

Stadt Rüthen, Ortschaft Kallenhardt

Klarstellungssatzung gemäß § 34 (4) BauGB

Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB

Auftraggeber:

Stadt Rüthen
Der Bürgermeister
Hochstraße 14
59602 Rüthen

Auftragnehmer:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städte-
bau + Architektur
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund

Dortmund, 20.Oktober 2004

Stadt Rüthen, Ortschaft Kallenhardt

Klarstellungssatzung gemäß § 34 (4) BauGB

Inhalt

| | | |
|----|---|----|
| 1. | Anlass und Ziele für die Aufstellung der Satzung | 3 |
| 2. | Verhältnis der Klarstellungssatzung zu bestehenden Bauleitplänen | 4 |
| 3. | Bisherige Ortsentwicklung und Abgrenzung der Klarstellungssatzung | 6 |
| 4. | Sonstiges | 10 |

Stadt Rüthen, Ortschaft Kallenhardt

Klarstellungssatzung gemäß § 34 (4) BauGB

1. Anlass und Ziele für die Aufstellung der Satzung

Die Stadtvertretung Rüthen hat bereits 1994 eine Abrundungssatzung für die Ortschaft Kallenhardt gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB erlassen, welche durch öffentliche Bekanntmachung am 07.09.1994 in Kraft getreten ist.

Gleichzeitig existiert für den Geltungsbereich der Abrundungssatzung der „einfache“ Bebauungsplan Nr. 2 „Art und Maß der baulichen Nutzung“, welcher von der damals eigenständigen Gemeinde Kallenhardt aufgestellt wurde und am 22.04.1969 in Kraft trat.

Letzterer steht den nicht nur im Detail sondern im Grundsatz geänderten Zielvorstellungen der Stadt Rüthen für die zukünftige Entwicklung der Ortschaft Kallenhardt entgegen. Er ist daher sowohl aus Gründen der Rechtssicherheit als auch um den Anschein der Rechtsverbindlichkeit zu beseitigen, formell aufzuheben.

Das gleiche soll mit der bestehenden Abrundungssatzung erfolgen. Zum einen ist deren Rechtssicherheit in Frage gestellt, da bei ihrer Aufstellung der Bestand des Bebauungsplanes Nr. 2 unbeachtet geblieben ist, zum anderen entspricht die Abrundungssatzung aus dem Jahr 1994 nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten bzw. Planungsansätzen.

Mit einer neuen „Klarstellungssatzung“ soll daher eine aktuelle und rechtssichere Grundlage für die Beurteilung zukünftiger Bauvorhaben geschaffen werden.

Gemäß § 34 (1) BauGB sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und wenn die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Frage, ob ein Grundstück bzw. Teile desselben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) liegen, ist somit von grundlegender Bedeutung für die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Mit dem Instrument der Klarstellungssatzung gemäß § 34 (4) S. 1, Nr. 1 BauGB erfolgt eine eindeutige und verbindliche Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich. Die Satzung ist zwar von deklaratorischer Bedeutung, da auch ohne sie eine Zuordnung von Flächen zum Innen- oder Außenbereich getroffen werden kann; wird der Verlauf dieser Grenze jedoch durch Satzung festgestellt, so ist zweifelsfrei für jedermann erkennbar, welches Grundstück bzw. welcher Teil eines Grundstücks im Innenbereich liegt. Durch eine Klarstellungssatzung werden somit eindeutige Beurteilungsgrundlagen für das Baugenehmigungsverfahren geschaffen. Damit kann Konflikten hinsichtlich der Zulässigkeit von Bauvorhaben vorgebeugt werden.

Die Notwendigkeit der Neuaufstellung dieser Klarstellungssatzung ergibt sich insofern auch daraus, dass - abweichend von der bisherigen Satzung - diverse Wohngebäude außerhalb der vorhandenen Abgrenzung hinzugekommen sind.

Die im Zuge des Aufstellungsverfahrens ebenfalls vorgesehene Ergänzung der Klarstellungssatzung um einzelne Teilbereiche, welche als so genannte „Ergänzungssatzung“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzustufen wären, erübrigt sich nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB aus verschiedenen Gründen, sodass im weiteren Verfahren nur noch die Klarstellungssatzung maßgebend ist. Die Gründe für die Reduzierung auf die Klarstellungssatzung sind einerseits entwässerungstechnische Probleme sowie ein zu geringer Abstand zwischen der Steinindustrie zur Wohnbebauung, fehlende Abrundungswirkung und damit keine geordnete städtebauliche Entwicklung, andererseits besteht bei in Frage kommenden Flächen seitens der Eigentümer aufgrund von zwangsläufig anfallenden Anschlussbeiträgen kein Interesse.

2. Verhältnis der Klarstellungssatzung zu bestehenden Bauleitplänen

Im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -östlicher Teil- Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (1996) wird für den Ortsteil Kallenhardt als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

Der seit 28.05.80 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rütten einschließlich der für den Ortsteil Kallenhardt maßgeblichen Änderungsverfahren (1., 7., 12. und 18. Änderung) stellen die zur Bebauung vorgesehenen Flächen je nach Gebietscharakter als gemischte Bauflächen und als Wohnbauflächen dar.

Für die Festlegung der Grenzlinie der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes allerdings nicht relevant. Der Flächennutzungsplan trifft weder eine Aussage über die tatsächlich vorhandene Bebauung bzw. die Zusammengehörigkeiten von Baufeldern noch schafft er unmittelbar Baurecht. Er stellt lediglich für das Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar.

Innerhalb der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes sind der Friedhof sowie die Sport-/ Spielplatzanlage zwischen Schützenstraße und Kampstraße als Flächen für Grünanlagen mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Diese sollen im Wesentlichen in die Satzung übernommen werden.

Bereiche mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen aus jüngerer Zeit sind in dem Plan zur Satzung entsprechend gekennzeichnet und liegen demzufolge außerhalb dieser aufzustellenden Satzung.

Verbindliche Bebauungsplanung – Bebauungspläne

Bebauungsplan Nr. 2

Bei dem Bebauungsplan Nr. 2 „Art und Maß der baulichen Nutzung“ der damals selbstständigen Gemeinde Kallenhardt handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan aus dem Jahre 1969, der aufgrund seiner umfangreichen Festsetzungen zu neuen Baugebieten weit über das städtebaulich und siedlungsstrukturell vertretbare Maß hinausgeht. Der inhaltlich mangelhafte Bebauungsplan Nr. 2 wird noch vor Inkrafttreten der Klarstellungssatzung in einem formellen Verfahren aufgehoben. Er hat daher für die Inhalte der Klarstellungssatzung keine Bedeutung.

Bebauungspläne Nr. 4, Nr.5, Nr.5a, Nr.6a; VBB „Siebkenstraße“; Nr. 10

Die oben genannten qualifizierten Bebauungspläne sind Rechtsgrundlage für verschiedene kleinere und größere Baugebiete am Ortsrand.

Gemäß § 30 (1) BauGB schaffen sie mit ihren Festsetzungen unmittelbares Baurecht. Eine Überlagerung des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit dem Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes ist – da beide Instrumente auf unterschiedliche Art und Weise die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmen – inhaltlich sinnlos und unzulässig. Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung ist daher räumlich von den Geltungsbereichen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne zu trennen.

Zur besseren Orientierung bzw. inhaltlichen Abgrenzung werden in der zeichnerischen Darstellung der Klarstellungssatzung die Geltungsbereiche und Bezeichnungen der Bebauungspläne aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 9

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Kallenhardt Heide“ ist wiederum ein einfacher Bebauungsplan auf Grundlage des § 30 Abs. 2 BauGB. Innerhalb der Grenzen des einfachen Bebauungsplanes bildet die nach dem großen Stadtbrand 1791 entstandene Siedlung ‚Auf der Heide‘ einen in sich geschlossenen baulichen Zusammenhang. Ergänzungen über die Plangebietsgrenzen hinaus sind nicht vorgesehen. Die jetzt noch bestehenden rd. 10 Baulücken können und sollen geschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 9 hat aufgrund der Lage seines Geltungsbereiches keine Bedeutung für die Klarstellungssatzung des Ortskernes Kallenhardt. Eine Darstellung in diesem Zusammenhang erübrigt sich.

3. Bisherige Ortsentwicklung und Abgrenzung der Klarstellungssatzung

Die ursprüngliche Stadtbildung der Bergstadt Kallenhardt gestaltete sich bis Ende des 18. Jahrhunderts auf der schmalen Kuppe ringartig, umgeben von einer Stadtmauer. Im 19. und 20. Jahrhundert vervielfachte sich die besiedelte Fläche Kallenhardts, wobei sich der Siedlungsraum schwerpunktmäßig nach Süden und Nordwesten ausbreitete.

Der Ortsrand Kallenhardt ist zum überwiegenden Teil, insbesondere in den durch Bebauungspläne geregelten Wohnbereichen und an dem steilen nordöstlichen Berghang deutlich ablesbar. An der Westseite stellen sich die Siedlungsränder an einigen Stellen uneinheitlich und zergliedert dar. Hinzu kommen externe Aussiedlerhöfe und (ehemalige)

Gewerbeansiedlungen sowie weitere Einzelgebäude am bzw. im Außenbereich, deren rechtliche Entstehung unklar ist.

Gerade in diesen Randzonen ist die Zuordnung Innenbereich – Außenbereich problematisch. So ist nicht in allen Fällen offensichtlich, ob es sich bei unbebauten Flächen lediglich um Baulücken oder um dem Außenbereich zuzuordnende Flächen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles handelt. Auch innerhalb des Ortsgefüges liegen Bereiche, die aufgrund ihrer Flächengröße weniger als Baulücken, sondern als so genannte „Außenbereiche im Innenbereich“ eingestuft werden könnten.

Die vorliegende (Neuaufstellung der) Klarstellungssatzung hat zur Aufgabe, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil darzustellen. Mit der Klarstellungssatzung gemäß § 34 (4) S.1 Nr.1 BauGB wird die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich eindeutig und verbindlich festgelegt. Es wird abschließend klargestellt, welche Grundstücke bzw. welche Teilflächen noch im Innenbereich liegen und somit eine eindeutige planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für Baugenehmigungsverfahren geschaffen. Als Ortszusammenhang gilt nach höchstrichterlicher Rechtsprechung "eine aufeinander folgende Bebauung, die trotz vorhandener Lücken den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt"¹, "ein gewisses Gewicht" besitzt und "Ausdruck organischer Siedlungsstruktur"² ist.

Orientierungsgrundlage für die Klarstellungssatzung ist die am 07.09.1994 in Kraft getretene Abrundungssatzung für den Ortsteil Kallenhardt. Bis auf eine Ausnahme werden alle innerhalb dieser Abgrenzung gelegenen Flächen - schon aus Gründen des Vertrauensschutzes - in die Klarstellungssatzung übernommen. Hinzu kommen weitere genehmigte Gebäude, soweit diese in erkennbarem Zusammenhang mit der Ortslage stehen. Die genannte Ausnahme befindet sich nördlich der Straße „Am Kattenstein“. Dort wird die seinerzeitige Abgrenzung nunmehr an die tatsächlich vorhandenen Wohngebäude angelehnt um weitere, fingerartige Entwicklungen in den Außenbereich zu vermeiden.

Die Klarstellungssatzung erhält somit folgenden Grenzverlauf:
Im Norden erfolgt die Abgrenzung entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen des bebauten Abschnitts der Straße ‚Alte Kreisstraße‘ einschließlich des noch unbebauten Eckgrundstücks. Hier ist aufgrund

¹ BVerwG, Urteil vom 12.02.1968 - IV B 47.67 - BRS 20 Nr. 33

² BVerwG, Urteil vom 17.02.1984 - IV C 31.66 - BRS 20 Nr. 36

der unmittelbaren Nachbarschaft zum östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb Markusweg 1 im Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen, ob Geruchsbeeinträchtigungen durch diesen Betrieb vorliegen. Der Grenzverlauf der Satzung aus dem Jahr 1994 berücksichtigte auf diesem Straßenabschnitt an der Nordseite nur zwei bebaute Grundstücke gegenüber der jetzigen Grenzziehung, die alle bebauten sowie das noch unbebaute Eckgrundstück einbezieht, da der Bebauungszusammenhang ein gewisses Gewicht besitzt und den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt.

Richtung Osten wird der Satzungsbereich durch den südlichen und östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 begrenzt, führt dann Richtung Osten entlang der Straßen ‚Markusweg‘ und ‚Osterfeldsberg‘ Richtung Südosten bis zur Höhe der Straße ‚Im Schling‘. Die nördliche Fläche ‚Markusweg‘ Ecke ‚Osterfeldsberg‘ war bislang nicht Gegenstand der Satzung von 1994, ist aber aufgrund einer zwischenzeitlich erfolgten Bebauung nunmehr Inhalt dieser Satzung. Auf dem Abschnitt westlich ‚Osterfeldsberg‘ befindet sich noch unbebaute Fläche, die durch die nördliche und die südliche Bebauung geprägt wird und eine in diesem Bereich angemessene bauliche Entwicklung zur Bildung eines abgeschlossenen Ortsrandes zulässt.

Von dort wird die Grenze nach Osten auf den dort vorhandenen Feldweg geführt und östlich der bestehenden Bebauung der Straße ‚Osterfeldsberg‘ Richtung Süden geführt und im weiteren Verlauf nördlich der Bebauung entlang der Unteren Straße. Die entsprechend der weiteren Straßenführung verlaufende Grenze Richtung Süden setzt sich nördlich der bebauten Flächen der Straße ‚Am Kattenstein‘ Richtung Südosten fort und quert wenige Meter östlich des Wohngebäudes Am Kattenstein 5 diese Straße.

Anschließend orientiert sich die Abgrenzung an dem neu errichteten Wohngebäude Teichstraße 12 und schließt die Lücke zwischen der Bebauung der beiden Straßen. Hier liegt eine weitere Abweichung zur Satzung von 1994 vor. Diese bis dahin unbebaute Fläche lag außerhalb des Satzungsbereiches.

Die Satzungsgrenze folgt dem in der Örtlichkeit vorhandenen unbefestigten Weg bzw. den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der östlich gelegenen Bebauung ‚Ringstraße‘ bis zur ‚Siebkenstraße‘.

Nach Querung dieser Straße verläuft die Grenze westlich des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und folgt dann im Süden der bebauten Grundstücke ‚Siebkenstraße‘ bis zum öst-

lichen und nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a, im weiteren Verlauf führt die Grenze entlang der östlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 5. Der Geltungsbereich setzt sich fort entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze des westlich bebauten Grundstücks der Straße ‚Eichenweg‘, wird an der Südseite des Friedhofes fortgesetzt, verschwenkt Richtung Süden mit Verlauf entlang der Ostseite der Straße ‚In der Günne‘ und quert diese in Höhe der südlichen Zufahrt zum ehemaligen Sägewerk Richtung Westen. Von dort wird die Grenze westlich der Gebäude des Sägewerkes Richtung Norden geführt.

Mit dieser Abgrenzung verbleibt westlich der Schützenhalle und südlich des Friedhofes eine größere Fläche außerhalb der Satzung, da an dieser Stelle für eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig wird.

Im weiteren Verlauf wird die Abgrenzung im Westen entlang der bebauten Grundstücke einschließlich der noch unbebauten Flächen an der Westseite der Straße ‚Zur Schwelle‘ geführt. Das bebaute Grundstück am Ende der Stichstraße Am Knüvel wurde im Gegensatz zur bisherigen Abgrenzung miteinbezogen.

Nach Querung der ‚Theodor-Ernst-Straße‘ wird die Grenze westlich der vorhandenen Bebauung Richtung Norden geführt. Nach einer weiteren Querung der Straße ‚Warsteiner Weg‘ führt die Grenze zunächst westlich der Bebauung Richtung Norden, dann Richtung Westen entlang der bebauten Grundstücke und später Richtung Süden entlang der Straße ‚Am Vogelkamp‘, umfährt das noch unbebaute, jedoch durch Bebauung geprägte Eckgrundstück auf der westlichen Straßenseite gegenüber dem Spielplatz in einer Bautiefe bis zur südöstlich gelegenen Bebauung der Straße ‚Im Hohlpoth‘. Auch in diesem Bereich erfolgt eine Abweichung gegenüber der bisherigen Grenzziehung. Der ursprünglich vorhandene Spielplatz an der Straße ‚Am Vogelkamp‘, der außerhalb der Satzung von 1994 lag, wurde Richtung Süden verlegt und die Fläche zwischenzeitlich bebaut und liegt nunmehr innerhalb der Satzungsgrenze.

Anschließend wird die Grenze entlang der westlich gelegenen Bebauung der Straße ‚Im Hohlpoth‘ einschließlich des südwestlich gelegenen noch unbebauten Grundstücks geführt. Von dort verläuft die Grenze um das Gebäude der ehemaligen Gärtnerei (Untere Steinpforte 43) und quert auf dessen Westseite die Straße ‚Untere Steinpforte‘. Auf der nördlichen Straßenseite werden die vorhandenen bebauten Grundstü-

cke bis zur Westseite des Gebäudes Untere Steinpforte 50 umfasst. An der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Gemarkung Kallenhardt, Flur 13, Flurstück 517 (Gasthof Frohne) führt die Abgrenzung nach Norden und schließt dort in Höhe des westlichen bebauten Grundstücks Alte Kreisstraße 14 den Innenbereich ab.

4. Sonstiges

Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung befindet sich eine Vielzahl eingetragener Baudenkmale. Diese werden nicht gesondert ausgewiesen, sind jedoch aus der Denkmalliste der Stadt Rüthen ersichtlich. Neben dem Einfügegebot des § 34 BauGB sind hier insbesondere denkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen.

Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können 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. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261, Fax.: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG)

Bodenschutzgesetz / Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz

Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu si-

chern.

Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 u. 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG). Abfälle, die nicht verwertet werden, sind als überlassungspflichtige Abfälle auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2,4, und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).

Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftliche genutzten Böden, u.a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).

Seit 1995 besteht in NRW eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baurestoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll [Infos unter: www.alois-info.de, Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) Tel.: 02921/353102 oder Kreisverwaltung Soest Tel:02921/302220]

Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 Abs. 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen. Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i.S. des § 13 Abs. 1 S. 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v.g. Überlassungspflicht.

Altlasten

Im Kataster über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des Sägewerkes Brüggemann (In der Günne / Am Knüvel) die Altablagerung mit der Reg.-Nr. 06-4516-0122 vorhanden. Für diese Verdachts-

fläche ist eine Gefährdungsabschätzung, im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung, durchgeführt worden.

Immissionen durch Steinabbau

Die Ortschaft Kallenhardt liegt über verschiedenen sog. Bergwerksfeldern. Aufgrund der dort anzutreffenden Vorkommen des Massenkalks sind in erster Linie die Bergwerksfelder „Prang“, „Holpot“, „Eva I“, „St. Maria“ und „Helene“ von Bedeutung, da diese auf Marmor (Kalkstein) verliehen sind, welcher als einziger Bodenschatz derzeit gewinnbringend ausgebeutet wird.

Kalksteinabbau findet bislang nur im Bergwerksfeld Eva I, westlich der Ortschaft Kallenhardt statt. Dort befindet sich der Steinbruch der Firma Weiken mit entsprechenden Anlagen zum Brechen und Klassieren von Gestein. Dieser Steinbruch ist in vollem Betrieb, wobei die derzeitigen Abbruchkanten des Tagebaus zwischen 500 und 1000 m von der Wohnbebauung entfernt liegen.

Näher am Ort liegt ein wesentlich kleinerer Bruch der Firma Brühne mit Siloanlagen und Schotterwerk. Der Steinabbau bzw. die Weiterverarbeitung im Steinbruch Brühne ruhen faktisch seit einigen Jahren (ca. 1995), da die Vorkommen innerhalb des genehmigten Abgrabungsreiches weitestgehend ausgeschöpft sind.

Formell wird der Betrieb jedoch rechtmäßig durch periodische Maßnahmen (z.B. eine jährliche Sprengung) aufrechterhalten, um die bestehende Abtragungsgenehmigung nicht verfallen zu lassen.

Beide Betriebe sind in einem laufenden Rahmenbetriebsplanverfahren nach Bergrecht erfasst, welcher innerhalb der Bergwerksfelder Eva I und St. Maria auf breiter Front die Abbaurichtung nach Süden vorgibt.

Aufgrund der Charakteristik von Steinabbaubetrieben muss in Kallenhardt generell mit Lärm, Staub und Erschütterungen sowie mit Immissionen durch Schwerlastverkehr gerechnet werden. Diese treten besonders in den näher gelegenen Wohngebieten auf. Aufgrund der gewachsenen Gemengelage und dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme werden jedoch im Nahbereich der Steinbrüche mischgebietstypische Immissionsgrenzwerte als hinnehmbar gewertet.

Aufgrund der Nähe zu den steinverarbeitenden Betrieben ist in Kallenhardt auch mit Staubimmissionen zu rechnen. Zur Staubentwicklung hat es verschiedentlich Beschwerden aus den angrenzenden Siedlungsbereichen gegeben. Allerdings unterliegen die Betriebe auch in diesem

Punkt einer ständigen Kontrolle. Durch ausreichende Filter und Berieselungsanlagen ist nachgewiesenermaßen gewährleistet, dass die Staubimmissionsgrenzwerte eingehalten werden.

Gleiches gilt für so genannte "tieffrequente Geräusche" in der Nachbarschaft des Kalkwerkes Weiken. Zu dieser Thematik wurde im Oktober 1999 durch den TÜV Hannover / Sachsen-Anhalt e.V. eine umfangreiche Untersuchung durchgeführt (Az.: 4168 50 145 90 / Rh). Es konnte festgestellt werden, dass in der 16 Hz-Terz mehrere Einzeltöne fast gleich großer Amplitude in nur geringem Frequenzabstand zusammenwirken, was zu einem pulsierenden Geräusch führte, dessen Pegelspitzen die menschliche Hörschwelle um bis zu 12 dB überschritten hat und als deutlich lästig wahrgenommen wurde. Neben den emittierenden Maschinenteilen und deren Zusammenwirken spielen dabei auch die baulichen Verhältnisse am Emissionsort (Eigenfrequenz der Räume) eine Rolle.

Aufgrund der vom TÜV vorgeschlagenen Maßnahmen (u.a. Änderung der Drehzahlen der Siebanlagen) konnten die bis dahin aufgetretenen Erscheinungen der sog. „tieffrequenten“ Geräusche eingedämmt werden. Erneute Messungen u. Überprüfungen über einen längeren Zeitraum belegen, dass die immissionsrechtlichen Anforderungen z.Zt. erfüllt sind. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei bestimmten maschinellen und baulichen Konstellationen erneute tieffrequente Geräuschimmissionen auftreten. Auf diesem Umstand wird daher ausdrücklich hingewiesen. Im Bedarfsfall müssten wieder – wie bereits geschehen – geeignete Gegenmaßnahmen getroffen werden.

In dem bereits erwähnten Gutachten des Rheinisch-Westfälischen TÜV aus 1986 wurden auch die Erschütterungsimmissionen ermittelt, welche durch Sprengungen in den beiden Steinbruchbetrieben verursacht werden. Hier wurde insbesondere in Folge der bei Sprengungen im Bruch Brühne gemessenen bzw. gerechneten Werte die Sorge geäußert, dass die (seinerzeit) zulässigen KB-Werte für die benachbarten Mischgebiete (KB- Wert 8) bzw. für Wohngebiete (KB-Wert 4) überschritten werden könnten.

Der Kreis Soest als Baugenehmigungsbehörde hat als Konsequenz daraus eine Abgrenzung gezogen (Alte Kreisstraße; Untere Steinpforte; In der Günne), innerhalb derer bei Bauvorhaben besondere statische Prüfungsunterlagen eingefordert bzw. entsprechende Auflagen bei Baugenehmigungen ausgesprochen werden. Im Prinzip geht es darum, dass die Gebäude entgegen traditioneller Bauweisen nicht mit dem felsigen Untergrund verbunden, sondern auf einer "Pufferschicht" errichtet werden, um Übertragungen der Erschütterungswellen zu vermeiden und

somit eine Einhaltung der jeweils gebietstypischen maximalen K-Werte zu gewährleisten.

Im Rahmen der DIN 4150 "Erschütterungen im Bauwesen" und im ministeriellen Runderlass zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen vom 31.07.2000 sind diese zulässigen KB-Maximalwerte zwischenzeitlich auf 5,0 (Mischgebiet) bzw. 3,0 (Wohngebiet) reduziert worden.

Im Normalfall und im Hinblick auf bestehende Sprengprotokolle des Betriebes Weiken ist davon auszugehen, dass mit den zwischenzeitlich verbesserten Sprengtechniken und zunehmender Entfernung zwischen den Abbruchkanten und geplanter Bebauung eine Einhaltung der vorgeschriebenen Werte gewährleistet ist. Dies kann jedoch nicht pauschal angenommen werden, da nach wie vor (alte) Abbaugenehmigungen für siedlungsnahere Bereiche vorliegen und da einzelne Sprengungen je nach geologischen Verhältnissen eigene, nicht immer vorhersehbare Charakteristika aufweisen.

Immissionen durch Landwirtschaft

Kallenhardt besitzt noch eine deutliche landwirtschaftliche Prägung. In und um Kallenhardt herum befinden sich diverse Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe. Somit muss in Kallenhardt generell mit Geruchs- und Geräuschbelästigungen durch Viehhaltung und Düngeeintrag auf den landwirtschaftlichen Betriebsflächen und Hofstellen sowie mit sonstigen landwirtschaftlichen Immissionserscheinungen gerechnet werden.