

Datum: 17.11.2009

Az.: 61.82.116 reu-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	30.11.2009
2.	Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2009
3.	Rat der Stadt Bergkamen	10.12.2009

Betreff:

Bebauungsplan Nr. WD 116 "Logistikpark A 2"

hier:

1. Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen aus der Offenlegung
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 6 Anlagen

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

Stellv. Amtsleiter Boden	Sachbearbeiterin Reumke	
---------------------------------	--------------------------------	--

Sachdarstellung:

Normenkontrollklage

Für den Bereich östlich der AS Kamen / Bergkamen der A 2, nördlich der B 61, westlich der Töddinghauser Straße und südlich der A 2 wurde der Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld" aufgestellt und am 03.05.2007 mit der Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Im Rahmen einer Normenkontrollklage zu diesem Bebauungsplan hat der 10. Senat des OVG Münster den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. WD 102 bis zur Entscheidung über den Normenkontrollantrag vorläufig ausgesetzt. Aufgrund dieser Rechtslage hat der Rat der Stadt Bergkamen die Aufhebung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufhebung des Bebauungsplanes WD 102, die Einleitung der 25. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 beschlossen. Vorausgegangen waren mehrere Gespräche zwischen der Stadt, der WFG für den Kreis Unna, der Nachbarstadt Kamen, einem potenziellen Investor, Anwohner-Vertretern und Klageführer, in denen mögliche planerische Parameter zum Schutz der Wohngebiete unter Beibehalt der abschirmenden Grünstruktur erörtert wurden.

Im Juni 2008 hat der Klageführer der Stadt mitgeteilt, dass er das Ruhen des Verfahrens beantragt hat, nachdem der Rat der Stadt Bergkamen beschlossen hat die Aufhebung des beklagten Bauleitplanes einzuleiten. Das Verfahren wäre dann erledigt, sobald der endgültige Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans gefasst ist.

Bisheriges Verfahren

- Nach Aufstellungsbeschluss vom 08.05.2008 wurde am 05. Juni 2008 in einem Scopingtermin i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 23. Juni 2008 und anschließender Möglichkeit auf dem Wege der elektronischen Datenkommunikation Stellung zu nehmen.
- In der Zeit vom 14.07.2008 bis zum 22.08.2008 fand die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB statt.
- Zur Offenlegung wurde das Bebauungsplankonzept überarbeitet. Auf die Festsetzung von Gewerbegebieten wurde verzichtet. Stattdessen sollen SO-Gebiete mit der Zweckbestimmung Logistik festgesetzt werden. In seiner Sitzung am 12.02.2009 hat der Rat der Stadt Bergkamen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. WD 116 gebilligt und die Offenlegung beschlossen.
- Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.03.2009 bis zum 17.04.2009 einschließlich. Diese Offenlegung fand parallel mit der Offenlegung zur Aufhebung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, zur Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 statt.

Verfahrensstand

Im Rahmen der Offenlegung wurden von 67 Einwendern Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. WD 116 abgegeben. Die Stellungnahmen enthalten 12 gleichlautende Punkte, die von den einzelnen Absendern teilweise oder in Gänze angeführt werden. Einige Stellungnahmen enthalten weitere Ergänzungen. Die Punkte 1-12 sowie evtl. Ergänzungen sind der Anlage 1 zu entnehmen. In der Anlage 2 ist die Stellungnahme der Verwaltung enthalten.

Auch seitens der Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen (siehe Anlage 3). Nach deren Prüfung sind teilweise Änderungen in der Begründung erforderlich.

Zur Abwägung der Auswirkungen auf Luft und Klima und deren Wechselwirkungen auf den Menschen wurde neben den bereits vorliegenden Gutachten noch ein lufthygienisches Gutachten erstellt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass sich durch den geplanten Logistikpark die lufthygienische Belastungssituation an den Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet nur unwesentlich ändert. Die Grenzwerte werden nicht überschritten. Eine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes ergibt sich dadurch nicht.

Allerdings ist im Umweltbericht unter Punkt 23.1.4 der letzte Satz zu streichen. Unter Punkt 23.2.2 ist folgender Absatz einzufügen: " Zum Bebauungsplan Nr. WD 116 wurde ein lufthygienisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse der Immissionsberechnung zeigen, dass an keinem Wohngebäude im Untersuchungsgebiet eine Überschreitung der Grenzwerte eintritt. Durch den geplanten Logistikpark ändert sich die lufthygienische Belastungssituation an den Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet nur unwesentlich. Die Grenzwerte werden nicht überschritten." Im Anhang der Begründung wird das Gutachten aufgeführt.

Bei den vorzunehmenden Änderungen in der Begründung inkl. Umweltbericht handelt es sich allerdings um Klarstellungen, nicht um inhaltliche Änderungen, so dass eine erneute Offenlegung nicht notwendig ist. Die Änderungen sind in Kursivschrift in der Anlage 5 ersichtlich.

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die im Rahmen der Offenlegung vorgebracht wurden, wird vorgeschlagen, die zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 vorgelegten Stellungnahmen im Sinne der Anlagen 1 – 3 der Vorlage zu entscheiden.

Abwägung

Aufgrund der Nachbarschaft zu schützenswerten Nutzungen auf Kamener Stadtgebiet hat die Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen des Abwägungsgebotes besondere Bedeutung. Der Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von unverträglichen Nutzungen ist wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung. Hier gilt grundsätzlich der Trennungsgrundsatz (siehe auch § 50 BImSchG).

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens hat die Stadt bereits in den 1990er Jahren Flächenalternativen für gewerbliche Bauflächen geprüft. Im Ergebnis dieser Standortuntersuchung wird der Standort Ostfeld für eine gewerbliche Nutzung ermittelt. Aufgrund der Lage an der Anschlussstelle Kamen/Bergkamen der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen eignet sich das Gelände insbesondere als Logistikstandort.

Neben der räumlichen Trennung bietet das planungsrechtliche Instrumentarium auch weitere Möglichkeiten der Festsetzung, um Beeinträchtigungen dauerhaft zu vermeiden. Im Bebauungsplan Nr. WD 116 werden entsprechende Festsetzungen getroffen:

- Sicherung einer Pufferzone (Wald, Grünfläche, Erschließung nur von der B 61 aus)
- Modellierung des Geländes (Festsetzung von Geländehöhen)
- Festsetzung von Gebäudehöhen
- Festsetzung von Lärmkontingenten.

Die Verwaltung hat dazu umfangreiches Abwägungsmaterial zusammengestellt. So wurden u. a. folgende Gutachten erstellt:

- Artenschutzuntersuchungen
- Geräuschemissionsuntersuchung
- Verschattungsstudie
- Fachgutachten zu Luftschadstoffimmissionen

- Altlasten- und Baugrunduntersuchung
- Verkehrsuntersuchung
- Machbarkeitsstudie Verkehr und Ver- und Entsorgung

Im Ergebnis kann mit dem Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes Nr. WD 116 dauerhaft ein verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnen und Logistikpark gewährleistet werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können fundiert bewertet werden.

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird vorgeschlagen den Bebauungsplan Nr. WD 116 als Satzung einschließlich der zusammenfassenden Erklärung i.S.v. § 10 Abs. 4 BauGB zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt über die fristgerecht zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 „Logistikpark A 2“ vorgebrachten Stellungnahmen gem. der Anlagen 1, 2 und 3.

Die Stellungnahme der Verwaltung ist Bestandteil des Beschlusses nach § 3 Abs. 2 BauGB.

2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Bebauungsplan Nr. WD 116 „Logistikpark A 2“ nebst Begründung incl. Umweltbericht nach § 10 BauGB als Satzung.

Zum Bebauungsplan gehört die zusammenfassende Erklärung im Sinne von § 10 Abs. 4 BauGB (Anlage 6).