

Betr.: Bebauungsplan Nr. WD 116 „Logistikpark A 2“

hier: Prüfung der fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Offenlegung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB

1. Versiegelung wertvoller Ackerflächen mit negativen Folgen für Klima, Ernährung, Flora und Fauna

Der Eingriff in den Boden ist erheblich und an dieser Stelle vom Grundsatz her nicht kompensierbar. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Im Bereich Logistik werden besondere Flächengrößen von den Betrieben verlangt. Daher soll an der Planung festgehalten werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. WD 116 geht allerdings eine wesentliche Verbesserung im Vergleich zur ursprünglichen Planung der B-Planes Nr. WD 102 einher, da im Bereich der besonders schutzwürdigen Böden Wald- und Grünflächen festgesetzt werden.

Das Ostfeld befindet sich im Landschaftsplan Nr. 4 Raum Kamen – Bönen des Kreises Unna und ist dort aufgrund seiner Struktur nicht als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen nach den allgemein anerkannten Regeln des Bau-, Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzrechts. Große Teile der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Gebiet direkt durch Aufforstungen.

Zum Artenschutz siehe lfd. Nr.8

In Abwägung der Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen mit den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege soll an dieser Bauleitplanung festgehalten werden.

2. Verkehrsmehrbelastung mit erhöhter Stau- und Unfallgefahr auf B 61 und A 2

Zum Bauleitplanverfahren wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. In dieser Untersuchung wurde nach allgemein anerkannten Werten der schlimmste mögliche Fall (Worst Case) angenommen. Im Ergebnis wird bestätigt, dass die umliegenden Straßen leistungsfähig sind, wenn eine entsprechende verkehrliche Erschließung des Logistikstandortes, wie sie im B-Plan nun auch festgesetzt ist, erfolgt.

Zudem beabsichtigt die Stadt Bergkamen durch verkehrslenkende Maßnahmen eine zügige Ableitung der Verkehre zur BAB A 2. Verkehrslenkende und bauliche Maßnahmen zur Vermeidung von LKW-Linksabbiegeverkehr werden im Rahmen der Ausführungsplanung für den Kreuzungsbereich und der Kreuzungsvereinbarung mit dem Straßenbaulastträger abschließend festgelegt.

Verkehrslenkende Maßnahmen können im Bauleitplanverfahren nicht geregelt werden. Sie sind in der Begründung allerdings beschrieben.

Die Stellungnahmen zu diesem Punkt führen daher nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes.

3. Gesundheitliche Schädigungen durch erhöhte Feinstaubkonzentration

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Luftqualität im Bereich der sich östlich der Töddinghauser Straße anschließenden Wohnbebauung wurden fachgutachterlich die Stickstoffdioxid- (NO₂) und Feinstaub- (PM₁₀) Immissionen mit Hilfe von Simulationsrechnungen unter Berücksichtigung der Hintergrundbelastung außer-

halb des Untersuchungsgebietes bestimmt und anhand der Grenzwerte der 22.BImSchV bewertet.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Ist-Situation vor allem von den auf der Autobahn freigesetzten Emissionen geprägt wird. An keinem Wohngebäude wird der Grenzwert zum Stickstoffdioxid-Jahresmittel überschritten. Die höchsten NO₂-Immissionen werden an der B 61 prognostiziert. Die Grenzwerte zum Stickstoffdioxid-Jahresmittelwert und zur Überschreitungshäufigkeit eines Feinstaub-Tagesmittelwertes werden hier knapp eingehalten.

Der Kurzzeitgrenzwert für Stickstoffdioxid sowie der Grenzwert zum Feinstaub-Jahresmittelwert werden im Umfeld von Wohnbebauung im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten.

Durch den geplanten Logistikpark ändert sich die lufthygienische Belastungssituation an den Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet nur unwesentlich.

Lediglich an den Gebäuden entlang der B 61 verschlechtert sich die Luftqualität bezogen auf NO₂ leicht. Der Grenzwert zum Stickstoffdioxid-Jahresmittelwert wird weiterhin knapp eingehalten. Gleiches gilt für den Grenzwert zu den Feinstaub-Überschreitungstagen. Allerdings gilt dies für den Worst-Case, wenn alle Fahrzeuge aus dem Logistikpark über die B 61 in Richtung Osten abfahren würden. Die Stadt Bergkamen beabsichtigt aber durch verkehrlenkende und bauliche Maßnahmen eine zügige Ableitung der Verkehre zur BAB A 2, so dass sich die negativen lufthygienischen Effekte minimieren lassen.

Die geringfügige Erhöhung der ohnehin schon bestehenden Belastung kann in Abwägung mit den mit dieser Bauleitplanung verfolgten Zielen hingenommen werden.

Der Kurzzeitgrenzwert für Stickstoffdioxid und der Grenzwert zum Feinstaub-Jahresmittelwert werden auch im Planfall im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten.

Des Weiteren ist davon auszugehen, dass sich die Immissionssituation im Untersuchungsgebiet infolge der kontinuierlichen Modernisierung der Fahrzeugflotte hin zu Fahrzeugen mit verbesserter Abgasreinigung stetig verbessern wird.

Eine Änderung der Festsetzungen im B-Plan ergibt sich im Rahmen der Abwägung daher nicht.

4. **Gesundheitliche Schädigungen durch erhöhte Lärmbelastung**

Aufgrund der Nachbarschaft zu Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind für die zulässigen Nutzungen in den SO-Gebieten *Emissionskontingente* festgesetzt. Diese wurden in einer Geräuschimmissions-Untersuchung ermittelt und so festgelegt, dass *bei freier Schallausbreitung auf dem Weg zur schutzwürdigen Nutzung die zulässigen Orientierungswerte* der DIN 18005 auf den nächstgelegenen Grundstücken der benachbarten WA- und WR-Gebiete tagsüber und nachts nicht überschritten werden. Jeder ansiedlungswillige Betrieb hat in einem Lärmgutachten die Einhaltung der flächenbezogenen Schalleistungspegel nachzuweisen. Hier werden alle Lärm-Immissionen des Betriebes berücksichtigt – auch die Arbeiten auf den offenen Plätzen. So kann der Lärmschutz in den Wohngebieten gewährleistet werden. Zusätzlich ist als Puffer eine Aufhöhung des Geländes parallel zur Töddinghauser Straße festgesetzt. Im südlichen Bereich wird durch Erhalt des Waldes und durch eine Aufforstungsfläche ein Abstand von 215 m zwischen SO-1-Gebiet und schutzwürdiger Nutzung gewahrt.

Insgesamt sind die möglichen Lärmimmissionen aus den geplanten SO-Gebieten auf die benachbarte Wohnbebauung ausreichend in die Planungen und Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. WD 116 eingeflossen. Eine Änderung des Bebauungsplanes

ergibt sich daraus nicht.

5. **Belastung durch Geruchsimmissionen (Dieselabgase)**

Im den SO-Gebieten „Logistik“ sind nur Logistik- und Distributionsbetriebe, *Betriebe und Anlagen zur Herstellung techn. Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Lagertätigkeit und Tankstellen* zulässig. Nach Erfahrung der Umweltämter sind geruchsrelevante Immissionen bei Logistikbetrieben nicht in relevantem Umfang zu erwarten. Aufgrund der Abstände zur schützenswerten Wohnbebauung und der zwischengelagerten Grünbereiche kann eine Geruchsbeeinträchtigung auf den Wohnbaugrundstücken vermieden werden. Weitergehende Maßnahmen sind ggfl. im konkreten Genehmigungsverfahren für die einzelnen Vorhaben festzulegen.

Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich hier nicht.

6. **Belastung durch nächtliche Beleuchtung**

Lichtimmissionen gehören zu den schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG. Zwar sind Regelungen insbesondere im Rahmen der konkreten Zulassung von Vorhaben zu treffen, aber sie können auch in der Bauleitplanung nicht vernachlässigt werden. Dies gilt hier insbesondere deshalb, weil der B-Plan Nr. WD 116 die Zulassung solcher Vorhaben ermöglichen soll, von denen voraussichtlich erhebliche Lichtimmissionen ausgehen können.

Aufgrund der geplanten Höhenfestlegungen (Gelände, Hallenhöhen, Höhe Werbeanlagen), des Walderhalts und der vorgelagerten Grünflächen ist eine Aufhellung in den benachbarten Wohngebäuden auf der Lüner Höhe bzw. eine Blendung, auch für die äußere Wohnbereiche (Terrasse, Garten, Balkon) nicht zu erwarten.

Festsetzungen zu Beleuchtungsanlagen bestehen im Bebauungsplan nicht. In der Legende der Planzeichnung ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Sollten sich im Einzelfall Raumaufhellungen bzw. Blendungen ergeben, ist eine Abstellung der Beeinträchtigung im Rahmen der Möglichkeiten des Bau- und Immissionsschutzrechtes zu erwirken.

Inhaltliche Änderungen im Bebauungsplan oder eine Änderung von Festsetzungen ergeben sich nicht.

7. **Zerstörung des Lebensraumes von Fledermäusen, Vögeln, Kleinsäugetern und Insekten**

Im Gebiet konnten streng geschützte Arten nachgewiesen werden.

Für drei im Gebiet nachgewiesene, streng geschützte Vogelarten (Grünspecht, Mäusebussard, Turmfalke), die das Gebiet als Teil ihres Reviers nutzen, ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung, da diese in der Umgebung ausreichende Ausweichmöglichkeiten vorfinden und in der Region verbreitet bis häufig vorkommen, so dass eine populationsrelevante Wirkung des Vorhabens auch auf lokaler Ebene nicht gegeben ist.

Um für das Planverfahren eine entsprechende Sicherheit zu erlangen und die Bedeutung des Planungsraumes für schützenswerte Fledermaus-Arten abzuschätzen, wurde eine fachgutachterliche Betrachtung vorgenommen.

In einer Fledermausbestandanalyse wurden fünf Fledermausarten sicher bestimmt. Die Analyse ergab das Vorkommen von Quartieren des Großen Abendseglers im vorhandenen Waldbestand. Weiterhin ergab sich eine geringe Funktionserfüllung als Jagdgebiet und geringe Funktionserfüllung als Biotopverbundelement für weitere Fledermausarten.

Auch wenn das Plangebiet an mehreren Stellen hohe Fledermausaktivitäten aufweist,

ist der Eingriff als eher geringfügig und ausgleichbar anzusehen, da die Bebauung auf die Ackerflächen beschränkt und die Gehölz- und Baumstrukturen im Eichenwäldchen, an der Töddinghauser Straße erhalten bleiben.

Zur Erhaltung der Vernetzungsfunktion mit den aus Norden heranführenden Vernetzungsstrukturen werden zusätzlich die Ränder zur Töddinghauser Straße sowohl innerhalb der Grünfläche als auch im Aufforstungsbereich offen oder halboffen gestaltet werden. Eine Verpflichtung dazu ergibt sich aus den vorliegenden Gutachten nicht.

Damit wird den Belangen des Artenschutzes ausreichend Rechnung getragen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich dadurch nicht.

8. Zerstörung des Naherholungsgebietes Ostfeld

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Im Bereich Logistik werden besondere Flächengrößen von den Betrieben verlangt. Daher soll an der Planung festgehalten werden.

Als Naherholungsflächen stehen weiterhin Wirtschaftswege mit Verbindungen nach Weddinghofen nördlich der Autobahn und nach Süden in den Sesekeraum zur Verfügung. Sie können weiterhin zur Feierabenderholung (Spaziergänge, Joggen, Fahrradfahren, Skaten, Walken...) genutzt werden. Des Weiteren bleibt der Eichenwald erhalten und es erfolgt eine vorgelagerte Aufforstung bis zur Töddinghauser Straße. Mit diesem Wege- und Grünkonzept wird der Verlust an Freizeitlandschaft kompensiert, die auf den heutigen Wirtschaftswegen in der Ackerflur von den Anwohnern genutzt wird.

Der Sachverhalt ist in der Begründung dargelegt. Die Grünflächen, Waldflächen und Wegeverbindungen sind festgesetzt.

Die Stellungnahmen zu diesem Punkt führen daher nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes.

9. Verschwendung von Steuergeldern bei gleichzeitiger Nichtnutzung bzw. Renaturierung anderer Industriebrachflächen (Haus Aden, Wasserstadt)

Mit dem Rückzug des Bergbaus hat die Stadt Bergkamen bereits Anfang der 90er Jahre eine Standortuntersuchung für gewerbliche Bauflächen durchgeführt, um den drohenden Arbeitsplatzverlust zu kompensieren und somit die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und der Region sicherzustellen. Zunächst wurde eine Standortsuche in der Region durchgeführt. Dabei wurden bestehende GE- und GI-Gebiete auf Erweiterungsmöglichkeiten untersucht und Freiflächen mit dem Potenzial für 25 ha Gewerbefläche gesucht. Im Ergebnis wird der Standort Ostfeld als geeignet eingestuft.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen im Nordkreis Unna derzeit nicht zur Verfügung. Die anderen, noch verfügbaren Gewerbeflächen in Bergkamen übernehmen andere Funktionen z.B. zur Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben, Dienstleistern oder sollen zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Freizeitbereich (z.B. Wasserstadt) dienen.

Die Stellungnahmen zu diesem Punkt führen daher nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes.

10. Wertminderung des Grundstücks

Der Verkehrswert eines Grundstückes berücksichtigt auch solche Umstände, die von

der Stadt als planender Gemeinde nicht beeinflusst werden können. Es sind daher nicht die potenziellen Wertänderungen zu berücksichtigen, sondern nur die Auswirkungen, die von der Bauleitplanung faktisch ausgehen. Aufgrund der Nachbarschaft zwischen Wohnen und Logistikpark wurde umfangreiches Abwägungsmaterial zusammengestellt, aus dem Festsetzungen für ein verträgliches Nebeneinander abzuleiten sind und das eine fundierte Bewertung im Rahmen der Abwägung ermöglicht. Der Walderhalt einschließlich der vorgelagerten Aufforstung und eine detaillierte Festsetzung der verträglichen Nutzungen im SO-Logistik mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln sind anerkannte Planungsinstrumente und in diversen Erläsen und Rechtsvorschriften ausdrücklich vorgesehen. Darüber hinaus werden entlang der Töddinghauser Straße Grünbereiche als Puffer und Abgrenzung zur Wohnbebauung geschaffen. Auch die Erschließung ist abseitig zur vorhandenen Wohnbebauung geplant. Die Töddinghauser Straße selbst dient nicht der Erschließung der Logistikflächen.

Daher ist ein Nebeneinander der beiden Nutzungen dauerhaft möglich.

Die Stellungnahmen zu diesem Punkt führen daher nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes.

11. Ausufernde Bebauung im Vergleich zu 1993

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Entsprechende Grundstücksanfragen haben eine Nachfrage derartiger Standorte bestätigt. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen im Nordkreis Unna derzeit nicht zur Verfügung.

Die gewerblichen Brachflächen in Bergkamen übernehmen andere Funktionen z.B. zur Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben, Dienstleistern oder sollen zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Freizeitbereich dienen (z.B. Wasserstadt). Vor diesem Hintergrund wurden die Planungen von 1993 modifiziert.

Die Stellungnahmen zu diesem Punkt führen daher nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes.

12. Versiegelung von Ackerflächen

siehe lfd. Nr. 1

13. Verschattung der anliegenden Grundstücke

Mit der Realisierung des Logistikparks A 2 ist bezüglich des Aspektes "Besonnung" keine Minderung der Wohnqualität im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten.

Die geplante Aufschüttung östlich des SO-Gebietes hat eine max. Höhe von 90,5 m ü. NN. Die Gebäude östlich der Töddinghauser Straße sind weit genug entfernt, so dass eine Verschattung durch die Geländemodellierung nicht entsteht. Die an der Töddinghauser Straße befindlichen Grün- und Waldflächen sollen offen und licht gestaltet werden, so dass auch eine Verschattung durch die Bepflanzung auszuschließen ist. Im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. WD 102 ist eine Auffüllung des Geländes in unmittelbarem Einwirkungsbereich der Wohnbebauung nicht mehr geplant.

Die Stellungnahme zu diesem Punkt führt daher nicht zu einer Änderung des Bebau-

ungsplanes.

14. Schaffung einer Wegeverbindung zwischen erstem und zweitem BA

Der Anregung soll entsprochen werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Stadt Bergkamen beim Autobahnamt Hamm geklärt, ob entlang der A 2 ein Fußweg auf dem Grundstück des Bundes erstellt werden kann. Das Autobahnamt hat dazu seine Zustimmung erteilt. Die Ausführung soll durch eine Detailplanung und einen Nutzungsvertrag geregelt werden. Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine Festsetzung ist daher nicht möglich.

Die Anregung führt daher nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes.

15. Verlängerung des Walls als Lärmschutzwall in nord-westlicher Richtung bis zur A 2

Im SO-Gebiet „Logistik“ sind nur Logistik- und Distributionsbetriebe, *Betriebe und Anlagen zur Herstellung techn. Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Lagertätigkeit und Tankstellen* zulässig. Zur Zulässigkeit dieser Betriebe werden darüber hinaus *Emissionskontingente* festgesetzt. Diese wurden bei freier Schallausbreitung auf dem Weg zur schützenswerten Nutzung ermittelt. Mit diesen Werten wird gewährleistet, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 an der angrenzenden Wohnbebauung – auch ohne Wall - sichergestellt werden. Das trifft auch auf das Grundstück „An der Lohecke 23“ zu. Die Festsetzung eines Lärmschutzwalles ist daher nicht erforderlich.

siehe auch lfd. Nr. 4

Eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich daher nicht.

16. Entwässerung

Das Entwässerungskonzept für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. WD 116 wurde von einem Fachbüro erstellt. Danach können die abfließenden Wassermengen in einem Regenklärbecken im Gebiet zurückgehalten werden und verzögert abgeleitet werden. Damit kann auch bei Extremregenfällen eine ordnungsgemäße Abführung des Regenwassers gewährleistet werden. Die erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplan gesichert.