

Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 9/360-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 24.08.2005

Az.: reu-ha

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	12.09.2005
2.	Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2005
3.	Rat der Stadt Bergkamen	22.09.2005
4.		

Betreff:

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

1. Prüfung der Anregungen aus der erneuten Offenlegung
2. Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 3 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	
---	--

stellv. Amtsleiter Boden	Sachbearbeiterin Reumke	Sichtvermerk StA 20
---------------------------------	--------------------------------	---------------------

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 12.02.2004 hat der Rat der Stadt Bergkamen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BK 111/A mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. BK 68/II für diesen Bereich beschlossen.

Im Parallelverfahren wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung i.S.v. § 20 LPlG durchgeführt. Die Bezirksplanungsbehörde hat den Entwicklungsstandort als städtebaulich und landesplanerisch integriert i.S. des Einzelhandelserlasses NRW anerkannt.

Die Bauflächen sollen bereits im FNP nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Mischgebiet, Kerngebiet und Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Ruhender Verkehr" dargestellt werden.

In der Zwischenzeit fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch zwei Bürgerversammlungen statt.

Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 10.12.2004 bis 14. Januar 2005 beteiligt.

Die erste Offenlegung fand im März 2005 statt. Schwerpunkt der Anregungen war die Umsetzung der Seveso-Richtlinie in deutsches Recht. Hier setzt sowohl die Neufassung des § 50 BImSchG als auch die neue StörfallV auf angemessene Sicherheitsabstände zur Risikominimierung zwischen "Störfallbetrieben" und schützenswerten Nutzungen. Als besonders schützenswerte Nutzung wurde das geplante Altenheim im MI-Gebiet eingestuft.

Gemeinsam mit dem Investor wurde entschieden, aus Gründen der Rechtssicherheit auf das Altenheim zu verzichten, da ein angemessener Sicherheitsabstand nicht abschließend benannt werden konnte, weil entsprechende Richtlinien oder Erlasse fehlen.

Der Rat hat sich dem Vorschlag angeschlossen und die 18. Änderung des FNP sowie den geänderten Bebauungsplan-Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 18.07. bis 18.08. 2005 statt.

Mit der erneuten Offenlegung wurde zwar die Verkleinerung des Mischgebietes im B-Plan durch die Herausnahme des Altenheimes begrüßt, aber die Bedenken durch IHK, Schering und Crompton / Chemtura wurden aufrecht erhalten, da nicht geklärt sei, ob die beabsichtigten Nutzungen im Einzelhandel nicht auch als schützenswerte Nutzungen im Sinne der Seveso-Richtlinie einzustufen sind. Ob und gegebenenfalls wie groß ein einzuhaltender Sicherheitsabstand zu bemessen ist, soll gutachterlich nachgewiesen werden.

Die Bedenken und Anregungen spiegeln den derzeitigen Diskussionsstand in der Störfallproblematik sowie die nicht abschließende Rechtslage wider.

Dieser "Schwebezustand" darf aber nicht dazu führen, dass für diese Zeit große Teile der Stadtentwicklung – in Bergkamen ist die gesamte Stadtmittebildung davon betroffen – gestoppt wird.

Nach mehreren Gesprächen hat das StUA Lippstadt, basierend auf dem heutigen Erkenntnisstand, eine eigene Ausbreitungsprognose für die wesentlichen Stoffkategorien erarbeitet, die den Rat der Stadt in die Lage versetzt, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Prognose wird anhand eines Planes in der Sitzung erläutert.

Die ausführlichen Inhalte der Abwägung sind dem Vorschlag der Verwaltung in der Anlage 3 zu entnehmen.

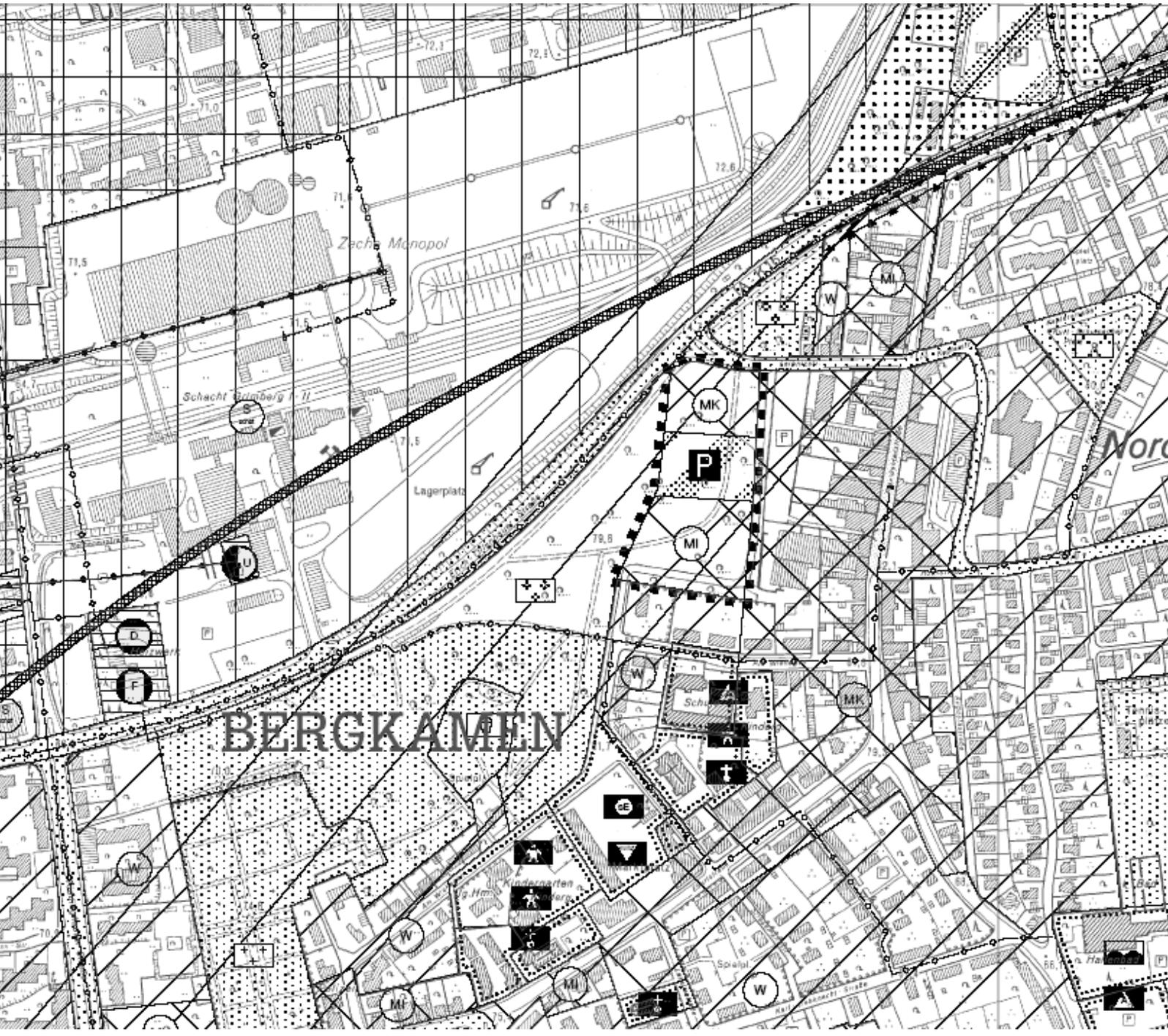
Es konnte dargelegt werden, dass mit der beabsichtigten Bauleitplanung die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung - auch unter Würdigung der Belange der Wirtschaft und de-

ren Standortsicherheit - nicht gefährdet wird. Es handelt sich hier um eine Umstrukturierung im Bestand, die keine Zunahme der Wohnbevölkerung und keine Funktionsveränderung des Standortes bewirken wird.

Die Verwaltung schlägt vor, die Bedenken und Anregungen im Sinne der Anlage 3 zu entscheiden und die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgelegten Form zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, über die fristgerecht zur erneuten Offenlegung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen vorgebrachten Anregungen gem. der Sachdarstellung zur Vorlage (Anlage 3) zu entscheiden. Die Stellungnahme der Verwaltung ist Bestandteil des Beschlusses über die vorgebrachten Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung.



Anlage 1 zur Drucksache Nr. 9/360-00

Anlage 2 zur Drucksache Nr. 9/360-00

Begründung

zur

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen-Mitte (Stadtmitte-Ost / Zweihausen)

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 12. Februar 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BK 111 / A "Stadtmitte-Ost" mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. BK 68/II für diesen Bereich beschlossen mit dem Ziel, die Fußgängerzone durch Ergänzung um weitere Einzelhandelsbetriebe im rückwärtigen Bereich zu sichern und zu stärken. Diese Erweiterung ragt westlich über die heutige Straße "Zweihausen" hinaus.

Für diesen Erweiterungsbereich stellt der wirksame FNP der Stadt Bergkamen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkwald dar. Somit ergibt sich die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird daher die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Planungsziele

Eine wichtige Aufgabe der Stadt Bergkamen ist die Stadtmittebildung. Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Emscher-Park und auch in den Jahren danach konnten hier entscheidende Fortschritte erzielt werden.

Ein wichtiger Schritt zur Stadtmittebildung war bereits mit Eröffnung der Fußgängerzone am Nordberg in 1985 getan. Dennoch konnte sie bis heute den Zentralitätsanspruch einer 53.000-Einwohnerstadt mit mittelzentraler Funktion nicht einlösen.

Eine Ursache dafür ist die Tatsache, dass die Flächen, auf denen sich Handel ansiedeln könnte, durch die kleinteilige Parzellierung, die durch den zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. BK 68 / II vorgegeben ist, für weitere Entwicklungen zu gering dimensioniert sind.

Die Entwicklung im Einzelhandel ist jedoch gerade geprägt von großen Flächenstrukturen. Will sich die Stadt Bergkamen mit ihrer Innenstadt für die Zukunft behaupten, muss es gelingen, sie als Einkaufsstandort zu sichern und zu stärken.

Daher sollen im Umfeld der Fußgängerzone Präsidentenstraße Magnetbetriebe angesiedelt werden, die den vorhandenen Besitz sichern und ergänzen können.

Als Standort eignet sich eine Fläche im unmittelbaren Anschluss an die Fußgängerzone in der östlichen Stadtmitte. Dieser Standort ist i.S. des Einzelhandelserlasses NRW als integriert einzustufen.

Für diese Einzelhandelsentwicklung gibt es einen Investor, der mit der Stadt Bergkamen entsprechende Ansiedlungsvereinbarungen treffen und städtebauliche Verpflichtungen eingehen will.

Übergeordnete Planungsziele

Bergkamen ist im Landesentwicklungsplan I/II als Mittelzentrum mit 25.000 bis 50.000 Einwohnern eingestuft.

Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsschwerpunkt SSP I und ist im Gebietsentwicklungsplan, Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Regionaler Konsens

Im "Regionalen Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" ist die Innenstadt Bergkamens als "City mit teilweise mittelzentraler Versorgungsfunktion" eingestuft. Zur Verbesserung und Sicherung der Wettbewerbsposition dieser Standorte ist die Magnetfunktion zu entwickeln bzw. zu sichern. Großflächige Fachgeschäfte und Discounter sind als Frequenzbringer für den Facheinzelhandel von entscheidender Bedeutung. Daher wird im Einzelhandelskonzept als Leitvorstellung die Sicherung, besser der Ausbau der Magnetfunktion durch Ansiedlung und Erhaltung von Frequenzbringern für diese Standorte formuliert.

Die Ergänzung des Einzelhandelsbesatzes im unmittelbaren Bereich der Fußgängerzone ist daher regionaler Konsens.

Diese Einzelhandelsentwicklung ist aufgrund der geringen zusätzlichen Flächen i.S.v. § 20 LPIG landesplanerisch abgestimmt.

Darstellungen

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Fläche mit einer Größe von ca. 16.000 qm, die heute als Grünfläche / Parkwald ausgewiesen ist, wie folgt dargestellt werden:

ca. 3.380 qm als Kerngebiet i.S. v. § 1 (2) BauNVO

ca. 6.650 qm als Mischgebiet i.S.v. § 1(2) BauNVO und

ca. 5.790 qm als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Ruhender Verkehr.

Diese differenzierte Darstellung wird gewählt, um ein Ausufernd der Verkaufsflächen im rückwärtigen Bereich der Fußgängerzone auszuschließen.

Im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. BK 111 /A soll ein Kerngebiet i.S.v. § 7 BauNVO entwickelt werden. Die Stadt Bergkamen wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages i.S. v. § 11 BauGB die Verkaufsflächenobergrenze im MK-Gebiet auf 2.500 qm festlegen. Hier soll nur maximal ein Lebensmitteldiscount-Markt realisiert werden. Daneben sollen mehrere Fachmärkte zulässig sein. Diese Ansiedlungen lassen aufgrund ihres schmalen Sortiments ausreichend Raum für die vorhandenen Fachgeschäfte in der Fußgängerzone; vielmehr werden hier weitere Ergänzungen erwartet. Die Umwandlung der Verkaufsfläche, gesamt oder auch in Teilen, in ein Kauf- oder Warenhaus und/oder in ein SB-Warenhaus soll auch in Zukunft nicht zulässig sein, da diese Nutzungen am Standort Fußgängerzone Präsidentenstraße nicht verträglich sind, weil sich die Sortimente mit dem Bestand in der Fußgängerzone erheblich überschneiden würden.

Das Mischgebiet soll im Bebauungsplan in einer Größe von ca. 2.200 qm festgesetzt werden, in dem Wohnen nur für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen zulässig ist.

Die restlichen Flächen sollen als öffentliche Verkehrsflächen und als Parkplatz verbindlich festgesetzt werden.

Verkehrliche Erschließung

Die vorhandenen Verkehrseinrichtungen nehmen den zusätzlich zu erwartenden Verkehr ohne Verkehrsbehinderungen auf.

Über die K 16/Erich-Ollenhauer-Straße wird der Standort aus allen Stadtteilen über einen leistungsfähigen Kreisverkehr direkt angebunden.

Der ÖPNV hat in unmittelbarer Nähe eine Haltestelle.

Die Ergänzungsflächen im rückwärtigen Bereich der Fußgängerzone sollen über gestalterisch hochwertige Fußgängerpassagen an die Fußgängerzone angebunden werden, um eine gegenseitige Förderung sicherzustellen. Im zentralen Bereich wird ein Platz als Auftakt zwischen Fußgängerzone und Passage angelegt.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann am Standort durch Ergänzung der vorhandenen Leitungsnetze gesichert werden.

Naturhaushalt

Mit der Darstellung des Kern- und Mischgebietes sowie der Verkehrsfläche/Ruhender Verkehr erfolgt ein Eingriff in Wald. Dieser Eingriff ist mit dem Forstamt abgestimmt. Im Vorfeld der Bauleitplanung ist ein Ersatzaufforstungsverfahren durchgeführt worden. Die Ersatzaufforstung erfolgt im Verhältnis 1 : 3.

Eine weitere Inanspruchnahme von Natur und Landschaft erfolgt nicht.

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Vorhaben, für die nach dem UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, begründet. Auch in Kumulation der einzelnen Bauvorhaben, die mit dieser Bauleitplanung im heutigen Außenbereich zulässig werden, erreicht die zusätzliche Baufläche nicht eine Größe von 20.000 qm.

Das Bauleitplanverfahren wurde am 12.02.2004 eingeleitet. Im Sinne von § 233 (1) BauGB wird das Verfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

Altlasten

Auf einer Teilfläche im Nord-Westen des Plangebietes, im heutigen Zechenwald, befand sich bis 1944 die Bergarbeitersiedlung "Zweihausen". Es handelt sich hier nicht um eine Altlastenverdachtsfläche. Dennoch ist das Vorhandensein möglicher belasteter Materialien, z.B. das Verfüllgut der ehemaligen Keller nicht ganz auszuschließen. Auf dem Grundstück Präsidentenstraße 45 hat sich ein Großhandel für Farben und Lacke befunden. Für die beiden Altlastenverdachtsflächen wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Die chem. Analysenergebnisse belegen, dass die nachgewiesenen Gehalte der untersuchten Parameter die in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung aufgeführten Prüfwerte für Industrie- und Gewerbegrundstücke sowie Park- und Freizeitanlagen nicht überschreiten bzw. einzelne Parameter nicht nachgewiesen werden konnten. Der Bodenaushub bei den zukünftigen Baumaßnahmen ist unter Beachtung der zur Zeit gültigen Rechtsvorschriften der Entsorgung entsprechend der Einstufungen in die jeweilige Zuordnungsklasse der Entsorgung zuzuführen.

Immissionsschutz

Die Baugebiete sind so zugeordnet, dass die zulässigen Nutzungen sich nicht gegenseitig in ihrem Schutzbedürfnis hinsichtlich Lärm, Geruch und Erschütterung beeinträchtigen.

Im Nord-Westen des Änderungsbereiches tangiert die K 16 den Planbereich. Sie hat nach der Straßenverkehrszählung 2000 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge von ca. 10.000 Fahrzeugen. Mit der Erstellung des Kreisverkehrs in 2004 hat sich die Lärmbelastung aufgrund der Geschwindigkeitsreduzierung erheblich reduziert. Da sich im Einwirkungsgebiet ein Kerngebiet befindet, sind Immissionsprobleme nicht zu befürchten.

Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich bergbauliche Anlagen, die unter Bergrecht stehen sowie gewerbliche und industrielle Anlagen und Einrichtungen.

Diese Gemengelage ist historisch begründet. Insofern gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Die gewerblichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik. Weitergehende Immissionsschutzmaßnahmen durch die Anlagenbetreiber werden mit dieser Bauleitplanung nicht verursacht.

Neben den Belangen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB auch die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen.

Der Belang der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung hat eine eigenständige Bedeutung im Hinblick auf solche Sachverhalte, die latent zu Unfällen neigen. Dabei geht es vorrangig um Konstellationen, die Auswirkungen auf die Gesundheit nicht dauerhaft haben, aber plötzlich in drohende Gefahrenlagen umschlagen oder den Schaden sofort eintreten lassen können.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind nach § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S.d. Seveso-Richtlinie hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Im Hinblick auf die bauleitplanerische Bewältigung ist danach von dem von der Rechtsprechung entwickelten Trennungsgrundsatz auszugehen.

Zur Beurteilung ausreichender Sicherheitsabstände wird bei der immissionsschutzrechtlichen Abwägung der Abstandserlass NRW herangezogen. Dort werden die betriebsbedingten, alltäglichen Immissionen eines Betriebes hinsichtlich Luftverunreinigungen oder Lärm angesetzt. Die Abstände im Sinne der StörfallV müssen aber gerade Betriebsstörungen in ihre Betrachtung einbeziehen. Eine ausgearbeitete Empfehlung oder Richtlinie besteht bis heute nicht. Die Störfallkommission lässt gerade Abstandsempfehlungen erarbeiten, die allerdings auf den Fall der Neuansiedlung bezogen sind. Das ist hier aber nicht gegeben. Im vorliegenden Fall sind historisch bedingt die empfohlenen Abstände zur Wohnbebauung zum Teil erheblich unterschritten. Daher ist hier die generalisierte, zonierte Betrachtungsweise nicht angemessen.

Durch das Staatliche Umweltamt wurden erste Ausbreitungsrechnungen für diejenigen Dennoch-Störfälle vorgenommen, die den größten Einfluss auf die nächstgelegene Wohnnutzung in Bergkamen haben können.

Bei diesen Ausbreitungsannahmen im Dennoch-Störfall ist der gesamte Bereich der Flächennutzungsplanänderung betroffen.

In den neu ausgewiesenen MK- und MI-Gebieten wird mit dem Bebauungsplan Nr. BK 111 / A , der im Parallelverfahren mit dieser Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird, keine zusätzliche Wohnnutzung, mit Ausnahme einzelner Betriebswohnungen, zugelassen. Eine besonders schutzwürdige Nutzung wird demnach nicht neu geschaffen. Eine Verdichtung der Einwohnerzahl im Einwirkungsbereich durch diese Bauleitplanung ist daher nicht gegeben. Die Realisierung der geplanten Nutzungen bedeutet daher keine Zunahme der Gefährdung der Wohnbevölkerung.

18. Änderung des Flächennutzungsplanes und B-Plan Nr. BK 111 /A dienen der Entwicklung der Innenstadt durch Umstrukturierung des Einzelhandelsbesatzes im Bereich der Fußgängerzone. Alle Maßnahmen dienen dazu, die Wettbewerbsposition des Standortes "Nordberg" durch Verbesserung der Magnetfunktion mit zukunftsfähigen Einzelhandelsbetrieben zu sichern. Es handelt sich also nicht um eine Funktionsveränderung des Standortes. Vielmehr soll die ursprüngliche Vitalität und Funktionsfähigkeit der Fußgängerzone wieder hergestellt und langfristig gesichert werden.

Dieses städtebauliche Ziel steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die auch im Einzelhandelserlass dokumentiert sind. Erforderlich ist demnach die

Integration des Handels in funktionaler, maßstäblicher und räumlicher Hinsicht. Aufgrund der Stadtstruktur Bergkamens hat die Schwerpunktsetzung für die Innenstadt absolute Priorität. Eine periphere Lage scheidet landesplanerisch und städtebaulich aus, weil sie die Fußgängerzone gefährden würde, da Kaufkraftabflüsse zu erwarten wären.

Die Sicherheit der Kunden und Beschäftigten bei einer Gefahrenlage kann durch bauliche Maßnahmen, z.B. hinsichtlich Be- und Entlüftung, und durch verhaltensregelnde Maßnahmen zusätzlich verbessert werden. Diese Maßnahmen gehen über die Regelungsbefugnis der Bauleitplanung hinaus und sind im Baugenehmigungsverfahren der einzelnen Einrichtungen zu prüfen und festzulegen.

Aufgrund der bereits vorhandenen Nachbarschaft zwischen Wohngebäuden und Störfallbetrieben ist aus Sicht des Katastrophenschutzes des Kreises Unna eine geringfügige, städtebauliche Erweiterung im Einwirkungsbereich – wie sie mit dieser Bauleitplanung verfolgt wird – keine Situationsverschlechterung zu erwarten.

Bergkamen, September 2005

Anlage 3 zur Drucksache Nr. 9/360-00

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1. Kreis Unna</p>	<p>In einem Teilbereich befand sich die Siedlung Zweihausen. Es wird vermutet, dass die Keller im Untergrund verblieben sind und mit unbekanntem Materialen verfüllt wurden. Daher wurde der Umfang einer Gefährdungsabschätzung mit der Stadt und dem Investor abgestimmt, die bisher jedoch noch nicht durchgeführt wurde. Die Untersuchungen sind an den nunmehr geänderten Flächenzuschnitt in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde anzupassen. Erst nach Durchführung der Gefährdungsabschätzungsuntersuchung kann entschieden werden, ob eine Kennzeichnung, Sanierung oder Sicherung oder eine Festsetzung im B-Plan erfolgen muss. Solange bestehen Bedenken. In einer aktuellen Überarbeitung des Altlastenkatasters beim Kreis Unna wurde eine Altlastenverdachtsfläche für das Grundstück Präsidentenstr. 45 aufgenommen. Hier hat sich ein Bauunternehmen und ein Großhandel für Farben, Lacke und Wandbeläge befunden. Dieser Bereich sollte in einer Gefährdungsabschätzung ebenfalls berücksichtigt werden. Die Aufgabe einer Untersuchung im Baugenehmigungsverfahren ist aus Sicht des Kreises nicht zulässig, da für die Bauleitplanung das Gebot der Konfliktbewältigung gilt. Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organo-</p>	<p>Für die beiden Altlastenverdachtsflächen wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Die chem. Analysenergebnisse belegen, dass die nachgewiesenen Gehalte der untersuchten Parameter die in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung aufgeführten Prüfwerte für Industrie- und Gewerbegrundstücke sowie Park- und Freizeitanlagen nicht überschreiten bzw. einzelne Parameter nicht nachgewiesen werden konnten. Der Bodenaushub bei den zukünftigen Baumaßnahmen ist unter Beachtung der zur Zeit gültigen Rechtsvorschriften der Entsorgung entsprechend der Einstufungen in die jeweilige Zuordnungsklasse der Entsorgung zuzuführen. Eine Kennzeichnung im FNP ist nicht erforderlich. Die Begründung wird geändert.</p>

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen) hier: Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB		
Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	leptische Auffälligkeiten festgestellt werden, ist der Kreis Unna sofort zu informieren. Die Verwertung von Recycling-Baustoffen oder mineralischen Reststoffen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 WHG. Ein entsprechender Hinweis ist im B-Plan aufzunehmen.	nicht FNP relevant
	Keine Bedenken, wenn die abwassertechnische Erschließung ordnungsgemäß sichergestellt ist. In der Zwischenzeit wurde eine entsprechende Untersuchung zur Entwässerung des B-Plan-Gebietes durchgeführt. Die Entscheidung über die Beseitigung des Niederschlagswassers sollte erst gefällt werden, wenn die Untersuchungen zur Versickerungseignung und zur Gefährdungsabschätzung vorliegen.	Im Auftrag des SEB wurde eine Voruntersuchung zur Entwässerung des Gebietes erstellt. In der Straße Zweihausen befindet sich heute ein Mischwasserkanal. Dieser ist ausreichend leistungsfähig, um die Entwässerung der zusätzlich bebauten Grundstücke aufzunehmen. Dieser Kanal soll daher erhalten bleiben und durch einfache bauliche Veränderungen, insbesondere in den Bereichen der Überbauung, den künftigen Gegebenheiten angepasst werden. Die Möglichkeit der Versickerung von Oberflächenwasser wurde durch ein Bodengutachten geklärt. Im Ergebnis ist eine Versickerung vor Ort nicht möglich. Eine Änderung der 18. FNP-Änderung ergibt sich hieraus nicht. Die Begründung wird ergänzt.
	Die offenen Vorfluter Kuhbach und Seseke wurden durch eine begleitende Kanalisation aufgegeben. Die abwassertechnische Erschließung hat über diese Kanalisation zur Lippeverbandskläranlage zu erfolgen.	Im FNP werden nur die Grundzüge der Ver- und Entsorgung genannt. Die Anregungen sind daher nicht FNP relevant.
2. Stadt Lünen	keine Bedenken und Anregungen	
3. Stadt Hamm	keine Bedenken und Anregungen	
4.	keine Bedenken und Anregungen	

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)		
hier: Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB		
Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Stadt Kamen		
5. Stadt Werne	keine Bedenken und Anregungen	
6. StUA	<p>Das StUA nimmt Bezug auf die letzte Stellungnahme Hinweis: In Bergkamen werden an zahlreichen Stellen die nach dem BImSchG bzw. der Abstandliste erforderlichen Schutzabstände zw. dem Chemiebetrieb Schering und schutzwürdigen Nutzungen deutlich unterschritten. Die bestehenden Betriebsabläufe bzw. Neuansiedlungen sind so ausgerichtet, dass ein verträgliches Nebeneinander mit der vorhandenen, immissionsempfindlichen Wohnnutzung gewährleistet ist. Obwohl die Abstandsverhältnisse zu den emittierenden Anlagebereichen durch den B-Plan geringfügig reduziert werden, wird sich die immissionschutzrechtliche Beurteilungssituation nicht grundlegend zu Lasten der industriellen Nutzung verändern.</p> <p>Neben der Beurteilung schädlicher Umwelteinwirkungen sind auch mögliche Störfälle i.S. der Störfall-Verordnung und von § 50 BImSchG in die "Verträglichkeitsbetrachtung" einzubeziehen. "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließ-</p>	<p>Einleitung: Im Bauleitplanverfahren zu den Bauleitplanverfahren 18. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. BK 111 / A haben das StUA, die IHK, die Fa. Schering und die Fa. Crompton/Chemtura Bedenken gegen die Ansiedlung von schutzwürdigen Nutzungen im Einwirkungsbereich des "Störfallbetriebes" Schering und weiterer Betriebe vorgebracht. Durch die Umsetzung der Seveso-Richtlinie werden gegenüber dem bisherigen Störfallrecht weitergehende Anforderungen formuliert. Dort heißt es, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Anlagen einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Als besonders schützenswerte Nutzung wurde das geplante Altenheim eingestuft. Über die Bemessung des Abstandes konnten weder von den Behörden noch von den Firmen Angaben gemacht werden, da keine entsprechenden Richtlinien oder Erlasse vorliegen. Nach mehreren Gesprächen mit den Firmen, den Fachbehörden, der Genehmigungsbehörde und dem Investor wurde daher entschieden, auf das Altenheim zu verzichten, weil ein angemessener Abstand nicht abschließend beurteilt werden konnte.</p> <p>Mit der erneuten Offenlegung wurde zwar die Verkleinerung des Mischgebietes durch die Herausnahme des Altenheimes begrüßt, aber die Bedenken durch IHK, Schering und Crompton-</p>

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>lich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden." Dieser verbindliche Planungsgrundsatz lässt keinen Zweifel daran, dass Wohngebiete und die nach ihrem Wesen umgebungsbelastenden Industriegebiete "möglichst" nicht nebeneinander liegen sollte; planerisch umgesetzt durch größtmögliche bzw. ausreichende Schutzanstände.</p> <p>Die vorgelegte Planung unterläuft diesen elementaren Grundsatz der Planung. Die geplanten Nutzungen liegen im näheren Einwirkungsbereich der Fa. Schering bzw. deren Folgebetriebe, die auf dem Werksgelände eine Vielzahl genehmigungspflichtiger Anlagen im Sinne des BImSchG betreiben. Ferner unterliegen einige Betriebsbereiche dem "Störfallrecht".</p> <p>Insofern wäre es aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wünschenswert, auf die weitere Verdichtung von immissionsempfindlicher Nutzung im Einwirkungsbereich dieser Betriebsanlagen zu verzichten. Wird an der "konfliktträchtigen" Planung festgehalten, ist im Rahmen der Abwägung zu prüfen, ob die Ansiedlung gerade an dieser Stelle erforderlich ist und ob andere Belange überwiegen, die die teilweise Zurückstellung des Immissions- und Gefahrenschutzes rechtfertigen. Mit der Herausnahme des sonstigen Wohnens (Altenheim im MI) wurde die ursprüngliche Planungssituation entschärft.</p> <p>In der Zwischenzeit liegen erste Aussagen zur Konkretisierung des angemessenen Abstandes nach der Seve-</p>	<p>ton / Chemtura wurden aufrecht erhalten, da nicht geklärt sei, ob die beabsichtigten Nutzungen im Einzelhandel nicht auch als schützenswerte Nutzungen im Sinne der Seveso-Richtlinie einzustufen sind. Ob und gegebenenfalls wie groß ein einzuhaltender Sicherheitsabstand zu bemessen ist, soll gutachterlich nachgewiesen werden.</p> <p>Die Bedenken und Anregungen spiegeln den derzeitigen Diskussionsstand in der Störfallproblematik sowie die nicht abschließende Rechtslage wider.</p> <p>Dieser "Schwebezustand" darf aber nicht dazu führen, dass für diese Zeit große Teile der Stadtentwicklung – in Bergkamen ist die gesamte Stadtmittebildung davon betroffen – gestoppt wird.</p> <p>Nach mehreren Gesprächen hat das StUA Lippstadt, basierend auf dem heutigen Erkenntnisstand, eine eigene Ausbreitungsprognose für die wesentlichen Stoffkategorien erarbeitet, die den Rat der Stadt in die Lage versetzt, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Für die Zukunft soll jedoch eine gutachterliche Untersuchung Klarheit über die städtebauliche Entwicklung im Einwirkungsbereich der Störfallbetriebe bringen.</p> <p>Verhältnis Immissionsschutz – Störfallrecht</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich mehrerer BImSchG-Betriebe. Die idealerweise einzuhaltenden Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen werden bereits heute im</p>

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>so-II-Richtlinie vor.</p> <p>Die Störfallkommission lässt z.Z. Abstandsempfehlungen für den Planungsfall (Neuplanung von industriellen Anlagen) erarbeiten. Voraussichtlich werden 4 oder 5 Klassen (300,500,700,1.000 und 1.500 m) gebildet.</p> <p>Im vorliegenden Fall werden die empfohlenen Abstände zwischen den Betriebsbereichen der chemischen Industrie und der Wohnbebauung zum teil erheblich unterschritten. In diesem Fall sind daher detaillierte Betrachtungen notwendig.</p> <p>Abschließend geklärte Beurteilungskriterien liegen bisher nicht vor.</p> <p>Bei Beurteilungen der Dennoch-Störfälle, die voraussichtlich erheblichen Einfluss auf die Bestimmung des angemessenen Abstandes haben werden, haben erste Ausbreitungsrechnungen folgende Werte ergeben:</p> <p>Phosgen (Schering): 1.350 m HCL (Schering): 550 m Ammoniak (Schering): 230 m Ammoniak (Crompton): 430 m Zinntetrachlorid (Crompton): 575 m.</p> <p>Im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes liegen Überschreitungen für Ammoniak und Zinntetrachlorid vor. Der Radius für Phosgen wird jedoch im gesamten Plangebiet, wie auch in der angrenzenden Wohnbebauung überschritten.</p> <p>Inwieweit die bisher ermittelten Abstände reduziert werden können, kann nur durch eine gutachterliche Untersuchung entschieden werden. Hier sind mögliche Stör-</p>	<p>Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung deutlich unterschritten. Diese Gemengelage ist historisch begründet. Insofern gilt bei der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeitsprüfung das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Die zuständige Fachbehörde, das StUA Lippstadt hat dazu festgestellt:</p> <p>Im Hinblick auf die Störfaktoren Lärm-, Staub- und Geruchs- immissionen ist festzuhalten, dass bestehende Betriebsabläufe bzw. Neuansiedlungen so ausgerichtet wurden, dass ein verträgliches Nebeneinander mit der vorhandenen immissionsempfindlichen Wohnnutzung gewährleistet ist. Obwohl die Abstandsverhältnisse ... mit der vorliegenden Bauleitplanung geringfügig reduziert werden, wird sich die immissionsschutzrechtliche Beurteilungssituation nicht grundlegend zu Lasten der industriellen Nutzung verändern.</p> <p>Die ursprüngliche Planung wurde mit der Herausnahme des MI-Gebietes im Bebauungsplan BK 111/A, in dem ein Altenheim geplant war, zusätzlich entschärft.</p> <p>Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes und des Immissionsschutzes sind daher in der 18. Änderung des FNP und dem B-Plan Nr. BK 111 /A ausreichend gewürdigt und berücksichtigt worden.</p> <p>Neben den Belangen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB auch die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Belang der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung hat eine eigenständige Bedeutung im Hinblick auf solche</p>

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>fallszenarien zu betrachten. Inwieweit letztendlich dem § 50 BimSchG Genüge getan wird, Auswirkungen von schweren Unfällen soweit wir möglich zu vermeiden (Verdichtung von Bebauung) ist ggf. unter Berücksichtigung der Planung einerseits und der vorhandenen Bebauung andererseits zu entscheiden. Dabei könnte die vorhandene Einwohnerzahl und die durch die Planung zu erwartende Veränderung der Konsumentenströme betrachtet werden. Zur Abschätzung der Auswirkungen kann auch der Katastrophenschutz des Kreises Unna befragt werden</p>	<p>Sachverhalte, die latent zu Unfällen neigen. Dabei geht es vorrangig um Konstellationen, die Auswirkungen auf die Gesundheit nicht dauerhaft haben, aber plötzlich in drohende Gefahrenlagen umschlagen oder den Schaden sofort eintreten lassen können.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind nach § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen... i.S.d. Seveso-Richtlinie hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Im Hinblick auf die bauleitplanerische Bewältigung ist danach von dem von der Rechtsprechung entwickelten Trennungsgrundsatz auszugehen.</p> <p>Zur Beurteilung ausreichender Sicherheitsabstände wird bei der immissionsschutzrechtlichen Abwägung der Abstandserlass NRW herangezogen. Dort werden die betriebsbedingten, alltäglichen Immissionen eines Betriebes hinsichtlich Luftverunreinigungen oder Lärm angesetzt.</p> <p>Die Abstände im Sinne der StörfallV müssen aber gerade Betriebsstörungen in ihre Betrachtung einbeziehen. Eine ausgearbeitete Empfehlung oder Richtlinie besteht bis heute nicht.</p> <p>Abschließend geklärte Beurteilungskriterien liegen bisher nicht vor. Die Störfallkommission lässt gerade Abstandsempfehlungen erarbeiten. Diese basieren allerdings auf den Fall der Neuansiedlung.</p>

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Das ist hier aber nicht gegeben. Im vorliegenden Fall sind historisch bedingt die empfohlenen Abstände zur Wohnbauung zum Teil erheblich unterschritten. Daher ist hier die generalisierte, zonierte Betrachtungsweise nicht angemessen.</p> <p>Dennoch-Störfälle</p> <p>Dennoch-Störfälle stellen die Ausweitung von Betriebsstörungen dar, die trotz störfallverhindernder Maßnahmen, aufgrund des Wirksamwerdens einer vernünftigerweise auszuschließenden Gefahrenquelle oder des zeitgleichen Wirksamwerdens mehrerer voneinander unabhängiger Gefahrenquellen eine ernste Gefahr hervorrufen. Der Begriff "vernünftigerweise auszuschließenden Gefahrenquellen" beinhaltet, dass deren Eintritt durch störfallverhindernde Maßnahmen in der Regel nicht verhindert werden kann. Zur Begrenzung der Auswirkungen dieser Art sind anlagenbezogene Vorkehrungen und insbesondere spezielle Gefahrenabwehrmaßnahmen zu treffen.</p> <p>Auf den Einzelfall gerichtete Betrachtungsweise /</p> <p>Ermittlung eines angemessenen Abstandes durch die zuständige Behörde</p> <p>Durch das StUA wurden erste Ausbreitungsrechnungen für diejenigen Dennoch-Störfälle vorgenommen, die den größten Einfluss auf die nächstgelegene Wohnnutzung in Bergkamen haben können. Da hier der Einzelfall betrachtet wurde, wurde der Ausbreitungsradius von der konkreten Anlage aus und nicht von der Grenze des Betriebsbereiches aus bemessen.</p>

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bei pessimalen Ansätzen (z.B. Rohrleitungsbruch mit DN 15 bzw. 25) und freier Ausbreitung ohne Berücksichtigung Störfall begrenzender bzw. verhindernder Maßnahmen werden die ERPG-2-Werte ¹</p> <p>für Phosgen bei Schering in 1.350 m für HCL bei Schering in 550 m für Ammoniak bei Schering in 230 m für Ammoniak bei Chemtura² in 430 m für Zinntetrachlorid bei Chemtura in 575 m überschritten.</p> <p>Risikobewertung für diese Bauleitplanung</p> <p>Der Ausbreitungsradius für den Stoff Phosgen wurde mit 1.350 m ermittelt. Nach Aussage der Firmen und der Fachbehörden wird dieser Stoff derzeit nicht zur Produktion eingesetzt. Er fällt lediglich in geringen Mengen bei anderen Produkten an. Der Sicherheitsbereich ist daher heute eine theoretische Größe. Eine Gefährdung geht zur Zeit nicht aus. Aufgrund der vorliegenden Genehmigungen kann die Fa. Schering aber jederzeit die Produktionskette mit Phosgen wieder aufnehmen. Daher wird dieser schwerwiegendste Einflussfaktor in die Abwägung mit eingebracht.</p>

¹ Der ERPG-2-Wert besagt, dass Menschen, die dieser Konzentration für eine Stunde ausgesetzt sind, keine irreversiblen Schäden erleiden.

² Der Abstand ist aufgrund der höheren Mengenkonzentration größer als bei Schering zu bewerten.

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Im Ausbreitungsbereich des Stoffes Phosgen befindet sich der gesamte Änderungsbereich der 18. FNP-Änderung.</p> <p>In den neu ausgewiesenen MK- und MI-Gebieten wird mit dem B-Plan Nr. BK 111/A keine zusätzliche Wohnnutzung, mit Ausnahme einzelner Betriebswohnungen, zugelassen. Eine besonders schutzwürdige Nutzung wird demnach nicht neu geschaffen.</p> <p>Eine Verdichtung der Einwohnerzahl im Einwirkungsbereich durch die 18. Änderung des FNP ist daher nicht gegeben.</p> <p>Über den B-Plan-Bereich hinaus leben bereits ca. 7.500 Einwohner in dem ermittelten Ausbreitungsradius von Phosgen.</p> <p>Die Realisierung der mit der 18. Änderung des FNP vorbereiteten Nutzung bedeutet daher keine Zunahme der Gefährdung der Wohnbevölkerung. Da B-Planverfahren und Änderungsverfahren gleichzeitig durchgeführt werden, ist die Gliederung der MI- und MK-Gebiete gesichert.</p> <p>B-Plan Nr. BK 111/A und 18. Änderung des FNP dienen der Entwicklung der Innenstadt durch Umstrukturierung des Einzelhandelsbesatzes im Bereich der Fußgängerzone. Aufgrund der kleinteiligen Eigentumsstruktur und Parzellierung kann zukunftsfähiger Einzelhandel, der von großen Flächen geprägt ist, in der vorhandenen Struktur an der Präsidentenstraße nicht realisiert werden. Daher sollen Einzelhandelsbetriebe im rückwärtigen Bereich der Fußgängerzone angesiedelt werden.</p> <p>Am Übergang zwischen Fußgängerzone und rückwärtiger Neubebauung wird zum Ausgleich auf eine ca. 1.000 qm große Kerngebietsfläche im B-Plan verzichtet. Hier befindet sich</p>

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>heute ein Lebensmittel-Discount-Markt. Dieser wird abgerissen. Die Fläche wird zu einem innerstädtischen Platz umgestaltet.</p> <p>Alle Maßnahmen dienen dazu die Wettbewerbsposition des Standortes "Nordberg" durch Verbesserung der Magnetfunktion mit zukunftsfähigen Einzelhandelsbetrieben zu sichern. Es handelt sich also nicht um eine Funktionsveränderung des Standortes. Vielmehr soll die ursprüngliche Vitalität und Funktionsfähigkeit der Fußgängerzone wieder hergestellt und langfristig gesichert werden. Die Fußgängerzone ist und bleibt die zentrale Einkaufsstätte in der Stadtmitte-Ost.</p> <p>Dieses städtebauliche Ziel steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die auch im Einzelhandelserlass dokumentiert sind. Erforderlich ist demnach die Integration des Handels in funktionaler, maßstäblicher und räumlicher Hinsicht. Aufgrund der Stadtstruktur Bergkamens hat die Schwerpunktsetzung für die Innenstadt absolute Priorität. Eine periphere Lage scheidet landesplanerisch und städtebaulich aus, weil sie die Fußgängerzone gefährden würde, da Kaufkraftabflüsse zu erwarten wären.</p> <p>Sicherheit der Beschäftigten und Kunden in einer Gefahrensituation</p> <p>Die Sicherheit der Kunden und Beschäftigten bei einer Gefahrenlage in den mit den Bauleitplanverfahren 18. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. BK 111/A neu zugelassenen Verkaufsflächen kann durch bauliche Maßnahmen, z.B. hinsichtlich Be- und Entlüftung und durch verhaltensregelnde</p>

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Maßnahmen zusätzlich verbessert werden. Diese Maßnahmen gehen über die Regelungsbefugnis des Bauleitplanes hinaus und sind im Baugenehmigungsverfahren der einzelnen Einrichtungen zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Aufgrund der Hinweise des StUA Lippstadt wurde der Katastrophenschutz des Kreises Unna zu dieser Bauleitplanung befragt. Aufgrund der bereits vorhandenen Nachbarschaft zwischen Wohngebäuden und Störfallbetrieben würde eine geringfügige, städtebauliche Erweiterung im Einwirkungsbereich aus Sicht des Katastrophenschutzes keine Situationsverschlechterung darstellen. Es wird bemängelt, dass bis heute keine anerkannten Mindestabstände vorliegen. Die von Schering und StUA angegebenen Werte seien lediglich wissenschaftlich angenähert.</p> <p>Für die Zukunft wäre ein Gutachten für den Einwirkungsbereich der Störfallbetriebe in Bergkamen nicht nur für die Bauleitplanung, sondern auch für den Katastrophenschutz wünschenswert. Ein derartiges Gutachten könnte Klarheit über einen, auf den konkreten Einzelfall definierten, Ausbreitungsradius bringen, aus dem Maßnahmen der Gefahrenabwehrplanung und mögliche bauliche Maßnahmen abgeleitet werden können.</p> <p>Im vorliegenden Fall konnte dargelegt werden, dass mit der beabsichtigten Bauleitplanung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und des daraus entwickelten Bebauungsplanes Nr. BK 111 / A die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung - auch unter Würdigung der Belange der Wirtschaft</p>

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>und deren Standortsicherheit - nicht gefährdet wird. Es handelt sich hier um eine Umstrukturierung im Bestand, die keine Zunahme der Wohnbevölkerung und keine Verlagerung der Kundenströme in störfallgefährdete Bereiche bewirken wird.</p> <p>Gutachterliche Untersuchung für weitere Entwicklung</p> <p>Im Ausbreitungsbereich des Stoffes Phosgen befinden sich jedoch große Teile der Innenstadt, Gewerbegebiete und auch Wohngebiete. Hier leben heute ca. 7.500 Menschen.</p> <p>Um die weitere Entwicklung in diesem Bereich nicht dauerhaft zu blockieren, wird die Stadt Bergkamen eine gutachterliche Untersuchung in Auftrag geben. Ziel des Gutachtens soll es sein, die tatsächlich angemessenen Abstände i.S.d. Seveso-Richtlinie zu ermitteln und ob unter Berücksichtigung baulicher Maßnahmen eine Reduzierung des Sicherheitsabstandes im Gesamtbereich oder im Einzelfall möglich ist.</p> <p>Diese soll zur Grundlage der Stadtentwicklung und der Bauleitplanung in den betroffenen Bereichen gemacht werden.</p> <p>Die Abwägung wird in die Begründung zur 18. FNP-Änderung aufgenommen. Der Text der Begründung wird entsprechend geändert.</p>
7. IHK	<p>Die IHK begrüßt die Entscheidung, auf die Realisierung von Wohngebäuden sowie eines Altenheimes aufgrund der vorgetragenen Bedenken aus der ersten Offenlegung zu verzichten.</p> <p>Es bleibt jedoch das Problem, dass der Nachweis eines "angemessenen Abstandes" zwischen den "Störfallbe-</p>	Abwägung wie unter 6.)

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>trieben" und sensiblen Nutzungen im B-Plan einschließlich Begründung nicht erbracht wird. Der Begründung ist keine detaillierte Risikoerhebung und –bewertung zu entnehmen. Dies ist nach Auffassung der IHK für die Standortsicherung der Betriebe auf dem nördlich gelegenen Industriegebiet unverzichtbar.</p> <p>Es wird angeregt, vor dem abschließenden Satzungsbeschluss in Abstimmung mit den Fachbehörden sowie den betroffenen Unternehmen eine umfassende Bewertung der Gesamtsituation zu erstellen, um daraus die bestehenden Planungsspielräume abzuleiten. Damit könne Planungssicherheit erzielt werden.</p>	
8. Forstamt Schwerte	<p>keine Bedenken und Anregungen</p> <p>Die Forstumwandlungsgenehmigung liegt in der Zwischenzeit vor. Die Ersatzaufforstung erfolgt im Verhältnis 1:3. Das Ersatzgeld wurde auf 5,50 €/ qm festgelegt.</p>	
9. Gelsenwasser	<p>Keine Bedenken und Anregungen</p> <p>Hinweis zu vorhandenen und geplanten Leitungen im Plangebiet.</p> <p>Sollten diese in ihrer Lage und Betriebssicherheit durch die Planung nicht gefährdet werden, bestehen keine Bedenken.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Investor für seine weiteren Planungen zur Verfügung gestellt.
10. RWE Gas	<p>Im Plangebiet befindet sich eine Erdgashochdruckleitung. Die erforderlichen Abstände zu Baumstandorten sind zu berücksichtigen. Im bebauten Bereich gilt ein beidseitiger Schutzstreifen von jeweils 2,00 m. Dieser ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p>	Die Hochdruckleitung ist im FNP bereits dargestellt.
11. GSW	<p>keine Bedenken und Anregungen</p> <p>Hinweis zur Aufstellung einer 10 kV-Netzstation</p>	nicht FNP relevant

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Private Einwendungen:

<p>12. Chemtura Crompton GmbH</p>	<p>Die Bedenken aus der ersten Offenlegung bleiben bestehen. Zwar wird die Änderung der Planung, die u.a. auch durch die Stellungnahme der Fa. Crompton bewirkt wurde, begrüßt; doch es fehlt nach wie vor an der gebotenen Trennung zwischen dem Chemiestandort als potenziellen Störfallbetrieb sowie der Wohnbebauung, die nach der Seveso-II-Richtlinie durch einen "angemessenen Abstand" zwingend vorgeschrieben ist. Der Ratsbeschluss vom 30.06.2005 lässt nicht erkennen, dass die Stadt Bergkamen dieser Vorgabe nachgekommen ist, einen "angemessenen Abstand" abschließend zu ermitteln und festzulegen. Die Einhaltung eines "angemessenen Abstands" ist für die Fa. Chemtura / Crompton von essentieller Bedeutung.</p>	<p>Es werden mit dem B-Plan ca.10 % des Zechenwaldes überplant. Eine Bedeutung bei einem Störfallereignis kann dem Zechenpark nicht zugeschrieben werden.</p> <p>weitere Abwägung wie unter 6.)</p>
	<p>Vielmehr basiert die Neuplanung auf der Beseitigung des Zechenparks, der als Abstandsfläche und natürlicher Schutz dient.</p>	
<p>13. Schering AG</p>	<p>Bedenken: Das Ziel, den vorhandenen Einkaufsstandort am Nordberg im Sinne der Stadtmittebildung zu sichern, soll durch Ansiedlung von EZH-Betrieben im rückwärtigen Bereich erfolgen. Dazu ist es notwendig, Teile des Zechenparks aufzugeben. Dieser Stadtpark hat bis heute auch die Funktion eines natürlichen Schutzes der benachbarten Wohnbebauung gegen die Umwelteinwirkungen der nördlich gelegenen Industrieansiedlungen. Das ausgelegte Plankonzept berücksichtigt weitgehend die vorgebrachten Kritikpunkte hinsichtlich der Abstandserfordernisse, die sich aus Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ergeben. Ob allerdings die Festsetzungen</p>	<p>Es werden mit dem B-Plan ca.10 % des Zechenwaldes überplant.</p> <p>weitere Abwägung wie unter 6.)</p>

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Bergkamen (Stadtmitte-Ost/Zweihausen)

hier:

Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung i.S. v. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

	<p>die Misch- und Kerngebiete als schutzwürdige Bauvorhaben einzustufen sind, kann sich nur aus einer durch die Planungsbehörde aufzustellenden Risikoermittlung und Risikobewertung ergeben.</p> <p>Eine nachvollziehbare Entscheidung ist nicht nur für die Rechtssicherheit der Bauleitplanung, sondern ebenfalls für Scherung von essentieller Bedeutung und muß vor Satzungsbeschluss abschließend ermittelt werden.</p>	
--	---	--