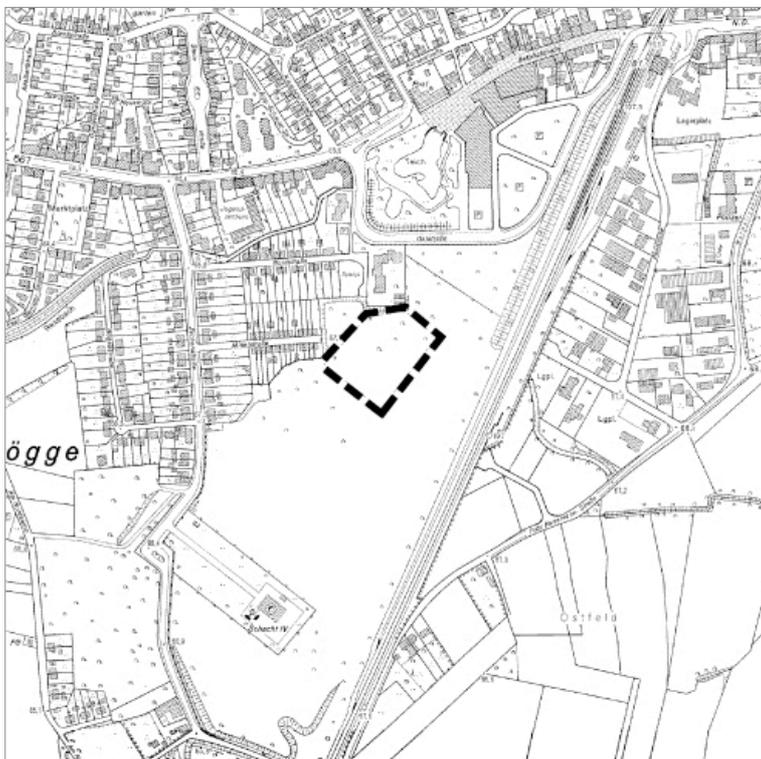


1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung
– Entwurf –

Gemeinde Bönen



WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER

WOLTERS PARTNER

ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER

Bearbeitet im
Auftrag der
Gemeinde Bönen

Friedrich Wolters
Leonore Wolters-Krebs
Michael Ahn

Projektbearbeitung:
Annika Gille
Angelique Ahn
Birgit Strotmann

Daruper Straße 15 • 48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408 0
Telefax 02541 6088
e-mail: info@wolterspartner.de
Internet: www.wolterspartner.de

Coesfeld, im Februar 2007

1	Änderungsbeschluss und Änderungsbereich	5
2	Derzeitige Situation und Änderungsziel	5
3	Planungsrechtliche Vorgaben	5
4	Änderungsinhalt	6
4.1	Änderungspunkt 1	6
4.2	Änderungspunkt 2	7
5	Sonstige Belange	7
5.1	Erschließung	7
5.2	Natur und Landschaft	7
5.3	Ver- und Entsorgung	7
5.4	Altlasten	8
5.5	Bergbau	8
5.6	Immissionsschutz	8
5.7	Denkmalschutz	9
6	Umweltbericht	9
6.1	Beschreibung der Vorhaben und Ziele des Umweltschutzes	9
6.2	Ziele des Umweltschutzes	10
6.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
6.4	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	12
6.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
6.6	Zusätzliche Angaben	13
6.7	Zusammenfassung	13
7	Verfahrensvermerk	14
Anhang		
	– Beiblatt zum Änderungspunkt 2	

1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 23.02.2006 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gemäß den Vorschriften der §§ 2-7 BauGB zu ändern.

Die Änderung umfasst einen 1,13 ha großen Bereich im nordwestlichen Teil des ehemaligen Zechengeländes Königsborn westlich der Bahnlinie Unna-Hamm.

Darüber hinaus wird eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht kenntlich gemacht.

2 Derzeitige Situation und Änderungsziel

Nach Schließung der Zeche Königborn im Jahre 1981 lag das ehemalige Zechengelände zunächst jahrelang brach. Im Jahr 1999 wurde vom Rat der Gemeinde Bönen der Beschluss gefasst, diese zentrumsnahe Fläche zu entwickeln. Auf der Fläche sollen die Goetheschule (derzeit an der Bahnhofstraße am westlichen Rand des Ortsteils Bönen gelegen) sowie Sportflächen realisiert werden.

Der Änderungsbereich des Änderungspunktes 1 umfasst einen 1,13 ha großen Teil im nordwestlichen Teil des Zechengeländes, in dem künftig der Bedarf an Sportflächen (Schwimm- und Sporthalle) gedeckt werden soll.

Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Wohnbaufläche“ in „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erforderlich.

In einem 2. Änderungspunkt erfolgt die Kennzeichnung einer Fläche gem. § 9(3) Nr. 2 als „Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“.

3 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist im Regi-

onalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan¹) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) erfasst, so dass grundsätzlich landesplanerische Belange der Flächennutzungsplanänderung nicht entgegenstehen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung (wirksam seit 11.11.2005) wurde bereits das Ziel festgelegt, auf dem Zechengelände öffentliche Einrichtungen zu konzentrieren. Für den Flächennutzungsplan-Änderungsbereich war zu diesem Zeitpunkt noch die Errichtung von Altenwohnungen geplant. Aufgrund der Gesamtkonzeption, hier Sportanlagen zu konzentrieren, erscheint eine Wohnnutzung aufgrund möglicher Nutzungskonflikte nicht mehr durchsetzbar.

4 Änderungsinhalt

4.1 Änderungspunkt 1

Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude“

Vorgesehen ist die Errichtung einer Sport- und Schwimmhalle. Die Gesamtkonzeption an diesem Standort, wird durch die Errichtung einer Sport- und Schwimmhalle sowohl städtebaulich als auch infrastrukturell abgerundet. Der Standort liegt nahe am Ortskern und ist somit städtebaulich integriert.

¹ Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) der Bezirksregierung Arnsberg: Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/ Kreis Unna/ Hamm), Dezember 2004.

4.2 Änderungspunkt 2

Kenntlichmachung einer Fläche, die gemäß § 5 (3) Nr. 2 als „Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“ zu kennzeichnen ist

Mit Änderungspunkt 2 erfolgt die Kennzeichnung der Fläche, im Umfeld des Plangebietes unter der der Bergbau umhergeht und die im Flächennutzungsplan entsprechend korrigiert (vgl. Beiplan).

5 Sonstige Belange

5.1 Erschließung

Der Änderunbsbereich (Änderungepunkt 1) wird über die Oststraße optimal mit dem überregionalen Straßennetz (Hammer Straße / Rhynerner Straße) verknüpft. Die interne Erschließung erfolgt über die östlich angrenzende Gemeinbedarfsfläche.

5.2 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist als Brachfläche mit weiten Offenbodenbereichen und lediglich vereinzelt ein- bis mehrjährigen Stauden ausgeprägt. Eine detaillierte Beschreibung zu den einzelnen Schutzgütern im Änderungsbereich und im näheren Umfeld erfolgt im Umweltbericht (Pkt. 6).

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Flächen im Änderungsbereich 1 ist durch eine Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze gesichert. Die Abwässer werden in den Schmutzwasserkanal der Oststraße geleitet. Da aufgrund der industriellen Vorgeschichte die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf dem Gelände zulässig ist, wird auch dieses dem Schmutzwasserkanal zu geleitet. Die Energieversorgung wird durch die Gemeinschaftsstadtwerke (GSW) Kamen-Bergkamen-Bönen gewährleistet.

5.4 Altlasten

Der Änderungsbereich 1 liegt in einer als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichneten Fläche. Das gesamte Zechengelände wurde in den letzten Jahren, auf der Grundlage eines Sanierungsplanes² des Bergamtes Kamen saniert.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass im Hinblick auf die Folgenutzungen eine ausreichende Sicherung bzw. Sanierung der im Untergrund verbliebenen Kontaminationen durchgeführt wurde. Detailliertere Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und gegebenenfalls im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Der Altstandort ist im Flächennutzungsplan gemäß § 5 (3) BauGB gekennzeichnet.

5.5 Bergbau

Das ehemalige Zechengelände und somit auch der Änderungsbereich 1 sind Teil einer Fläche, die gem. § 9 (3) Nr. 2 als Fläche, unter der der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien gekennzeichnet ist (vgl. Änderungspunkt 2).

5.6 Immissionsschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Gutachten (Ermittlung von Geräuschemissionen zum Vorhaben Errichtung von Sportanlagen im Planbereich Königsborn, Institut für Umweltmesstechnik / Velbert) erarbeitet worden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von den geplanten Sportanlagen für die angrenzende Nutzung keine unzulässigen Immissionen ausgehen.

² Halbach und Lange: Sanierungskonzept aus dem Jahr 2000, fortgeschrieben im Juni 2005

5.7 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes werden mit der Änderung des Änderungspunktes 1 sowie durch die Kennzeichnung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

6 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Der Aufbau des Umweltberichtes orientiert sich an der in der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB vorgegebenen Prüfinhalte.

Da mit dem Änderungspunkt 2 lediglich die Kennzeichnung einer Fläche, unter der der Bergbau umgeht, erfolgt, wird in der Umweltprüfung nur auf die Auswirkungen des Änderungspunktes 1 eingegangen.

6.1 Beschreibung der Vorhaben und Ziele des Umweltschutzes

- **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Nach Schließung der Zeche Königborn im Jahre 1981 lag das Zechengelände zunächst brach. Nun sollen in dem zentrumsnahen Bereich die Goetheschule (derzeit am westlichen Rand Bönens) und der Bedarf an Sportflächen konzentriert werden.

Der Änderungsbereich umfasst einen 1,13 ha großen Bereich im Nordwesten des Zechengeländes, der derzeit als „Wohnbaufläche“ dargestellt wird. Künftig soll dieser als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude“ dargestellt werden.

6.2 Ziele des Umweltschutzes

Bei der Inanspruchnahme von Flächen sind die gesetzlichen Vorgaben zum Schutz von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Nachfolgend aufgeführte allgemeingültige Vorgaben werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt und aufgeführt.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) zielen (z.B. TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).
Tiere und Pflanzen, Landschaft	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes und die Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität sind die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten auch das Bundesnaturschutzgesetz und das Landschaftsgesetz NW über den Schutz von Biotopen Vorgaben für den Klimaschutz.
Landschafts- und Ortsbild	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt.

6.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Tab.1: Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet

<p>Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Bedeutung für das Schutzgut Mensch weist die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche auf. Nördlich und westlich grenzen bestehende Wohnnutzungen an das Plangebiet. - Die Ausprägung des Schutzgutes Biotoptypen, Tiere und Pflanzen sowie Biologische Vielfalt ist aufgrund der ehemaligen Nutzung und derzeit erfolgenden Aufschüttung von nachrangiger Ausprägung. Lückige ruderale Staudenfluren gestörter Standorte haben sich lediglich vereinzelt in den Randbereichen entwickelt. Im westlichen und nördlichen Umfeld erstrecken sich Siedlungsbereiche mit Gärten, deren natürliche Entwicklung durch anthropogene Nutzung und Pflege beeinträchtigt ist. - Der Boden ist infolge der ehemaligen Kohleförderung und der derzeitigen Auffüllung des Geländes nachhaltig verändert. In der Bodenkarte ist dieser Bereich als „Halden des Steinkohlebergbaus“ gekennzeichnet. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Teil einer Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet, Diese ist auf der Grundlage eines Sanierungsplanes des Bergamtes Kamen saniert. - Oberflächengewässer: Keine Vorkommen von Oberflächengewässern im Plangebiet. - Grundwasser: Da im Plangebiet ausschließlich unversiegelte Flächen vorkommen, ist von einer konstanten Grundwasserneubildung auszugehen. Das Grundwasser unterlag der potentiellen Verschmutzungsgefährdung durch Altlasten. Diese sind auf der Grundlage des genannten Sanierungsplanes des Bergamtes Kamen saniert. - Die Offenbodenbereiche weisen ähnlich wie versiegelte Flächen eine nachrangige Bedeutung im Hinblick auf lufthygienische Ausgleichsfunktion (Schutzgut Klima und Luft) auf. - Keine Vorkommen von Strukturen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. - Die Vielfalt, Eigenart und natürliche Schönheit der Landschaft ist aufgrund der anthropogenen Überformung von nachrangiger Qualität - Elemente mit Bedeutung als Kultur- oder Sachgut kommen nicht vor. - Durch die bergbauliche Nutzung sind die Schutzgüter anthropogen überformt. Besondere Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern bestehen daher nicht.
<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Da die Schutzgüter aufgrund der intensiven Nutzung im Plangebiet überwiegend von nachrangiger Ausprägung sind, werden bei Planrealisierung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter vorbereitet. - Die Wahrung des Immissionsschutzes der im Umfeld vorliegenden Wohnnutzungen wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.
<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Nicht-Inanspruchnahme der Fläche besteht die Möglichkeit, dass sich diese Fläche als Brachfläche entwickeln würde. Aufgrund der Sandauffüllung würden sich Biotoptypen und Pflanzengesellschaften trockener Standorte entwickeln. Langfristig ist eine Verbuschung mit Birken möglich.

- **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Mit Realisierung des Planvorhabens und der vorangegangenen Wiedernutzbarmachung der Fläche durch Entkontaminierung wird dem vorrangigen Ziel der Siedlungsentwicklung im Innenbereich gefolgt (Bodenschutzklausel gem. §1a (2) BauGB). Hierdurch wird eine weitere Zersiedlung der freien Landschaft vermieden und vorhandene technische und soziale Infrastruktureinrichtungen können genutzt werden.

Beeinträchtigungen angrenzender Wohnnutzungen durch Immissionen sind durch Einhaltung der Vorgaben nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) auf der Ebene der Bebauungsplanung zu vermeiden. Da bei Planrealisierung keine hochwertigen Strukturen in Anspruch genommen werden, besteht keine Erforderlichkeit zum Erhalt von Strukturen, um dem Vermeidungsgebot zu entsprechen.

Die Anwendungen der Eingriffsregelung gem. § 1a und § 21 BauGB i.V.m. § 18 BNatschG erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang sind auch Aussagen zum Umfang sowie zu erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

6.4 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sind bei Ausgleich des entstehenden Eingriffs keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die Schutzgutausprägungen infolge der bergbaulichen Nutzung von überwiegend nachrangiger Qualität sind,
- mit der Entkontaminierung und Wiedernutzbarmachung der Fläche den Vorgaben der Bodenschutzklausel (Innen- vor Außenentwicklung) entsprochen wird und
- im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Gutachten zum Immissionsschutz zu dem Ergebnis kommt, dass die angrenzende Wohnnutzung bei Planrealisierung keinen erheblichen Beeinträchtigungen unterliegt.

6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die gleichen Ziele insbesondere im Hinblick auf die Bodenschutzklausel und die städtebaulich sinnvolle Zentrumsnähe erreicht werden können, sind aufgrund der speziellen Situation und erforderlichen Flächengröße nicht gegeben.

6.6 Zusätzliche Angaben

– Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung
Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands des Änderungsbereichs und der Umgebung. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

– Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring gem. § 4c BauGB werden im konkreten Fall auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Unbenommen hiervon ist dabei die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

6.7 Zusammenfassung

– Der Änderungsbereich umfasst eine 1,13 ha große Fläche innerhalb des ehemaligen Zechengeländes Königsborn westlich der Bahnlinie Unna-Hamm.

– Vorgesehen sind die Änderung von Wohnbaufläche in „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie die Kenntlichmachung einer Fläche, die gemäß § 5 (3) Nr. 2 als „Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“ gekennzeichnet ist.

– Im gem. § 2a BauGB für die Änderung zu verfassende Umweltbericht beschreibt die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen.

Da mit dem Änderungspunkt 2 lediglich die Kennzeich-

nung einer Fläche, unter der der Bergbau umgeht, erfolgt, bezieht sich der Umweltbericht auf die mit der Änderung der „Wohnbaufläche“ in „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude“.

- Die Ausprägung der zu analysierenden Schutzgüter ist aufgrund der ehemaligen bergbaulichen Nutzung, der Entkontaminierung und der anschließenden Auffüllung deutlich anthropogen überformt.
- Die Inanspruchnahme der Fläche folgt dem vorrangigen Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch Reaktivierung ehemals genutzter Flächen im Innenbereich.
- Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Immissionsschutz der umliegenden Wohnnutzungen zu wahren.
- Der mit den Änderungen vorbereitete Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betrifft überwiegend Schutzgüter nachrangiger ökologischer Wertigkeit. Für einen erforderlich werdenden Ausgleich des Eingriffs sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen.
- Aussagen zu Maßnahmen des Monitorings sind derzeit nicht absehbar, sind aber auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.
- Insgesamt werden mit den Änderungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

7 Verfahrensvermerk

Mit Genehmigung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bönen
Coesfeld, im Februar 2007
Wolters Partner
Architekten • Stadtplaner