als verkehrsberuhigte Wohnanlage ausgebaut ist.

#### 6. Ver- und Entsorgung

##### 6.1 Versorgung

Die Versorgung des Gebietes ist durch den Anschluß an das Wasserversorgungsnetz der Gelsenwasser AG und des Stromversorgungsnetzes der VEW gewährleistet.

##### 6.2 Entsorgung

Die anfallenden Abwässer werden durch den Anschluß an das bestehende Kanalisationssystem abgeführt und in der Kläranlage Werne gereinigt.

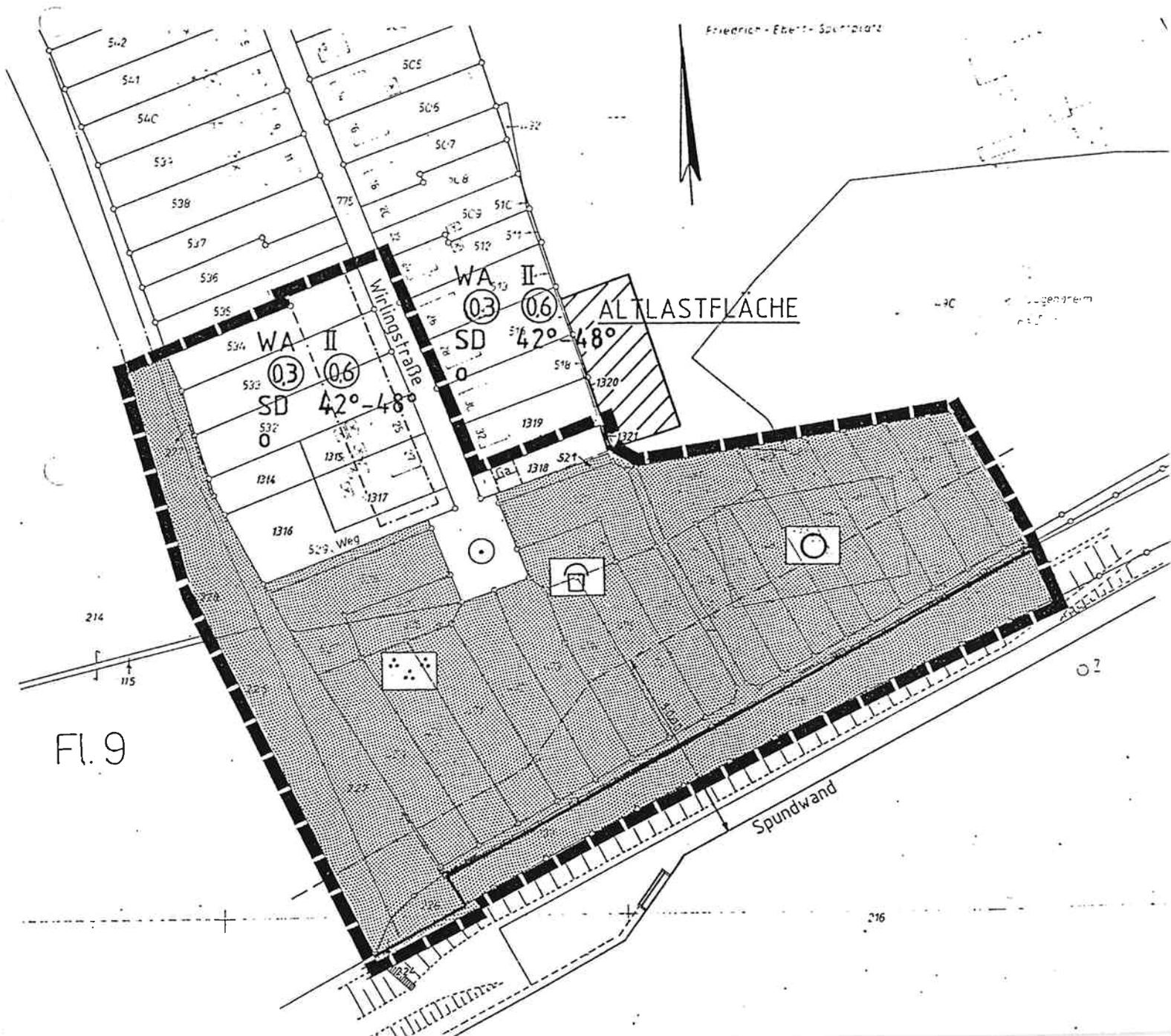
#### 7. Umweltschutz

Östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein das Stadion am Friedrich-Ebert-Platz umgebender Wall in dessen Unter-

grund 1958 - 1960 auf einer Länge von ca. 40 m bis zu ca. 1 m Höhe Hausmüll abgekippt wurde. Diese Fläche wird bei Sportveranstaltungen von den Zuschauern als erhöhte Stehtribüne genutzt.

Aufgrund der Art, der geringen Mengen, der vorgenommenen Flächenabdeckung sowie des vergangenen Zeitraumes von 28 Jahren nach Deponierung, ist eine von dort ausgehende Gefährdung unwahrscheinlich.

Die vorgenannte Altlastfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches, der 2. Änderung des Bebauungsplanes.



## 8. Landschaftsplanung

Westlich an den Bebauungsplanbereich grenzt der zur Zeit im Verfahren befindliche Landschaftsplan Nr. 2 Bergkamen/Werne. Danach ist die Anpflanzung einer Baumreihe vorgesehen.

Diese Maßnahme soll der Gestaltung und Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft dienen.

## 9. Grünplanung

Die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche beinhaltet den Ausbau eines Bolzplatzes, eines Spielplatzes des Typs C und einer Parkanlage in der Art eines Feuchtbiotops.

Die Anlage eines Feuchtbiotops ergibt sich, da dieser Bereich bereits stark vernäßt ist und zur endgültigen Gestaltung nur geringfügig auszumulden ist.

## 10. Wirtschaftlichkeit

Die Realisierungskosten werden im Rahmen der Durchführung der Sanierungsmaßnahme Rünthe II mit Städtebauförderungsmitteln gefördert.

Straßenausbau	60 000,00 DM
Ausbau der Grünfläche	220 000,00 DM
Spielgeräte	<u>20 000,00 DM</u>
Gesamtkosten	300 000,00 DM
Anteil Land (75 %)	225 000,00 DM
Anteil Stadt (25 %)	75 000,00 DM

## 11. Städtebauliche Kalkulation

Der Geltungsbereich gliedert sich in

- eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage, Spielplatz u. Bolzplatz)
- eine öffentliche Verkehrsfläche (verkehrsberuhigte Wohnanlage und
- eine Wohnbaufläche (allgemeines Wohngebiet) (östlich der Wirlingstraße ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Art und Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem nördlich angrenzenden Baugrundstück gem. dem Bebauungsplan übernommen worden, da sie als städtebauliche Einheit anzusehen sind).

## 12. Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 20 048 m <sup>2</sup>
öffentliche Verkehrsfläche (verkehrsberuhigte Wohnanlage)	ca. 825 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche	ca. 15 630 m <sup>2</sup>
Wohnbaufläche	ca. 3 593 m <sup>2</sup>
WA = allgemeines Wohngebiet	
Z = II	
GRZ = 0,3	
GFZ = 0,6	
offene Bauweise	

## 13. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sollen auf freiwilliger Basis durchgeführt werden.

Bergkamen, 05.04.1989

Der Stadtdirektor

Im Auftrage

Wilke

Öffentlich ausgelegt vom 29.05.1989 bis 30.06.1989 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Rates der Stadt Bergkamen vom 20.04.1989.

Hiermit wird die Übereinstimmung der vorstehenden Begründung mit der vom Rat der Stadt Bergkamen am 01.03.1990 beschlossenen Begründung zum Satzungsbeschuß bescheinigt.

Bergkamen, 20.03.1990

Der Stadtdirektor

Im Auftrage

Wilke

