

## B e g r ü n d u n g

### **zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. OV 95 "Werner Straße/Kuhbach" der Stadt Bergkamen**

Seit dem 29.09.1994 ist der Bebauungsplan Nr. OV 95 "Werner Straße/Kuhbach" rechtskräftig. Der Bereich nördlich der Kuhbachtrasse/westlich der Hüchtstraße konnte nicht zur Rechtskraft gebracht werden, da die Bezirksregierung Arnsberg ein Abwägungsdefizit zwischen den Belangen des geplanten Wohngebietes und der Immissionsbelastung durch das bestehende Pumpwerk geltend gemacht hat.

Um dieses Defizit auszuräumen, wurden im Ergebnis eines Lärm- und Geruchsgutachtens, Immissionsverbesserungsmaßnahmen am Pumpwerk durchgeführt. Diese aktiven Schutzmaßnahmen umfassen die Abdeckung des Auslaufbauwerkes zur Verringerung der Lärmimmissionen und die Abkapselung des Rechengutcontainers um Geruchsmissionen zu vermeiden, so dass die Wohnbebauung nunmehr realisierbar ist.

In seiner Sitzung am 12.11.1998 hat der Rat der Stadt Bergkamen daher die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. OV 95 "Werner Straße/Kuhbach" beschlossen.

#### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung wird wie folgt begrenzt

- im Norden durch die Südgrenze der Grundstücke Hüchtstraße 2, Landwehrstraße 111, 107a, 107, 105 und 103
- im Westen durch die östliche Grenze des Grundstücks Werner Straße 140
- im Süden durch die Grünfläche auf der Kuhbachtrasse
- im Osten durch die Hüchtstraße.

#### **2. Einordnung in die Bauleitplanung**

Der westliche Bereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. OV 95 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. OV 95 und ist seit dem 29.09.1994 rechtskräftig. Er ist dort als Mischgebiet festgesetzt. Der östliche Bereich der Änderung konnte bisher nicht zur Rechtskraft gebracht werden.

Der Bebauungsplan sowie die 1. Änderung und Ergänzung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen abgeleitet, der in diesem Bereich Mischgebiet, Wohnbaufläche sowie ein Pumpwerk darstellt.

### **3. Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel der Planung ist die Erschließung einer Fläche für eine Wohnbebauung.

### **4. Städtebauliches Konzept**

#### **4.1 Allgemeines Wohngebiet**

Die rückwärtigen Flächen an der Werner Straße eignen sich für die Erschließung von Wohnbaugrundstücken. Sie stellen gleichzeitig die Grenze zur freien Landschaft dar. Mit der 1. Änderung und Ergänzung wird daher ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das von der Hüchtstraße her erschlossen wird.

Als Abstufung zwischen Mischgebiet und freier Landschaft sowie zur Einpassung in die vorhandenen Wohnbaustrukturen wird das Allgemeine Wohngebiet mit einer geringen Dichte festgesetzt. Die Höhe der Gebäude wird auf max. 9,50 m über geplantem Fahrbahnniveau festgelegt. Zur Erlangung eines eindeutigen, unverwechselbaren Charakters wird für die Neubaugrundstücke ebenfalls die Dachneigung festgesetzt. Dabei werden insbesondere auch ökologische Aspekte und die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Dachgeschoss berücksichtigt. Diese Festsetzungen sollen insgesamt gewährleisten, dass sich die Neubebauung in die vorhandenen Hausstrukturen einfügt.

#### **4.2 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Hüchtstraße aus. Die Erschließung erfolgt nach Vorlage eines Planungskonzeptes über einen Erschließungsvertrag.

### **5. Naturhaushalt**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OV 95 wurde eine Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen vorgenommen. Diese beinhaltet auch den Bereich der 1. Änderung und Ergänzung. Zusätzliche Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

## **6. Immissionsschutz**

Zur Immissionsbelastung des Pumpwerks an der Hüchtstraße wurden ein Lärm- und ein Geruchsgutachten erstellt. In diesen Gutachten sind Immissionsverbesserungsmaßnahmen vorgeschlagen. In der Zwischenzeit wurde zur Verringerung der Lärmimmissionen das Auslaufbauwerk gedeckelt und der Rechengutcontainer abgekapselt, um Geruchsmissionen zu vermeiden. Weiterhin hat sich der Betreiber des Pumpwerks verpflichtet, den Container öfter als bisher leeren zu lassen.

Das Staatliche Umweltamt hat die Maßnahmen begutachtet und eine deutliche Immissionsverbesserung festgestellt. Eine Lärm- und Geruchsfreiheit kann jedoch nicht erzielt werden. Die verbesserte Lärm- und Geruchssituation ist jedoch mit dem Schutzbedürfnis des Allgemeinen Wohngebietes vereinbar. Durch die erfolgten, aktiven Schutzmaßnahmen sind keine Immissionsschutzfestsetzungen im Änderungsbereich erforderlich.

## **7. Grundwasserschutz**

Im Bereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. OV 95 steht das Grundwasser hoch an. Somit kann eine wasserdichte Ausbauweise erforderlich sein. Alternativ kann eine Höherlegung der Gründungssohle aus dem Grundwasserschwankungsbereich bzw. ein Verzicht auf Unterkellerung notwendig sein.

## **8. Ver- und Entsorgung**

Die Entwässerung der geplanten Bauflächen erfolgt im Mischsystem zum Hauptsammler in der Hüchtstraße.

## **9. Nachrichtliche Übernahmen**

Über dem Planbereich verläuft eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom. Die max. zulässige Bauhöhe von 150 m über NN darf nicht überschritten werden.

## **10. Bergbauliche Einwirkungen**

Unter dem Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung ging der Bergbau um. Auskünfte über notwendige Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sind bei der Deutschen Steinkohle AG, Herne, einzuholen.

**11. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bergkamen, 28.01.1999

  
Styrie

Hiermit wird die Übereinstimmung der vorstehenden Begründung mit der vom Rat der Stadt Bergkamen am 10.06.1999 beschlossenen Begründung zum Satzungsbeschluss bescheinigt.

Bergkamen, 17.06.1999

