

## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. RT 99 "Hafen Rünthe" der Stadt Bergkamen

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 18.04.1991 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Hafen Rünthe beschlossen.

#### 1. Räumlicher Geltungsbereich:

Der Bebauungsplan mit seiner Gesamtgröße von 15,5 ha ist begrenzt:

- im Norden durch das Südufer des Datteln-Hamm-Kanals,
- im Osten durch die Westseite der B 233/Werner Straße,
- im Süden durch die untere Kante der Böschung zum Naturschutzgebiet Beversee,
- im Westen durch eine Linie 90 m parallel zur westlichen Hafenspundwand.

#### 2. Einordnung in die Bauleitplanung:

Die nunmehr geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich gewerbliche Baufläche darstellt. Damit kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Das 8. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird eingestellt.

#### 3. Planmotiv:

Mit dem weiteren Bedeutungsverlust der montanorientierten Produktion im Emscherraum und mit dem gleichzeitig beabsichtigten Strukturwandel im Revier ist ein Bedeutungswandel der Wasserstraße u. a. durch den Rückgang des Transports von Massengütern verbunden.

Die Wasserwege und Hafenbereiche werden parallel dazu immer mehr die bisherigen Nebenfunktionen Freizeit und Sport aufnehmen.

...

Im Industriehafen Rünthe besteht ein erhebliches Potential für eine gewerbliche Reaktivierung und wassersportbezogene Freizeitgestaltung.

Der Hafen Rünthe stellt sich heute weitgehend als Industriebrache dar. Auf insgesamt 13 ha zur Verfügung stehenden Flächen befinden sich heute nur noch wenige Umschlags- und Produktionseinrichtungen. Sie belegen heute eine Fläche von ca. 2,5 ha. Weitere 2,5 ha sind Lagerplätze, die z. Z. jedoch nur in sehr geringem Umfang genutzt werden.

Im nordöstlichen Hafenbereich hat sich mit der Ansiedlung eines neuen Gewerbebetriebes bereits ein Nutzungswandel vollzogen.

Wenn es gelingen soll, im Rahmen des Strukturwandels im Emscherraum eine vielfältige Produktions- und Unternehmensstruktur zu verwirklichen, dann bedürfen diese Standorte einer planvollen und systematischen Vor- und Aufbereitung.

Ziel des Bebauungsplanes ist es daher, durch die Ansiedlung zukunftsorientierter Gewerbebetriebe mit vorzugsweise wassersport-, boots- und hafenzugewandener Ausrichtung einen Freizeit- und Gewerbehafen mit hoher Qualität und Attraktivität zu entwickeln.

Die Nutzung des Kanals als Freizeitangebot für Bootsfahrer wird zusätzliche Nachfragen bei der gewerblichen Wirtschaft dieses Freizeitsektors auslösen.

Die Wasserflächen im westlichen Hafenbecken sollen für Bootssportaktivitäten genutzt werden. Eine Anlegemöglichkeit für die Passagierschiffahrt wird angestrebt. Die gewerbliche Hafennutzung im östlichen Bereich soll erhalten bleiben. Der gewerbliche Ansatz und die bereits brach gefallenen Flächen sowie die ungenutzten Lagerflächen sollen für eine attraktive gewerbliche Nutzung mit zukunftsorientierten Arbeitsplätzen umstrukturiert werden.

Aufgrund der Nachbarschaft zu den bestehenden Wohngebieten und zum Naturschutzgebiet Beversee kommt dem Bebauungsplan eine besondere städtebauliche Zuordnung der Flächen an dieser Nahtstelle zwischen Wohnen, Landschaft und Hafengebiet zu.

#### 4. Städtebauliches Konzept:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im südwestlichen Teil des Stadtteils Rünthe. Es wird von der Werner Straße erschlossen.

...

Mit dem Bebauungsplan wird eine Neuordnung des Hafens Rünthe verfolgt.

Dabei wird das Ziel verfolgt, durch Freizeitnutzung und gewerbliche Nutzung das Hafengelände städtebaulich aufzuwerten und stärker als attraktiven öffentlichen Raum, als Bootsfreizeitadresse und als Arbeitsumfeld in die Stadtlandschaft zu integrieren. Die funktionale und städtebauliche Aufwertung des Hafenbereiches soll zu einer erheblichen Verbesserung der Standortfaktoren Bergkamens im Sinne der Wirtschaftsförderung führen.

Mit dem Bebauungsplan soll die Umstrukturierung planerisch vorbereitet werden. Dabei soll die bestehende Situation deutlich verbessert werden.

Entsprechend dieser städtebaulichen Ziele werden die Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

#### 4.1 Erschließung:

Die äußere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Werner Straße. Zur Anbindung des Hafens Rünthe an das Verkehrsnetz soll die Kreuzung Werner Straße/Rünther Straße zur verkehrsgerechten Abwicklung des Pkw- und Lkw-Verkehres, aber auch zur Verbesserung der Verkehrssicherheit der Fußgänger und Radfahrer, umgebaut werden.

Im Bereich der Zufahrt zum Hafen Rünthe befindet sich ein allgemeines Wohngebiet. Um diese Wohnbebauung vor unzulässiger Lärmbelästigung durch den Verkehr zu schützen, wird eine Lärmschutzwand errichtet.

Die innere Erschließung erfolgt durch den Bau einer Erschließungsstraße, die die geplanten Gewerbegebiete direkt erschließt. Die nördlich gelegenen Bauflächen sind zudem direkt vom Datteln-Hammkanal erreichbar.

Der Hafen Rünthe ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Im Bereich der Kreuzung Rünther Straße/Werner Straße/Hafenstraße befindet sich die nächstgelegene Bushaltestelle der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna. Von hieraus bestehen Verbindungen nach Bergkamen, Kamen, Werne und Unna.

Das Hafengebiet wird an das Freizeit- und Alltagsradwegenetz durch kombinierte Fuß- und Radwege entlang der Erschließungsstraße und durch eine Uferpromenade angebunden.

...

#### 4.2 Allgemeines Wohngebiet:

Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich an der Werner Straße eine Wohnbebauung. Diese Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gesichert. Zur Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden Immissionsschutzmaßnahmen sowie die Gliederung der Gewerbegebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren Eigenschaften festgesetzt. Ziel dieser Bauleitplanung ist die Verbesserung der bestehenden, offensichtlichen Konfliktsituation zwischen Gewerbe und Wohnen.

Die überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebietes werden parallel zur Werner Straße festgesetzt. Sie ermöglichen kleinere Anbauten.

#### 4.3 Gewerbegebiete:

Die Gewerbegebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzungen sowie nach der Art der Betriebe gegliedert.

Die Gliederung erfolgt zur immissionsschutzgerechten Abwägung zwischen den Belangen der Wirtschaft und der schutzbedürftigen Wohnnutzung, so daß eine Beeinträchtigung und Belästigung der umliegenden Wohngebäude nicht entstehen kann (siehe auch Immissionsschutz). Die gewählte Gliederung dient insbesondere auch zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Sicherung des Erholungs- und Freizeitwertes des geplanten Bootsanlegers.

Darüber hinaus wird für die Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO festgelegt, daß Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind. Die Festsetzung soll verhindern, daß die Versorgungsfunktionen in den gewachsenen Zentren im Stadtgebiet durch Konzentration in peripheren Standorten gefährdet werden. Die Zulassung von Einzelhandelsbetrieben würde die Bemühungen der Stadt Bergkamen zur Stadtmittebildung sowie zur Stützung der Versorgungsschwerpunkte Bergkamen, Weddinghofen, Overberge, Rünthe und Oberaden und den dortigen Einsatz öffentlicher Fördermittel gefährden.

Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und Produktionsstätten, die im unmittelbar räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit diesen Betrieben stehen, sowie Einzelhandelsbetriebe mit wassersportlich ausgerichteten Sortimenten sind auch ohne räumliche Nähe zu einem Betrieb zulässig.

...

Der vorhandene Kühlerbaubetrieb wird nach § 1 (10) BauNVO planungsrechtlich gesichert, da ein Nebeneinander zwischen dieser gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung auf Dauer gewährleistet werden kann.

## 5. Umweltschutz:

Der Hafen Rünthe stellt sich heute als städtebaulich ungeordnet dar. Brachflächen, aufgegebene Betriebsanlagen, Lagerplätze sowie bestehende genehmigungspflichtige Betriebe und Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Wohnnutzung sowie zum Naturschutzgebiet Beversee anzufinden. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll eine Verbesserung der bestehenden Konfliktsituation bewirkt werden.

### 5.1 Immissionsschutz:

Die bestehenden Betriebe befinden sich in einem Abstand von 100 m bis 200 m zum allgemeinen Wohngebiet an der Werner Straße. Aufgrund ihrer Immissionen werden sie nach der Abstandsliste 1990 in die Abstandsklasse IV (500 m) eingeordnet. Technische Möglichkeiten, die die Immissionen so weit begrenzen, daß ein geringerer Abstand auf Dauer ausreichend wäre, sind möglich aber nach dem Stand der Technik nur mit erheblichem Aufwand zu realisieren.

Die bestehenden Massengutbetriebe können daher nicht planungsrechtlich im Bebauungsplan allgemein gesichert werden. Sie sollen zugunsten von Betrieben mit geringeren Immissionen langfristig aufgegeben werden. Ein verträgliches Nebeneinander zwischen der Wohnnutzung und der bestehenden industriellen Nutzung ist auf Dauer nicht möglich. Eine planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Betriebe ist daher auch unter Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft nach flexibler Nutzung der Betriebsgrundstücke, nach dauerhafter Sicherheit für Investitionen, der Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit sowie einer angemessenen Erweiterung am bisherigen Standort mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar. Ausnahmen nach § 31 BauGB sind jedoch möglich, wenn die bestehenden Betriebe, z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz, ein verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe ermöglichen. In diesem Fall ist die Zulässigkeit einer an sich nicht zugelassenen Anlage im Rahmen der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB begründet.

Die rechtmäßig errichteten Gebäude und Betriebsanlagen im Hafen Rünthe genießen Bestandsschutz. Sie können in der bisherigen Weise weiter genutzt werden, auch wenn sie mit den beabsichtigten planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. RT 99 nicht mehr übereinstimmen. Der Bestandsschutz läßt grundsätzlich auch Anpassungsinvestitionen zu, die nicht zu einer erheblichen Veränderung oder Vergrößerung der baulichen Anlagen führen. Darüber hinaus können neue bauliche Anlagen zugelassen werden, wenn sonst andere bestandsgeschützte Anlagen nicht mehr funktionsgerecht verwendet werden können. Dabei ist eine Verschlechterung der bestehenden Immissionssituation zu vermeiden.

In der Zeit des Nebeneinanders zwischen den bestehenden Schüttgutbetrieben und der Neuansiedlung weiterer Betriebe und Anlagen erfordert der in der Abwägung vorzunehmende Interessensausgleich zwischen den Belangen der Wirtschaft und des Immissionsschutzes in dieser vorbelasteten Gemengelage die Rücksichtnahme der verschiedenen Nutzungen aufeinander. Das bedeutet konkret, die Hin- nahme einer Beschränkung der gewerblichen Nutzung durch den Bestandsschutz sowie die Duldung höherer Immissionen bei der schutzbedürftigen Wohnnutzung an der Werner Straße.

Die Neuansiedlung von Betrieben in den geplanten Gewerbegebieten ist möglich, ohne die bestehende gewerbliche Nutzung zu gefährden oder durch diese in ihrem eigenen Schutzbedürfnis beeinträchtigt zu werden.

Die geplanten Neunutzungen sind daher weit weniger schutzbedürftig als die bereits bestehende Wohnnutzung an der Werner Straße. Die bestehende gewerbliche Nutzung wird daher durch das Schutzbedürfnis der Neuansiedlung nicht gefährdet.

Für die Zeit des Weiterbestandes der Massengutbetriebe ist mit Staubbelästigungen zu rechnen.

Die Gewerbegebiete werden zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen nach der Systematik der Abstandsliste 1990 gegliedert.

Im Übergangsbereich zwischen dem Wohngebiet an der Werner Straße und den Gewerbegebieten soll zur optischen und räumlichen Trennung zwischen Arbeiten und Wohnen ein 30 m breiter Grünstreifen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dieser Grünstreifen findet im südlichen Bereich eine landschaftsgerechte Fortsetzung zum Naturschutzgebiet Beversee.

Die Erschließung des Freizeit- und Gewerbehafens Rünthe erfolgt von der Werner Straße aus, an den Gebäuden Werner Straße 379 und Werner Straße 381 vorbei. Um eine Belästigung der Wohnnutzung an der Werner Straße durch den zusätzlich zu erwartenden Verkehr zu vermeiden, werden eine 2,00 m hohe Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenze sowie Lärmschutzfenster festgesetzt.

Der geplante Sportboothafen befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. RT 99. Die Wasserfläche des Klöckner-Hafens ist Bestandteil der Bundeswasserstraße "Datteln-Hamm-Kanal". Die geplante Nutzung wird in enger Zusammenarbeit mit dem Wasser- und Schiffsamt durchgeführt. Dabei ist insbesondere eine Beeinträchtigung der Berufsschifffahrt zu vermeiden. Der Schutz der benachbarten Wohnnutzung an der Werner Straße und nördlich des Datteln-Hamm-Kanals soll durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Entsprechende Lärmuntersuchungen wurden durchgeführt. Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **5.2 Bodenschutz:**

Aufbau und Beschaffenheit des Bodens im Bebauungsplangebiet sind durch die gewerbliche Nutzung und zum Teil durch Aufschüttungen stark verändert. Für alle Flächen, mit Ausnahme der bebauten Bereiche, liegen Untergrunduntersuchungen vor. Auf zwei lokal eng begrenzten Flächen am Westrand des heutigen Hafenbetriebes wurden insbesondere Extremwerte durch Verunreinigungen an mineralölartigen Kohlenwasserstoffen nachgewiesen. Der kontaminierte Boden wurde in der Zwischenzeit ausgehoben, deponiert und das Gelände mit unbelastetem Material verfüllt. Damit handelt es sich nicht mehr um Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Aufgrund der Bodenuntersuchungen werden zwei belastete Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Es handelt sich hier um eine Fläche (GE 3) unmittelbar südlich des östlichen Erschließungsstranges und eine Fläche (GE 3) im westlichen Anschluß an das z. Z. genutzte Betriebsgelände. Hier konnten erhöhte Methankonzentrationen nachgewiesen werden. Beide Flächen werden um ca. 1,00 m bis 2,00 m abgetragen. Auch bei dem geplanten Geländeniveau sind im Rahmen der baulichen Nutzung der Grundstücke Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen vorzusehen. So ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine sachgerechte Gasdrainage nachzuweisen. Der Nutzpflanzenanbau sowie eine Grundwassernutzung sind auszuschließen. Der Bebauungsplan enthält dazu entsprechende Hinweise. Um eine Gefährdung in Kellerräumen zu vermeiden, wird die Höhenlage der baulichen Anlagen festgelegt. Gebäudeteile unterhalb des Geländeniveaus sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB auf den gekennzeichneten Flächen nicht zulässig.

Angesichts der geplanten gewerblichen Nutzung kann im Gesamtzusammenhang davon ausgegangen werden, daß durch Bebauung, Versiegelung und Aufschüttung von Flächen Gesundheitsgefahren auszuschließen sind. Zur Sicherung der nicht bebauten Flächen ist eine Auffüllung mit einer mind. 30 cm mächtigen Mutterbodenschicht erforderlich.

Werden bei Bauarbeiten Boden- und Grundwasserverunreinigungen angetroffen, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Unna einzuschalten sowie das StUA Lippstadt zu informieren.

Insgesamt wird auf Grundlage der Erkundungsergebnisse und der geplanten Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen die geplante Nutzung des Klöckner-Hafens nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Durch sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden soll den Belangen des Umweltschutzes im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen werden. Die Aktivierung der Brachflächen im Hafen Rünthe für eine bauliche Wiedernutzung ist daher ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit dem Raum.

### 5.3 Natur- und Landschaftspflege:

Mit der Reaktivierung gewerblicher Brachflächen, wie im vorliegenden Fall, soll die Inanspruchnahme von Freiraum für eine gewerbliche Nutzung vermieden werden. Die Ablagerungsflächen, Lagerplätze sowie Brachflächen im Hafen Rünthe sind teilweise mit Gras-, Kraut- und Staudenfluren besiedelt. Diese Initialvegetation hat jedoch zur Ansiedlung seltener, d. h. in der Rote Liste NRW aufgeführten Tierarten, geführt. Durch die bauliche Nutzung im Bebauungsplan werden diese Strukturen in ihrer jetzigen Form in der Gesamtheit nicht erhalten bleiben können. Daher werden im Bebauungsplan Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Dazu zählen die Grüngestaltung der Stellplätze und die Anlage naturnaher Grünflächen durch die Festsetzung von Flächen zum Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern. Durch Gestaltungs- festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch eine gezielte Ansiedlungs- politik soll die weitgehende Begrünung der nicht bebauten Grundstücks- flächen sowie die Begrünung von Dächern und Fassaden und die Verwen- dung natürlicher Materialien am Gebäude gefördert werden.

Südlich des Hafens Rünthe befindet sich das Naturschutzgebiet Bever- see. Es befindet sich im gültigen Landschaftsplan Nr. 2 "Raum Werne/ Bergkamen". Um schädliche Auswirkungen durch die Nutzung im Hafen Rünthe auf das Naturschutzgebiet Beversee zu vermeiden, werden im Be- bauungsplan entlang der Böschung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie eine Forstfläche fest- gesetzt. Im Bereich der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die vorhandenen Forstflächen zu erhalten.

Insgesamt wird damit das Ziel verfolgt, die Erholungssuchenden auf die vorhandenen Wege im Naturschutzgebiet zu führen. Der Wanderweg zum Naturschutzgebiet wird im Bebauungsplan gesichert. Durch Entwicklung einer Uferpromenade sollen die Freizeitaktivitäten am Datteln-Hamm- Kanal konzentriert werden, um das Naturschutzgebiet zu entlasten.

Im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes wurden Brutvorkommen des Flußregenpfeifers nachgewiesen. Der Flußregenpfeifer ist schnell bereit alternative Standorte anzunehmen. Daher sollen neue Brutgebiete durch Kiesschüttungen aufbereitet werden. Standort und Ausgestaltung sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Die Erkenntnisse der Landschaftsaufnahme lassen eine fundierte Be- wertung und Gewichtung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu.

...

Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes, der künstlichen Entstehung durch Aufschüttungen und gewerbliche Nutzung sowie der nur teilweise wertvollen Landschaft und des vorzufindenden Zustandes des Gebietes wird ein Ausgleich des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffes bei einem Verhältnis von 2 : 1 gesichert (siehe Anlage). Die Verlagerung der Brutplätze sowie der Schutz des benachbarten Naturschutzgebietes durch entsprechende Pflegemaßnahmen an der Böschung und die Umlenkung der Freizeitströme aus dem Naturschutzgebiet lassen sich bei dieser Bilanzierung jedoch nicht flächenwirksam ausdrücken. Mit dem Bebauungsplan wird durch Festsetzung einer überbaubaren Fläche im GE 1-Gebiet nördlich der Erschließungsstraße eine Waldumwandlung gemäß Landesforstgesetz vorbereitet. In Abstimmung mit dem Forstamt sollen bei Inanspruchnahme Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1 : 3 im Waldband des Seseke-Landschaftsparkes realisiert werden.

#### 6. Örtliche Bauvorschriften/Gestaltungssatzung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. RT 99 wird aufgrund der besonderen Lage eine unverwechselbare städtebauliche und architektonische Gestaltung angestrebt. Daher werden Gestaltungsfestsetzungen für die Gebäude sowie für die Stellplatzanlagen und Einfriedigungen festgesetzt.

#### 7. Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung wird durch die entsprechenden Versorgungsträger gewährleistet. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

#### 8. Bergbauliche Einwirkungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im bergbaulichen Einwirkungsbereich. Auskünfte über notwendige Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sind bei der Ruhrkohle Westfalen AG, Dortmund, einzuholen.

#### 9. Denkmalschutz:

Bau- und Bodendenkmale sind nach heutigem Kenntnisstand im Bebauungsplanbereich nicht vorhanden.

...

#### 10. Bodenordnende Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen sollen auf freiwilliger Basis durchgeführt werden. Der Eigentümer der überwiegenden Flächen hat sich bereit erklärt, diese Flächen an ansiedlungswillige Firmen, die ihm von der Stadt Bergkamen oder der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna benannt werden, abzugeben. Daher kann weitgehend ohne gesetzliche Bodenordnung verfahren werden.

#### 11. Städtebauliche Bilanz:

|   |     |             |           |
|---|-----|-------------|-----------|
| Gewerbegebiete                                      | ca. | 8,8         | ha        |
| WA-Gebiete  | ca. | 1,45        | ha        |
| Verkehr   | ca. | 0,95        | ha        |
| private Grünfläche                                  | ca. | 0,90        | ha        |
| öffentl. Grünfläche/Parkwald/Aufschüttung           | ca. | 0,30        | ha        |
| Forst   | ca. | 0,6         | ha        |
| Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Landschaft | ca. | 0,5         | ha        |
|   |     | <u>13,5</u> | <u>ha</u> |
|   |     | =====       |           |

#### 12. Kosten:

|  |                     |           |
|--|---------------------|-----------|
| Äußere Erschließung einschl. Grunderwerb                     | 500 000,00          | DM        |
| Innere Erschließung  |                     |           |
| - Grunderwerb  | 150 000,00          | DM        |
| - Ausbau   | 2 250 000,00        | DM        |
| - Entwässerung   | 2 090 000,00        | DM        |
| Grünflächen  |                     |           |
| - Grunderwerb  | 150 000,00          | DM        |
| - Herrichtung  | 300 000,00          | DM        |
| Bodenaufbereitung<br>(Bodenabtrag, Kanaluferbegradigung ...) | 815 000,00          | DM        |
|  | <u>6 250 000,00</u> | <u>DM</u> |
|  | =====               |           |

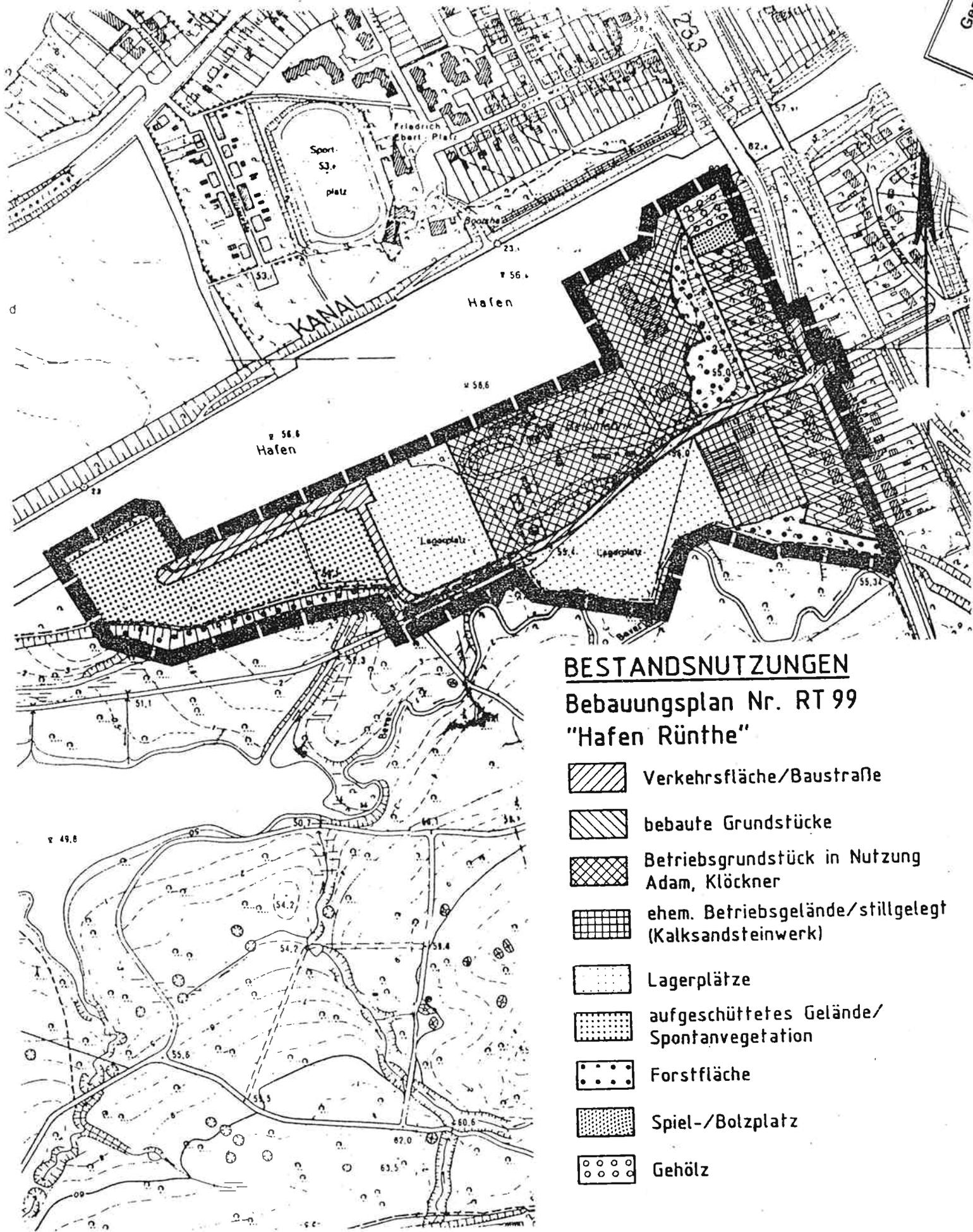
Der östliche Teil der Entwässerungsanlagen sowie der Erschließungsstraße sind bereits weitgehend fertiggestellt. Für die gesamten Erschließungsmaßnahmen werden Investitionshilfen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur des Landes Nordrhein-Westfalen gewährt.

Bergkamen, 11.08.1994

Der Stadtdirektor

im Auftrage

  
Boden



## BESTANDSNUTZUNGEN

### Bebauungsplan Nr. RT 99 "Hafen Rünthe"

-  Verkehrsfläche/Baustraße
-  bebaute Grundstücke
-  Betriebsgrundstück in Nutzung Adam, Klöckner
-  ehem. Betriebsgelände/stillgelegt (Kalksandsteinwerk)
-  Lagerplätze
-  aufgeschüttetes Gelände/Spontanvegetation
-  Forstfläche
-  Spiel-/Bolzplatz
-  Gehölz

## 2. Ausgleich

| Geplante Nutzung                     | Derzeitige Nutzung                         | Fläche (qm) | Ausgleichsfaktor | Ausgleich (qm) |
|--------------------------------------|--|-------------|------------------|----------------|
| Forst                                | aufgeschüttetes Gelände, Spontanvegetation | 2.200       | 3,0              | 6.600          |
| Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | aufgeschüttetes Gelände, Spontanvegetation | 2.000       | 1,4              | 2.800          |
| Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | ehem. Kalksteinwerk-                       | 828         | 2,0              | 1.656          |
| Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen    | Lagerplatz                                 | 1.840       | 2,0              | 3.680          |
| Pflege und Entwicklungsmaßnahmen     | ehem. Kalksteinwerk                        | 632         | 2,0              | 1.264          |
| Grünfläche / Parkwald                | ehem. Kalksteinwerk                        | 2.900       | 3,0              | 8.700          |
| <b>Ausgleich gesamt</b>              |  |             |                  | <b>24.710</b>  |

## 3. Ausgleich, nicht flächenwirksam

|  |
|--|
| Pflege und Entwicklungsmaßnahmen an der Böschung zum NSG Beversee  |
| Verlagerung der Brutplätze des Flußregenpfeifers durch Kiesanschüttungen nach Abstimmung mit der ULB                               |
| Erstaufforstung als Ersatzaufforstung im Bereich des Waldbandes im Seseke-Landschaftspark im tatsächlichen Flächenverhältnis 1 : 3 |

Hiermit wird die Übereinstimmung der vorstehenden Begründung mit der vom Rat der Stadt Bergkamen am 15.02.1995 beschlossenen Begründung zum Satzungsbeschuß bescheinigt.

Bergkamen, 25.10.1995

Der Stadtdirektor  
im Auftrage

S. G. Nie

Styrie  
städt. Oberbaurat