

Bebauungsplan Nr. WD 116 „Logistikpark A 2“

hier: **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

1. Scopingtermin nach § 4 Abs. 1 BauGB

In einem Scopingtermin mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde am 05.06.2008 der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung angefragt und festgelegt.

Es wurde festgelegt, dass zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Abwasser sowie zum Thema Verschattung der vorliegende Untersuchungsumfang zum B-Plan Nr. WD 102, der im Parallelverfahren aufgehoben wird, erhalten bleiben kann. Die Gutachten zum Artenschutz und zur Geräuschimmissionsbelastung sind entsprechend der neuen Flächenzuschnitte zu modifizieren.

Im Juni 2008 wurden die Geräuschimmissionsuntersuchung, die Feldermausbestandsanalyse und ein Gutachten zur Fledermausfauna zum Bebauungsplan Nr. WD 116 vorgelegt.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung i.S.v. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 23.06.2008 und anschließender Möglichkeit auf dem Wege der elektronischen Datenkommunikation Stellung zu nehmen.

Die Stellungnahmen bezogen sich auf ein verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe. Besonders genannte Punkte waren die zusätzliche Verkehrsbelastung auf der Lünener Straße in Kamen, die Zunahme der Feinstaubbelastung durch Realisierung des Logistikstandortes, mögliche Lichtimmissionen, der Lärmschutz, die mögliche Verschattung der benachbarten Wohngrundstücke und die Beseitigung des heutigen „Naherholungsgebietes“.

3. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand in der Zeit vom 14.07.2008 bis zum 22.08.2008 statt. Ihnen wurde das Bebauungsplankonzept nebst Begründung inklusive Umweltbericht zur Verfügung gestellt. Dem Kreis Unna wurde ebenfalls die Geräuschimmissionsuntersuchung zur Verfügung gestellt. Aufgrund der Vorgespräche und des durchgeführten Scopingtermins war das Konzept weitgehend vorabgestimmt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Kreis Unna soll die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes im Auftrag für die Stadt Bergkamen realisieren. Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag vorbereitet.

Die Landwirtschaftskammer NRW regt an, die externen Kompensationsmaßnahmen mit der „Stiftung westfälische Kulturlandschaft“ landwirtschaftsschonend umzusetzen. Sie bedauert, dass durch die Realisierung des Logistikparkes wertvolle Ackerböden der Landwirtschaft entzogen werden. Der Eingriff in den Boden ist im Umweltbericht als erheblich bewertet worden. Er ist vom Grundsatz her nicht kompensierbar.

Aufgrund des erheblichen Verlustes von Arbeitsplätzen in der Montanindustrie, ist eine wesentliche Aufgabe der Stadt Bergkamen, Flächen für Ersatzarbeitsplätze zur Verfügung zu stellen. Eine Kernbranche in der Region ist die Logistik. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll in Abwägung der Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen mit den Belangen der Landwirtschaft, des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege an der Bauleitplanung festgehalten werden, zumal im gesamten Nordkreis Unna Flächen mit ähnlicher Eignung nicht zur Verfügung stehen.

Berücksichtigung weiterer Belange

Mit Straßen NRW werden Details zum Kreuzungsausbaue mit der B 61 und zur Sicherung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 2 und der B 61 abgestimmt. Weitere Einzelheiten bleiben der Kreuzungsvereinbarung vorbehalten.

Von anderen Trägern öffentlicher Belange wurden Leitungstrassen und deren Sicherung benannt.

4. Offenlegung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB

Zur Offenlegung wurde das planerische Konzept überarbeitet. Aufgrund der Zielsetzung zur Schaffung eines Logistikstandortes wird auf die Festsetzung eines gegliederten Gewerbegebietes verzichtet und stattdessen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Logistik nach § 11 BauNVO festgesetzt. Das SO-Gebiet „Logistik“ hat den Vorteil, dass nur die tatsächlich gewünschten Nutzungen als zulässig bestimmt werden können. Aufgrund der Nachbarschaft zu den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten auf der Lüner Höhe werden zusätzlich Lärm-Emissionskontingente für die zulässigen Betriebe und Anlagen festgelegt.

Auch die Belange des Immissionsschutzes können durch die Positivfestsetzung im SO-Gebiet besser Berücksichtigung finden, als durch ein kompliziertes System von nicht bzw. ausnahmsweise zulässigen Betrieben und Anlagen, deren Immissionsverhalten Auswirkungen auf die Nachbarschaft haben könnten.

Zu Lichtimmissionen und Blendschutz wird in die Legende zum Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Offenlegung fand in der Zeit vom 16.03.2009 bis 17.04.2009 statt.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden keine weiteren grundsätzlichen Bedenken und Anregungen mehr vorgebracht.

Umweltbelange

Aus der Öffentlichkeit gingen 67 Stellungnahmen ein. Sie betreffen folgende Belange:

- Zerstörung von Flora und Fauna (speziell des Eichenwäldchens, auch seltener Pflanzenarten), Negativfolgen für das Klima
- Verkehrsmehrbelastung
- Feinstaubbelastung
- Lärmbelastung
- Geruchsimmissionen
- Belastung durch nächtliche Beleuchtung
- Zerstörung des Lebensraumes von Fledermäusen und weiteren Tierarten
- Zerstörung des Naherholungsgebietes Ostfeld, ohne Ersatz für die örtliche Bevölkerung
- Verschwendung von Steuergeldern, da vorhandene Gewerbegrundstücke bzw. gewerbl. Brachflächen nicht genutzt bzw. "renaturiert" werden.
- Wertminderung von Grundstücken
- intensiviertere Bebauung im Vergleich zur ersten Planung 1993

In Einzelstellungennahmen wurden die Verschattung der Grundstücke und die Verlängerung der geplanten Aufschüttung angesprochen.

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 sind Ergänzungen im Umweltbericht erforderlich. Hierbei handelt es sich lediglich um eine erläuternde Klarstellung.

Weitere Belange

Des Weiteren wird die Schaffung einer neuen Fußwegeverbindung zwischen dem ersten und zweiten Bauabschnitt gefordert. Dem Hinweis soll gefolgt werden. Allerdings befindet sich die entsprechende Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und kann daher nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung abschließend geregelt werden.

5. 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.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens hat die Stadt bereits in den 1990er Jahren Flächenalternativen für gewerbliche Bauflächen geprüft um die Wirtschaftskraft Bergkamens angesichts des erheblichen Arbeitsplatzverlustes im Bergbau zu erhalten. 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.

6. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. WD 116 sollen die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Sicherung der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Bergkamen und der Region planerisch aufbereitet werden. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage des Plangebietes wird die Entwicklung eines Logistikstandortes angestrebt.

In Anbetracht der benachbarten Wohnbebauung auf Kamener Stadtgebiet werden zahlreiche Fachgutachten erstellt und ein detaillierter Umweltbericht vorgelegt. Im Ergebnis wird eine entsprechende Flächenzuordnung vorgenommen und werden umfassende immissionschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden ermittelt. Zur Kompensation werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet und außerhalb festgelegt. Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Unna durchgeführt. Hierzu wurde vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Der Bebauungsplan gewährleistet damit eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung i.S.v. § 9 Abs. 5 BauGB.

Bergkamen, 16.11.2009

i.A.

Boden