

Gemeinde Bönen

Begründung gemäß § 9 Abs.8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 32 a

"Ehemalige Zeche Königsborn 3/4"

Gemeinde Bönen
Am Bahnhof 7
59199 Bönen

Tel. 02383.933-0
Fax. 02383 933-119
E-Mail. post@boenen.de

Dezember 2006

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Ziele	4
1.1	Aufstellungsbeschluss	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3	Planungsanlass	4
1.4	Derzeitige Situation	4
1.5	Planungsrechtliche Situation	4
2	Städtebauliche Konzeption	5
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.2.1	Bauweise und Geschossigkeit	5
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	5
3.2.3	Überbaubare Flächen	5
4	Erschließung	6
4.1	Straßenerschließung	6
4.2	Ruhender Verkehr	6
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	6
5	Natur und Landschaft	6
5.1	Öffentliche Grünflächen	6
6	Sonstige Belange	6
6.1	Ver- und Entsorgung	6
6.2	Immissionsschutz	7
6.3	Altlasten	7
6.4	Belange des Denkmalschutzes	8
7	Bodenordnung/Durchführung der Planung	8
8	Umweltbericht	9
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Ziele des Umweltschutzes	9
8.1.1	Beschreibung des Vorhabens	9
8.1.2	Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes	10
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
8.3	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	13
8.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
8.5	Zusätzliche Angaben	13
8.5.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	13
8.5.2	Monitoring	13
8.6	Zusammenfassung	14
9	Kompensation	14
10	Flächenbilanz	15
Anhang:	Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“, Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Ziele

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bönen hat in seiner Sitzung am 23.02.2006 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 a „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“ gefasst, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Sport- und einer Schwimmhalle zu schaffen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,6 ha liegt im Gemeindegebiet von Bönen und wird räumlich wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Grundstücke der Nordstraße Nr. 18-24, Flurstücke 278, 329, 345 sowie durch die Grundstücke der Mittelstraße Nr. 14-24
- im Süden durch das Sicherungsbauwerk auf dem ehemaligen Zechengelände
- im Osten durch die im Bebauungsplan Nr. 32 ausgewiesene Verkehrsfläche
- im Westen durch die Grundstücke der Mittelstraße Nr. 23 und 24 sowie durch die Mittelstraße selbst.

1.3 Planungsanlass

Das Gelände der ehemaligen Zeche Königsborn 3 / 4 soll nach erfolgter Sanierung in das Raumgefüge der Gemeinde Bönen reintegriert werden.

Der vorliegende Bebauungsplan soll den in der Gemeinde bestehenden Bedarf nach Flächen für Sport abdecken und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sport- bzw. einer Schwimmhalle schaffen.

1.4 Derzeitige Situation

Die Gesamtfläche des Geländes der ehemaligen Zeche Königsborn 3 / 4 steht derzeit noch unter Bergaufsicht, die zuständige Aufsichtsbehörde ist das Bergamt in Kamen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren läuft das Verfahren zur Entlassung aus der Bergaufsicht.

1.5 Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan wurde mit Schreiben vom 27.10.2005 von der Bezirksregierung Arnsberg genehmigt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 11.11.2005 im Amtsblatt der Gemeinde Bönen ist der Plan rechtskräftig geworden.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans war ursprünglich auch Bestandteil des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“.

Aufgrund städtebaulicher Entwicklungen und Änderungen wurde der Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 32 um einzelne Flächen im Nordwesten mit einer Gesamtgröße von ca. 1,6 ha verkleinert – dieser Bereich entspricht nunmehr dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 32 a.

Die hierfür beabsichtigten Nutzungen entwickeln sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und bedingen daher eine Änderung des FNP.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bönen wird gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch im Parallelverfahren durchgeführt.

Ein Hinweis bezüglich der durchzuführenden Verfahren erfolgte bereits in der Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“.

Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“ ist mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 07.07.2006 im Amtsblatt der Gemeinde Bönen (Ausgabe- Nr. 12) rechtskräftig geworden.

Die Flächen dieses Bebauungsplans stellen sich wie folgt dar:

- eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Sport-/Schwimmhalle und
- eine Straßenverkehrsfläche im Westen
- eine öffentliche Grünfläche ebenfalls im Westen des Geltungsbereiches.

2 Städtebauliche Konzeption

Der vorliegende Bebauungsplan soll eine gesicherte städtebauliche Entwicklung der aufgrund ihrer Zentrumsnähe im Gesamtgefüge bedeutenden Fläche gewährleisten und den in der Gemeinde bestehenden Bedarf nach Flächen für Sport abdecken.

Somit werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Planungen einer Ganztagsgrundschule, eines Jugendzentrums sowie zweier Großspielfelder und eines Kleinspielfeldes im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 ergänzt und abgerundet.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Wesentlichen wird im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes eine Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Diese Fläche enthält die Einschreibung sportlichen Zwecken dienende Gebäude. Hiermit werden die baurechtlichen Rahmenbedingungen für eine Sport- bzw. Schwimmhalle geschaffen.

Der Wendehammer der Mittelstraße ist bereits erstellt und wird nachrichtlich als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Bauweise und Geschossigkeit

Eine Festsetzung der Dachformen und Bauweisen ist nicht vorgesehen, um keinen zu reglementierenden Einfluss auf die Sportstättenarchitektur auszuüben.

Aus stadtgestalterischen Gründen ist die Geschossigkeit der Gebäude auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird analog zur Errichtung der Ganztagsgrundschule im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 auf 0,8 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl trägt der angestrebten Nutzungsdichte einerseits, der städtebaulichen Lage im Zentrum des Ortsteils Bönen andererseits Rechnung.

Auch die Geschossflächenzahl wird analog zum Neubau der Schule übernommen und wird auf 1,6 festgesetzt.

3.2.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche resultiert aus den Aufbereitungsgrenzen des Sanierungsplans zur ehemaligen Zeche „Königsborn III/IV“ des Ingenieurbüros Halbach und Lange und gewährleistet, dass auch eine unterkellerte Bebauung und Nutzung der Freiflächen unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen bedenkenlos möglich ist.

Darüber hinaus sind der Sport- bzw. Schwimmhalle zugeordnete Parkplätze innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässig.

Alle weiteren Stellplatzanlagen sind im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“ geregelt.

4 Erschließung

4.1 Straßenerschließung

Die Gemeinbedarfsfläche im Geltungsbereich wird über die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“ ausgewiesene Verkehrsfläche erschlossen.

4.2 Ruhender Verkehr

Alle öffentlichen Stellplätze sind im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“ geregelt.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr ist im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“ geregelt.

Anmerkung: Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“ sowie der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 32 sind im Anhang zum besseren Verständnis nochmals abgedruckt.

5 Natur und Landschaft

5.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche im Westen des Geltungsbereiches erhält eine Ansaat von Gebrauchsrasen und wird mit einzelnen Gruppenpflanzungen aus Ziergehölzen sowie Baumgruppen gegliedert. Als Arten sind standortgerechte, heimische Laubgehölze auszuwählen.

In der Grünfläche ist auf den Füllbodenhorizont der sanierten Flächen Vegetationsboden in einer Mindeststärke von 0,70 m aufzubringen. Die Anforderungen an die Böden richten sich nach BBodSchV und Zuordnungswerten Z0 der LAGA Boden.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Alle Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden an das Abwassernetz der Gemeinde Bönen angeschlossen. Hierbei werden die Abwässer sämtlicher Bauflächen in den Schmutzwasserkanal der Oststraße abgeleitet, ebenso wie das Niederschlagswasser der Gemeinbedarfsfläche.

Die Niederschlagswässer aller anderen Flächen werden über eine Rohrleitung in südwestliche Richtung in einen Regenwasserkanal eingespeist und im weiteren Verlauf an die Seseke abgegeben. Das wasserrechtliche Verfahren läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der industriellen Vorgeschichte der Fläche ebenso unzulässig wie die Förderung von

Grundwasser.

Die Energieversorgung wird durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Gemeinde Bönen durch die Gemeinschaftsstadtwerke (GSW) Kamen-Begkamen-Bönen gewährleistet.

Die Wasserversorgung der Flächen erfolgt über den Anschluss an das Leitungsnetz der Gelsenwasser AG.

6.2 Immissionsschutz

Bei der Errichtung der geplanten Sport- bzw. Schwimmhalle sind keine unzulässigen Emissionen zu erwarten. Die Außenanlage für das Schwimmbad sieht eine Gartenlandschaft mit Ruhebereichen vor, so dass keine Lärmschutzmaßnahmen für die umliegende Wohnbebauung erforderlich werden.

Die Sporthalle ist als geschlossener Baukörper geplant; da der Sportbetrieb ausschließlich in der Halle stattfinden wird, wird auch hier von Lärmschutzmaßnahmen abgesehen werden können.

Die für diese Gebäude vorgesehenen öffentlichen Parkplätze sind bereits im Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“ geregelt und durch ihre Lage von der bestehenden Wohnbebauung abgewandt, so dass auch hier von keinen unzulässigen Emissionen auszugehen ist.

6.3 Altlasten

Die Flächen des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans wurden gemäß des durch das Bergamt Kamen genehmigten Sanierungsplans (Geschäftszeichen k-12-1-4-44 mit Datum vom 12.07.2000) und der Ergänzung vom 18.10.2005, erarbeitet durch das Büros Halbach + Lange / Sprockhövel, saniert.

Die Vorgaben des Lageplans `Sanierungskonzept` des Gutachterbüros Halbach und Lange (Anlage 1 des Antrags der MGG zur Änderung und Ergänzung des Sanierungsplanes vom 06.07.2005, Zulassung des Bergamtes Kamen vom 31.10.2005 k12-1-4-44-) sind für die Folgenutzung verbindlich einzuhalten.

Die Ergebnisse der Sanierungsarbeiten sind in einer Abschlussdokumentation beschrieben worden. Das Verfahren hierzu wird zeitnah abgeschlossen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 a „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“ wurde die Bodenaufbereitung in der Abschlussdokumentation zum Sanierungsplan wie folgt dargestellt:

Gemäß dem Aufbereitungskonzept für die Wohnbebauungsflächen wurden die anstehenden Auffüllungen bis auf den unbelasteten, gewachsenen Boden aufgenommen. Dabei sind die bei den Ausschachtungsarbeiten vorgefundenen Fundamente und Bauwerksreste der ehemaligen Betriebsanlage vollständig abgebrochen und aufgenommen worden.

Lediglich in einem Teilbereich wurden tiefreichende Teerverunreinigungen festgestellt (siehe Bereich I). Der Teerschaden wurde vollständig beseitigt. Um einen nachträglichen Eintrag weiterer Kontaminationen über das Grundwasser in den sanierten Bereich zu vermeiden, wurde auf Höhe der Verwitterungszone des Emscher Mergels eine mindestens 0,50 m starke Dichtschicht aus Tonboden als horizontale Lehmschürze eingebaut, um den natürlichen Stauhorizont

oberhalb des verwitterten Mergels wieder herzustellen.

Im Hinblick auf die beabsichtigten Folgenutzungen (Sport- bzw. Schwimmhalle) stellt die Sanierung unter Beachtung der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan eine ausreichende Sicherung dar.

Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der geplanten Folgenutzung ist bei Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen ausgeschlossen.

Die Lage der beschriebenen Fläche Bereich I sowie die einzelnen Sanierungsfelder sind nachrichtlich in die zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes eingetragen.

Eine Gefährdung des Menschen über die Wirkungspfade Direktkontakt, Pflanzenverfügbarkeit und Bodenluftimmission kann auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse und bei Beachtung der textlichen Festsetzungen ausgeschlossen werden.

Generell sind bei Bodeneingriffen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan zu beachten.

Bodenmaterialien aus Füllbodenhorizonten dürfen im Einzelfall innerhalb gleichwertig aufbereiteter Sanierungsbereiche/-zonen bis maximal 0,70 m unter der späteren Geländeoberkante wieder eingebaut werden. Der Wiedereinbau in höherwertig aufbereitete Sanierungsbereiche/-zonen oder nicht aufbereitete Bodenhorizonte ist ausgeschlossen. Die textlichen Festsetzungen der einzelnen Nutzungs- und Sanierungsbereiche sind zu berücksichtigen.

Findet sich kein adäquater Einbaubereich, sind die Aushubmassen extern zu entsorgen.

6.4 Belange des Denkmalschutzes

Bau und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt und aufgrund der durchgeführten Bodensanierung auch nicht zu erwarten.

Sollten bei Bodeneingriffen wider Erwarten dennoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden, so ist die Entdeckung der Gemeinde Bönen als Untere Bodendenkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

7 Bodenordnung/Durchführung der Planung

Eine Bodenordnung (Baulandumlegung) wird, da sich das Plangebiet künftig im Eigentum der Gemeinde befinden wird, nicht erforderlich.

Der nachfolgende Umweltbericht wurde vom Büro Wolters Partner, Coesfeld, erstellt.

8 Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die umweltrelevanten Schutzgüter analysiert und die mit der Planung vorbereiteten Auswirkungen beschrieben. Der Umweltbericht ist selbstständiger Teil der Begründung.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Ziele des Umweltschutzes

8.1.1 Beschreibung des Vorhabens

Auf dem zentrumsnahen ehemaligen Gelände der Zeche Königsborn ist der Neubau der Goetheschule (derzeit noch am westlichen Rand der Ortslage) als Gesamtschule mit angegliederter Sportgelände vorgesehen. Das 1,6 ha große Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des insgesamt 7,3 ha großen Areals. Da für den vorliegenden Bebauungsplan (Nr. 32a) parallel die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans („Wohnbaufläche“ in „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude“) erforderlich ist, wird das Vorhaben in zwei Bebauungsplänen realisiert (BP Nr. 32¹ und Nr. 32a). In dem vorliegenden Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Sport- und einer Schwimmhalle mit westlich angegliederter Öffentlicher Grünfläche geschaffen werden.

Grundvoraussetzung für die Wiedernutzbarmachung des Zechengeländes war die Sanierung des Bodens, die gem. eines Sanierungsplanes² zeitnah abgeschlossen sein wird (vgl. Auszug aus der Abschlussdokumentation Pkt. 6.3 Altlasten).

Um für die vorgesehene Nutzung ausreichend Spielraum zu gewährleisten, ist der Bebauungsplan auf wenige Festsetzungen beschränkt. Zu den umweltrelevanten Festsetzungen gehören:

- Die maximal zulässige Versiegelung beträgt 80 % der Fläche
- Die Höhe der Gebäude ist auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

Die Erschließung ist überwiegend über den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“ geregelt. Öffentliche Stellplätze sind im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 32 integriert. Dennoch bleiben Parkplätze, die der Sport- und Schwimmhalle zugeordnet werden, in der Gemeinbedarfsfläche zulässig. Abwässer und Niederschlagswässer der Gemeinbedarfsfläche werden über das Abwassernetz der Gemeinde Bönen abgeleitet.

¹ Der Bebauungsplan Nr. 32 ist mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 07.07.2006 rechtskräftig geworden.

² Geschäftszeichen k-12-1-4-44 mit Datum vom 12.07.2000 und der Ergänzung vom 18.10.2005
Halbach und Lange: Sanierungskonzept aus dem Jahr 2000, fortgeschrieben im Juni 2005

Die Energieversorgung wird über das bestehende Versorgungsnetz der Gemeinde Bönen gewährleistet.

Aus einem Immissionsgutachten³ geht hervor, dass von den geplanten Nutzungen keine unzulässigen Emissionen ausgehen und der Immissionsschutz der angrenzenden Wohnnutzung gewährleistet bleibt.

Auf der westlichen Öffentlichen Grünfläche wird eine Rasenfläche mit gruppweiser Pflanzung aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen angelegt.

8.1.2 Beschreibung der 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.

³ Institut für Umweltmesstechnik 2005: Ermittlung von Geräuschimmissionen zum Vorhaben Errichtung von Sportanlagen im Planbereich „Königsborn 3 / 4“ in 59199 Bönen.

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

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	
Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet	- Die nördlich und westlich angrenzenden Wohnnutzungen sind hinsichtlich Immissions-schutzes für den Menschen zu beachten. - Die Ausprägung des Schutzgutes Biototypen, Tiere und Pflanzen sowie Biologische Vielfalt ist aufgrund der ehemaligen Nutzung und der erfolgten Aufschüttung von nachran-giger Ausprägung. Den Vegetationsbestand bilden lückige ruderale Staudenfluren gestörter Standorte. Im westlichen und nördlichen Umfeld erstrecken sich Siedlungsbereiche mit Gärten, deren natürliche Entwicklung durch anthropogene Nutzung und Pflege beeinträch-tigt ist. Im Osten schließen die Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 an das Plangebiet. - Der geologische Untergrund im Plangebiet wird aus Emscher Mergel und darüber liegen-dem quartären Lockergesteinen, Grundmoränen, Sand- und Kieslagen sowie Schwemm-lössen gebildet. Der Boden ist infolge der Kohleförderung und anschließender Auffüllungen aus Abbruchmaterial von Zeche und Kokerei (im Norden des Zechengeländes durch-schnittlich 3-4 m Mächtigkeit) nachhaltig verändert. In der Bodenkarte ist dieser Bereich daher als „Halden des Steinkohlebergbaus“ gekennzeichnet und im Flächennutzungsplan ist er als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Auf der Grundlage eines Sanierungs-planes des Bergamtes Kamen ist die Fläche bereits vollständig saniert. - Wasser: keine Vorkommen von Oberflächengewässern im Plangebiet. - Aus einer Grundwasseruntersuchung⁴ geht hervor, dass im Bereich des ehem. Zechenge-ländes zwei Grundwasserstockwerke mit geringer Wasserergiebigkeit vorhanden sind. Ge-speist werden diese insbesondere aus Niederschlagswasser, das auf dem Verwitterungshorizont des Mergels gestaut wird bzw. als Kluftgrundwasser in tieferen Schichten gehalten wird. Teilweise liegen im Gebiet erhebliche Grundwasserverunrein-i-gungen vor. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der derzeit im unversiegelten Flä-chen konstant; Die Grundwasserströme sind nach West-Nordwest gerichtet. - Schutzgut Klima und Luft: Das Plangebiet ist von vegetationsarmen, mit Boden aufgefüll-ten Flächen mit lückiger, krautiger Vegetation gekennzeichnet. Diese überwiegend vegeta-tionslosen Offenbodenbereiche haben hinsichtlich Kalt- und Frischluftentstehung eine nachrangige Bedeutung für die Lufthygiene. - Keine Vorkommen von Strukturen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. - Die Vielfalt, Eigenart und natürliche Schönheit der Landschaft ist aufgrund der anthropo-genen Überformung von nachrangiger Qualität. - Elemente mit Bedeutung als Kultur- oder Sachgut kommen im Plangebiet nicht vor. - Durch die bergbauliche Nutzung sind die Schutzgüter anthropogen überformt. Besondere Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern bestehen daher nicht. - Neben den nördlich und westlich angrenzenden Siedlungsbereichen ist östlich der BP Nr. 32 und damit die Realisierung der Ganztagschule mit zugehörigen Sporteinrichtungen planungsrechtlich zulässig. Von der östlich verlaufenden Bahnstrecke Unna-Hamm gehen nach Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 32 keine Einflüsse auf das vorliegende Plan-gebiet (BP Nr. 32a) aus.

⁴ Halbach und Lange: Grundwasseruntersuchungen Mai 2004 bis Januar 2006

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	
Bei Nicht-Durchführung der Planung	- Bei Nicht-Inanspruchnahme der Fläche besteht die Möglichkeit, dass sich diese Fläche als Brachfläche entwickeln würde. Aufgrund der Sandauffüllung würden sich voraussichtlich Biotoptypen und Pflanzengesellschaften trockener Standorte entwickeln. Langfristig ist eine Verbuschung mit Birken möglich.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	
Bei Durchführung der Planung	- Für das Schutzgut Mensch entstehen unter Beachtung der Vorgaben aus einem Immissionsschutzgutachten keine Beeinträchtigungen mit der Realisierung des Vorhabens. - Da die Fläche aufgrund der ehemaligen Nutzung eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften aufweist, entsteht mit der Inanspruchnahme lediglich geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes. Mit der Entwicklung einer Öffentlichen Grünfläche mit truppweiser Gehölzpflanzung entsteht ein Bereich mit Bedeutung als Lebensraum für euryöke „Allerwelts-Arten“. - Mit der Realisierung des Planvorhabens wird zudem dem vorrangigen Ziel der Siedlungsentwicklung im Innenbereich gefolgt (Bodenschutzklausel gem. §1a BauGB) gefolgt. Hierdurch wird eine weitere Zersiedlung der freien Landschaft vermieden und die Sportanlagen in einem zentralen Bereich angesiedelt, so dass bestehende Infrastruktureinrichtungen genutzt werden können. Gleichzeitig wird ein erheblich beeinträchtigter Bereich entsprechend der Vorgabe eines Sanierungsplanes entkontaminiert. Für das Schutzgut Boden entstehen mit der Realisierung des Vorhabens keine erheblich negativen Beeinträchtigungen. - Oberflächengewässer kommen im Plangebiet und im Auswirkungsbereich nicht vor. - Die Grundwasserneubildung wird infolge der Ableitung des Niederschlagswassers verändert. Aufgrund bestehender großräumiger Zusammenhänge ist jedoch nicht von merklichen Veränderungen auszugehen. Potentielle Grundwasserverschmutzungen sind aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht auszugehen. - Klimatisch werden unbedeutende Flächen in Anspruch genommen. Nachteilig wirkt sich jedoch die Nachverdichtung im besiedelten Raum aus. Positiv für den luftklimatischen Ausgleich ist die Entwicklung einer größeren Öffentlichen Grünfläche mit truppweiser Gehölzpflanzung zwischen Wohnen und Gemeinbedarfsfläche. - Das heterogene Ortsbild wird einer städtebaulich geordneten Struktur zugeführt. Auf die Landschaft wirken sich keine negativen Beeinträchtigungen aus. Mit der Festsetzung der westlich im Plangebiet verorteten Öffentlichen Grünfläche mit der Vorgabe truppweiser bodenständiger Gehölzpflanzung werden visuelle Auswirkungen gemindert. - Kultur- und Sachgüter kommen im Plangebiet nicht vor. - Besondere Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern werden voraussichtlich nicht unterbunden.

• Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit Realisierung des Planvorhaben 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 werden durch Einhaltung der Vorgaben nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) vermieden. Da bei Planrealisierung keine hochwertigen Strukturen in Anspruch genommen werden, besteht keine Erforderlichkeit zum Erhalt von Strukturen, um dem Vermeidungsgebot zu entsprechen.

Mit der Festsetzung der Grünfläche und der dort vorgesehenen Anpflanzung truppweiser bodenständiger Gehölze erfolgt eine Eingrünung und visuelle Abgrenzung zwischen Wohnen und Gemeinbedarfsfläche.

Mit der Planung wird ein Eingriff vorbereitet, der gem. § 1a und § 21 BauGB i.V.m. § 18

BNatschG auszugleichen ist.

Die Bilanzierung und der entsprechende Ausgleich ist bereits für den Gesamtbereich Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“ in Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna vom Ing.- Büro Arbos, Hamburg abgestimmt worden. Demnach wurde im Rahmen des Grünordnungsplanes eine Aufforstung mit einer Fläche von insgesamt 3,2 ha im Geltungsbereich des 1. Entwurfes festgesetzt.

8.3 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit Realisierung der Bebauungsplanung sind bei Ausgleich des entstehenden Eingriffs keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da die Schutzgutausprägungen infolge der bergbaulichen Nutzung von überwiegend nachrangiger Qualität sind.

8.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die gleichen Ziele insbesondere im Hinblick auf die Bodenschutzklausel erreicht werden können, sind aufgrund der speziellen Situation (Flächengröße, Zentrumsnähe) nicht gegeben. Beeinträchtigungen aus Emissionen werden mit der speziellen Anordnung der Gebäude vermieden, so dass auch innerhalb der Fläche keine anderweitige Planungsmöglichkeit erforderlich würde.

8.5 Zusätzliche Angaben

8.5.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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. Angaben hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser wurden neben den Angaben aus der Bodenkarte auch konkreten Untersuchungen⁵ entnommen.

8.5.2 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die Anlage zur Förderung und Reinigung des Grundwassers ist laut Grundwasseruntersuchung in regelmäßigen Abständen auf ihre Funktionstüchtigkeit durch Beprobung zu überwachen.

⁵ Halbach und Lange: Sanierungskonzept aus dem Jahr 2000, fortgeschrieben im Juni 2005

Halbach und Lange: Grundwasseruntersuchungen Mai 2004 bis Januar 2006

Institut für Umweltmesstechnik 2005: Ermittlung von Geräuschemissionen zum Vorhaben Errichtung von Sportanlagen im Planbereich „Königsborn 3 / 4“ in 59199 Bönen.

8.6 Zusammenfassung

Auf dem ehemaligen Gelände der Zeche Königsborn soll nach Nutzungsaufgabe im Jahr 1981 die Fläche reaktiviert werden. Hiermit wird dem vorrangigen Umweltziel der Siedlungsentwicklung im Innenbereich gefolgt (Bodenschutzklausel gem. §1a BauGB). Auf einer Gesamtfläche von 7,3 ha ist die Ansiedlung einer Ganztagsgrundschule und Sportgebäuden vorgesehen.

Während ein Großteil des Gebietes bereits über den Bebauungsplan Nr. 32 genehmigt wurde, ist nach Konkretisierung der Planung für den vorliegenden Teilbereich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese 1. Flächennutzungsplanänderung wird derzeit parallel zum vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt.

Die planungsrechtliche Voraussetzung für die Anlagen von Sport- und Schwimmhalle werden über die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche gesichert. Am westlichen Rand schirmt ein breiter Grüngürtel (Öffentlichen Grünfläche), auf dem Gebrauchsrasen und truppweise Gehölzpflanzungen festgesetzt sind, den die Sport- und Schwimmhalle visuell ab. Erschließung und Stellplatzangebot sind über den östlich angrenzenden, genehmigten Bebauungsplan Nr. 32 gewährleistet.

Die ökologische Qualität der Schutzgüter auf dem ehemaligen Zechengelände ist anthropogen überformt und von geringer Funktionserfüllung. Hohe Wertigkeit besteht lediglich für die angrenzende Wohnnutzung, für die der Immissionsschutz gegeben sein muss. Zudem ist festgestellt worden, dass der Boden großflächig kontaminiert ist und auch nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser gegeben sind.

Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen sind im Bebauungsplan durch

- Einhalten des Immissionsschutzes,
- Eingrünung zum westlichen Siedlungsbereich
- Sanierung des kontaminierten Bodens gem. Sanierungsplan und
- Anlage zur Förderung und Reinigung des Grundwassers gegeben.

Wenngleich mit dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter ausgehen, erfolgt mit der Versiegelung ein Eingriff in Natur und Landschaft, der gem. § 1a und § 21 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG auszugleichen ist. Dieser Ausgleich ist bereits für den Gesamtbereich im Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III/IV“ in Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna abgestimmt worden.

Zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen ist nach Realisierung des Planvorhabens die Anlage zur Förderung und Reinigung des Grundwassers in regelmäßigen Abständen auf ihre Funktionstüchtigkeit durch Beprobung zu überwachen.

9 Kompensation

Für den 1. Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Jahre 2000 eine Bilanz der notwendigen Kompensationen vom Ing.- Büro Arbos, Hamburg erstellt.

Demnach wurde im Rahmen des Grünordnungsplanes eine Aufforstung mit einer Fläche von insgesamt 3,2 ha im Geltungsbereich des 1. Entwurfes festgesetzt.

Von diesen 3,2 ha sind in der Zwischenzeit 1,6 ha an anderer Stelle im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna umgesetzt worden.

Die Gemeinde Bönen verpflichtet sich, die restlichen 1,6 ha Aufforstungsflächen im südlichen Bereich des Geländes der ehemaligen Zeche Königsborn III/IV bis zum 31.12.2007 umzuset-

zen.

Sollte dies nicht bis zum o. g. Datum erfolgen, ist die Kompensation gem. der zwischen der Gemeinde Bönen und dem Kreis Unna geschlossenen Kooperationsvereinbarung zum Management von Ausgleichsmaßnahmen vom 16.08.2005 / 08.09.2004 zu erbringen.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca. 16.000 m ²
Gemeinbedarfsfläche	
Zweckbestimmung Sport-/Schwimmbhalle	
davon überbaubare Grundstücksfläche:	ca. 7.750 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 7.850 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 400 m ²

Stand: Dezember 2006