

Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 9/673-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 22.06.2006

Az.: reu-ev

Beschlussvorlage – öffentlich -

| | Beratungsfolge | Datum |
|----|-------------------------|------------|
| 1. | Rat der Stadt Bergkamen | 22.06.2006 |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |

Betreff:

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen (Gewerbepark an der B 61 - Ostfeld);
hier: Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

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 | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | |
|--------------------------|------------------------------|--|
| Amtsleiter Styrie | Sachbearbeiter Reumke | |
|--------------------------|------------------------------|--|

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 27.04.2006 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung das Konzept zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen (Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld) gebilligt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Basis die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen. Die Bürgerversammlung fand am 03.05.2006 im Ratssaal des Rates der Stadt Bergkamen statt. Das Protokoll ist der Anlage 1 zu entnehmen.

In einem gemeinsamen Scopingtermin wurde mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt. Das Ergebnis wurde in das Konzept zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Mit diesem Konzept wurden in der Zeit vom 12.04. bis 12.05.2006 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung inklusive Umweltbericht - wie in den Anlagen 2 und 3 dargestellt – zu billigen und die Offenlegung im Sinne von § 2 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

In der Zwischenzeit wurde auch die landesplanerische Anfrage gestellt; eine Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg liegt bisher nicht vor. Da der GEP allerdings eine entsprechende Darstellung enthält, wird hier eine positive Abstimmung erwartet.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen (Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld) nebst Begründung inklusive Umweltbericht zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Anlage 1 zu Drucksache Nr. 9/673-00

StA 61 - reu

0.5.05.2006

Betr.: 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 / Ostfeld"

hier:

Niederschrift über die Bürgerversammlung i.S.v. § 3 (1) BauGB am 03.05.2006 im Ratssaal des Rathauses Bergkamen

Herr Dr.-Ing. Peters eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die Anwesenden. Er erläutert die beiden Bauleitplanverfahren. Ziel sei die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen angesichts der Aufgabe der Bergbauarbeitsplätze in Bergkamen. Die aktuelle Arbeitslosenquote von 21,1% verdeutliche die Notwendigkeit. Der Standort sei aufgrund seiner Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur Anschlussstelle der A 2 insbesondere für Logistikbetriebe geeignet. Derzeit gäbe es Investoreninteresse, so dass das Bauleitplanverfahren an Aktualität gewonnen habe.

Vorausgegangen sei eine Machbarkeitsstudie, die diesen Standort für eine gewerbliche Ansiedlung empfohlen hat. Dieses Ergebnis habe bereits seinen Niederschlag im Gebietsentwicklungsplan gefunden, der am Standort nunmehr einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich darstelle.

Im Anschluss stellt Herr Feldmeier vom Büro PASD das städtebauliche Konzept und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. WD 102 vor. Er geht angesichts der vorhandenen Topografie insbesondere auf die Schaffung von zwei Plateaus ein, die großzügige Flächen für Logistikunternehmen schaffen. Herr Feldmeier erläutert die geplanten Lärmschutzmaßnahmen und das Grünkonzept im Planbereich.

Herr Kresse vom Büro Wasser Umwelt Verkehr beschreibt anschließend die Entwurfsplanung zur verkehrlichen Erschließung und zur Entwässerung. Anhand von 3-D-Darstellungen erläutert er die geplanten Geländemodellierungen und das Bodenmanagement.

Grundlage für den Entwurf des Knotenpunktes sei ein aktuelles Verkehrsgutachten für diesen Standort.

An den Einführungsvortrag schließt sich eine lebhafte Diskussion an.

Herr Popp, Kamen, fragt warum sich die Stadt trotz der bewegten Topografie für diesen Standort entschieden habe, ob das bestehende Wäldchen beseitigt werden müsse und ob geplant sei die Straße Hilsingmühle auszubauen.

Herr Dr.-Ing Peters erläutert nochmals die Beweggründe für die Standortgrundsatzentscheidung. Er nennt insbesondere die Lagegunst an der A 2 und die Möglichkeit des Grunderwerbs. Er betont, dass der Umgang mit bewegter Topografie kein technisches Problem darstelle und in anderen Kreisen NRWs (Sauerland, Bergisches Land) an der Tagesordnung sei.

Für die Aufgabe des vorhandenen Wäldchens ist ein Waldausgleich im Verhältnis 1 : 3 an anderer Stelle abgestimmt.

Ein Ausbau der Straße "Hilsingmühle" ist nicht geplant. Die Notwendigkeit konnte auch im Verkehrsgutachten nicht nachgewiesen werden.

Herr Will und Herr Fuhrmann, Kamen, fragen nach dem zu erwartenden LKW-Verkehr und der Höhe des Lärmschutzwalls. In Ergänzung bittet Herr Wiesner, Kamen, darzustellen, ob die Höhenstaffelung der Wohnbebauung auf Kamener Gebiet berücksichtigt worden sei. Herr Volkmann fragt, ob der Lärmschutz auch nachts gewährleistet werden kann.

Herr Dr.-Ing Peters stellt klar, dass die Höhe des LS-Walles im Ergebnis einer Lärmuntersuchung und in Relation zu den tatsächlichen Geländehöhen auf Kamener Stadtgebiet und der Töddinghauser Straße ermittelt wurde.

Um die NN-Höhe des Walls mit der Höhenlage der einzelnen Wohnbaugrundstücke auf Kamener Gebiet zu vergleichen, bietet er Rücksprache im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt an.

Darüber hinaus sei aber auch das Erscheinungsbild und die multifunktionale Nutzung maßgebend für die Entscheidung gegen eine LS-Wand oder Wall-Wand-Kombination zugunsten eines Lärmschutzwalles gewesen. Die Begrünung und das geplante Wegesystem mit Anbindungen nach Norden und Süden zum Seseke Landschaftspark bieten teilweise Ersatz für Feierabenderholung, für die heute die Wirtschaftswege intensiv genutzt werden.

Auch die Stadt Bergkamen sei an einem dauerhaft, verträglichen Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe interessiert. Der Bebauungsplan solle einerseits Sicherheit für Investitionen und andererseits den Immissionsschutz für die Wohnbebauung gewährleisten. Daher wolle die Stadt mit dem Bebauungsplan Rechtssicherheit haben.

Herr Fuhrmann, CDU Kamen-Methler fragt, ob es am neuen Knotenpunkt eine Zwangsführung der LKW in Richtung Westen zur A 2 – Auffahrt geben werde.

Herr Dr.-Ing. Peters antwortet, dass das bisher nicht geplant sei. Allerdings sei der Verkehrswiderstand für Linksabbieger aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der B 61 so groß, dass er davon ausgehe, dass LKW, die zeitlich sehr eingebunden sind, diese Richtung nicht nutzen würden.

Herr Hill, Herr Nieme (FDP Kamen) und Herr Fuhrmann, Kamen, fragen nach dem zu erwartenden LKW-Verkehr. Herr Nieme ergänzt, ob an der B 61 ein Geh- und Radweg geplant sei.

Er selbst habe Bedenken gegen den Bau von zwei großen Hallen auf den großflächigen Plateaus an dieser Stelle.

Herr Kresse berichtet, dass die Verkehrsuntersuchung eine maximale Belastung von 1.290 KFZ pro Tag zugrunde gelegt hat. Er nennt in Relation dazu die heutige Verkehrsbelastung allein in einer Stunde von 15.00 bis 16.00 Uhr mit 1.219 KFZ. Es ist damit zu rechnen, dass die Verkehrsbelastung aus dem Gebiet viel geringer sein werde.

Ein Fuß- und Radweg an der B 61 sei wenig sinnvoll, da er im Bereich der Anschlussstelle nicht weitergeführt werden kann. Für den überörtlichen Radverkehr seien Alternativrouten entlang der Seseke sinnvoller.

Herr Dr.-Ing Peters antwortet, dass der Knotenpunkt an der B 61 mit Straßen NRW grundsätzlich abgestimmt sei. Dies sei allein aus Gründen der Rechtssicherheit des Bebauungsplanes und für die Investorenentscheidung von grundlegender Bedeutung.

Herr Wiesner fragt nach der Funktion der Töddinghauser Straße. Diese Frage wird auch von Herrn Volkmann im Laufe der Diskussion gestellt.

Herr Dr.-Ing Peters macht deutlich, dass die Töddinghauser Straße nicht - wie im 1994 vorgestellten Entwurf - der Erschließung gewerblicher Bauflächen dienen soll. Auch sei nicht an eine Öffnung der Töddinghauser Straße in Richtung Bergkamen gedacht. Die Töddinghauser Straße behalte ihre Funktion. Die Neuaufstellung eines VEP sei nicht beabsichtigt.

Herr Bennemann, NABU, fragt ob mit der 12. Änderung des FNP auch die Verschiebung der K 41 geplant sei.

Herr Dr.-Ing. Peters antwortet, dass es sich hier um eine Darstellung aus dem derzeit wirksamen FNP handle, die von der 12. Änderung des FNP nicht berührt werde. Der FNP sei aus 1986 und daher dringend zu überarbeiten.

Herr Will fragt, wie realistisch die 350 Arbeitsplätze seien und ob vorrangig Beschäftigte aus Bergkamen und Kamen in Betracht kämen.

Des weiteren befürchtet er, dass eine Streckenvorgabe für LKW nur in den wenigsten Fällen eingehalten wird und mit Durchfahrten durch die Nachbarstädte zu rechnen ist.

Herr Dr.-Ing. Peters bezieht sich auf seine bereits oben beschriebene Auffassung, dass der Zeitfaktor für LKW die entscheidende Rolle spielt und deshalb die Fahrt über die Autobahn attraktiver ist.

Zu den Arbeitsplätzen kann sich die Stadt Bergkamen nur auf die Angaben der Investoren beziehen. Garantien können nicht gegeben werden.

Frau Dyduch, SPD Kamen, fragt, ob der Bebauungsplan auch weitergeführt wird, wenn der aktuelle Investor absagt und ob andere Nutzungen in den geplanten GI-Gebieten zulässig sind.

Her Dr.-Ing. Peters bestätigt, dass der Bebauungsplan auf jeden Fall Planungsrecht für die Fläche schaffen soll. In den GI-Gebieten seien auch andere Gewerbebetriebe zulässig; es erfolge eine Gliederung nach den Immissionen.

Herr Adomeit fragt, ob auch die Schutzbedürftigkeit für die Gartenhofhäuser an der Goerdelerstraße berücksichtigt wurde, wie hoch der Wall in diesem Bereich würde und ob nicht eine Verschattung der Grundstücke eintreten könnte. Des weiteren wollte er wissen, welche Bodenmassen im Wall "deponiert" werden.

Herr Dr.-Ing. Peters führt aus, dass es sich bei dem Wall um eine Bodenumlagerungsmaßnahme aus dem Gebiet handelt. Es wird kein zusätzlicher Boden benötigt. Die Festsetzung der Wallhöhe erfolgt in Relation zur tatsächlichen Höhenlage der Töddinghauser Straße. Er bietet erneut an, zu Detailfragen einzelner Grundstück Rücksprache bei den Mitarbeitern / innen im Rathaus aufzunehmen.

Herr Wiedemann, SPD Kamen fragt, ob es sich bei den Arbeitsplätzen um versicherungspflichtig Beschäftigte handelt.

Das wurde nach Angaben des Investors und der WFG durch Herrn Dr.-Ing. Peters bestätigt.

Herr Hagemann, Kamen, fragt, warum der Grüngürtel im 2. Bauabschnitt schmaler sei.

Herr Dr.-Ing Peters stellt klar, dass einerseits die Flächenvorgaben der Investoren in der Logistikbranche Vorgabe für die Festsetzung der überbaubaren Fläche sei. Andererseits kann diese Festsetzung nur gewählt werden, weil trotzdem bei Errichtung des Lärmschutzwalls der Immissionsschutz für die benachbarte Wohnbebauung gewährleistet

werden kann. Die Stadt sei sogar noch einen Schritt weitergegangen und habe aus gestalterischen Gründen einen Wall gewählt und keine LS-Wand.

Herr Hagemann fragt, ob es auch möglich sei, dass nur der 1. BA realisiert wird.

Herr Dr.-Ing. Peters bestätigt, dass der Investor für den 2. BA lediglich eine Option wolle. Das Bauleitplanverfahren solle aber eine Gesamtlösung darstellen.

Herr Ostendorf fragt, ob die Erschließungsmaßnahmen auch realisiert werden sollen, wenn kein Investor feststeht.

Herr Dr.-Ing. Peters stellt klar, dass nicht geplant sei die Erschließungsanlagen in Vorrat zu errichten, sondern erst wenn eine konkrete Ansiedlung ansteht.

Herr Popp fragt nach der Zusammenarbeit mit der Stadt Kamen.

Herr Dr.-Ing. Peters bestätigt eine gute Kooperation. Es habe in dieser Sache gemeinsam mit der WFG gegenseitige Kontakte gegeben.

Frau Kuper, Kamen bemängelt, dass der LS-Wall nicht das nördliche Wohngebiet an der Lohecke erfasse. Sie schlägt vor, den Lärmschutzwall bis zur A 2 zu verlängern.

Herr Dr.-Ing. Peters stellt klar, dass der Wall nach Westen abknicke und dass sogar eine Situationsverbesserung zu heute eintreten könne.

Herr Petermann, fragt ob die Standsicherheit der A2 nach den Bodenbewegungen im gebiet gewährleistet ist.

Herr Dr.-Ing. Peters bestätigt, dass die Maßnahme mit dem Autobahnamt abgestimmt sei.

Auf Nachfrage von Herrn Nieme bestätigt Dr.-Ing. Peters, dass der Wirtschaftsweg unter der A 2 hindurch bestehen bleibe.

Herr Volkmann, Kamen, fragt wie sich der Wert der Grundstücke in den Wohngebieten verändern werde und ob ein finanzieller Ausgleich durch die planende Behörde gedacht sei.

Dr.-Ing. Peters antwortet, dass kein finanzieller Ausgleich gezahlt werden solle. Er kann eine Minderwertigkeit der Grundstücke aus heutiger Sicht nicht bestätigen. Details könnten aber mit dem Gutachterausschuss beim Kreis Unna erfragt werden.

Er erinnert an die Sozialpflichtigkeit des Eigentums und erläutert die aktuelle Rechtsprechung (Schrottplatzurteil).

Herr Bennemann erwartet für dieses Verfahren einen landschaftspflegerischen Begleitplan. Wie von den Umweltbehörden bereits im Änderungsverfahren des GEP gefordert, sollen die Ausgleichsmaßnahmen auch auf den ehemaligen Schlammteichen südlich der B 61 erfolgen. Der Ausgleich soll nicht nur durch Aufforstung erfolgen.

Herr Boden erläutert, dass es zu dem Verfahren bereits einen Scopingtermin gegeben habe. Hier seien die Maßnahmen mit den Umweltbehörden abgestimmt worden. Sie haben ihren Niederschlag im Umweltbericht gefunden, der bei der Bürgerversammlung einsehbar ist.

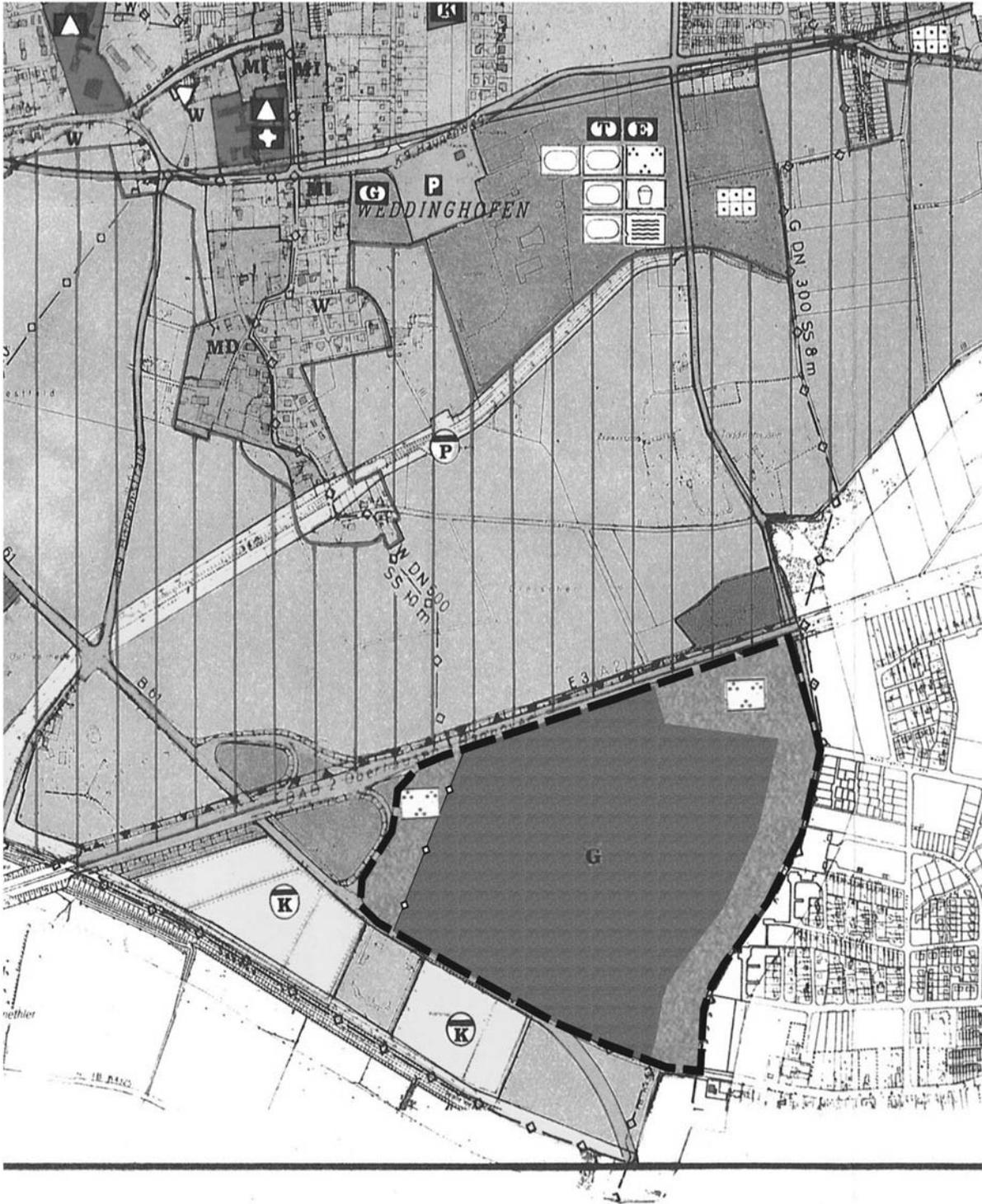
Herr Krause, SPD Kamen, fragt nach der ÖPNV-Anbindung.

Herr Boden und Herr Dr.-Ing. Peters erläutern, dass es eine Anbindung nach Kamen gibt und dass eine Anbindung über den Schnellbus S 30 bei der VKU angefragt sei.

Als keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, beendet Herr Dr.-Ing. Peters die Sitzung. Er erneuert das Angebot, sich die Pläne im Rathaus oder im Internet bis zum 12.05.2006 anzusehen.

Während der Bürgerversammlung werden die Pläne durch Aushang, Beamer oder Tageslichtschreiber vorgestellt. Die vorhandenen Umweltgutachten liegen zu jedermanns Einsicht aus.

Anlage 2 zu Drucksache Nr. 9/673-00



- Räumlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung
- G Gewerbliche Baufläche

Anlage 3 zu Drucksache Nr. 9/673-00

Begründung

zur

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen
im Stadtteil Weddinghofen (Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld)

Stand: § 2 Abs. 2 und § 4 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Städtebau

- 1. Planungsziele**
- 2. Übergeordnete Planungsziele**
- 3. Darstellungen**
- 4. Verkehrliche Erschließung**
- 5. Ver- und Entsorgung**

Teil B: Umweltbericht

- 1. Anlass und Aufgabenstellung**
- 2. Lage und Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes**
- 3. Rechtliche Rahmenbedingungen**
- 4. Methodische Vorgehensweise**
- 5. Abgrenzung des Untersuchungsraumes**
- 6. Alternativendiskussion**
- 7. Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**
- 8. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation**
- 9. Grundbelastung des Raumes**
- 10. Zusammenfassende Wertung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung des Entwicklungspotenzials der Schutzgüter im Untersuchungsraum**
- 11. Prognose der Entwicklung des Raumes ohne die geplante Maßnahme**
- 12. Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich**
- 13. Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen**
- 14. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen**
- 15. Weitergehende Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Bebauungsplan**

16. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)
17. **Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Planungsziele

Der Bereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Stadtteil Weddinghofen, an der südlichen Stadtgrenze der Stadt Bergkamen zur Stadt Kamen. Er wird begrenzt:

im Norden durch die BAB A 2, im Osten durch die Töddinghauser Straße, im Süden durch die B 61 / Lünener Straße und im Westen durch die Anschlussstelle Kamen / Bergkamen.

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Gewerbe- und Industrieansiedlung aufzuarbeiten. Ziel ist die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze für die zukünftige, wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Bergkamen und der Region. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage mit direktem Anschluss an das Bundesfernstraßennetz wird die Entwicklung eines Logistikzentrums angestrebt.

Mit dem Rückzug des Bergbaus hat die Stadt Bergkamen bereits Anfang der 1990er Jahre eine Machbarkeitsstudie für Gewerbliche Bauflächen durchgeführt, um den Arbeitsplatzverlust kompensieren zu können. Im Ergebnis wurde der Standort an der B 61 für eine gewerbliche Nutzung als geeignet eingestuft.

Für diesen Entwicklungsbereich stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen Fläche für die Landwirtschaft und Wald dar. Somit ergibt sich die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Parallelverfahren wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 / Ostfeld" durchgeführt.

1. Übergeordnete Planungsziele

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

Der Änderungsbereich ist im Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil (Dortmund – Kreis Unna – Hamm) als "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung" (GIB) dargestellt. Eine besondere Zielformulierung für diesen Bereich gibt es nicht.

2. Darstellungen

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine ca. 26 ha große Fläche als Gewerbliche Baufläche nördlich der B 61 / südlich der A 2 dargestellt.

Im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. WD 102 sollen aus den Gewerblichen Bauflächen Industriegebiete i.S.v. § 8 und 9 BauNVO entwickelt werden. Die Abstufung erfolgt von Westen nach Osten um ein dauerhaftes Nebeneinander mit der Wohnnutzung auf Kamener Stadtgebiet zu gewährleisten. Die Baugebiete sollen zudem nach ihrem Immissionsverhalten gegliedert werden. Diese Gliederung ergibt sich ebenfalls aus dem Abstandserfordernis zu den benachbarten WR- und WA-Gebieten.

Als Pufferzone wird an der Töddinghauser Straße eine ca. 70 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Diese soll als Lärmschutzwall gestaltet werden. Die Fläche soll so gestaltet werden, dass sie ebenfalls der Feierabenderholung für kurze, wohnungsnahen Spazierwege aus den nahegelegenen Wohngebieten dienen kann. Innerhalb der Grünfläche können Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft realisiert werden.

Auch der Bereich unmittelbar an der Anschlussstelle ist als öffentliche Grünfläche enthalten. Hier erfolgt in Erweiterung des vorhandenen Waldansatzes eine Aufforstung als Ausgleichsmaßnahme.

3. Verkehrliche Erschließung

Der Bereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Kamen / Bergkamen der A 2. Die Eignung als Logistikstandort ist damit optimal gegeben.

Die verkehrliche Erschließung der Bauflächen erfolgt über eine öffentliche Erschließungsanlage von der B 61 / Lünener Straße aus. In einer vorgeschalteten Verkehrsuntersuchung konnte die Funktionsfähigkeit des Knotenpunktes in der freien Strecke der B 61 nachgewiesen werden. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Die Zufahrtsstraße wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

4. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes ist durch Anschluss an vorhandene Versorgungsleitungen möglich.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Überprüfungen der Versickerungsfähigkeit haben ergeben, dass die Versickerung aufgrund der anstehenden Böden nicht möglich ist. Die Oberflächenentwässerung ist daher auf die Seseke als Hauptvorfluter des Gebietes auszulegen. Die abfließenden Wassermengen sind durch ein Regenrückhaltebecken, das auf eine 2 – jährige Überflutungshäufigkeit auszulegen ist, zu drosseln. Dem Regenrückhaltebecken ist ein ständig befülltes Regenklärbecken nach dem Stand der Technik nachzuschalten, um Verunreinigungen zurückzuhalten. Der Anschluss an die Seseke ist möglichst über eine offene Ausleitungsstrecke zu realisieren.

Das Schmutzwasser wird einem zentralen Pumpwerk zugeleitet, das die anfallenden Wassermengen über eine Druckrohrleitung an den Lippeverbandssammler parallel zur Seseke fördert. Der Anschluss erfolgt östlich der Brücke der K41. Die Abwässer werden von dort der Kläranlage Kamen zur Abwasserreinigung zugeführt.

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Gewerbe- und Industrieansiedlung aufzuarbeiten.

2. Lage und Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Stadtgebietes von Bergkamen, südlich der Bundesautobahn A2. Bei der Fläche selbst handelt es sich überwiegend um gut strukturierte landwirtschaftliche Flächen sowie eine kleinere Waldfläche.

Neben den Wohnbauflächen der Stadt Kamen im Osten wird das Gebiet im Süden über die Lünener Straße (B61) hinaus durch aufgegebene Klärschlamm- und Absetzbecken, Lagerflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Weiter im Süden verläuft die Seseke. Im Westen des Plangebietes liegt die Anschlussstelle Nr. 15 der Autobahn A2 mit einem Park & Ride – Platz. Über die A2 hinweg finden sich im Norden weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Als wesentliche Fragestellungen bei der Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft für das Bauleitplanverfahren zeichnen sich folgende Schwerpunkte ab:

- Flächeninanspruchnahme (Versiegelung), Verlust von Boden, Verlust von land- und forstwirtschaftlicher Nutzfläche sowie Verlust von Biotopen (Wald, Gehölze, Grünland, Acker)
- Tiefgreifende Eingriffe in die Topografie durch Auf- und Abtrag natürlicher Böden zur Schaffung großer ebener Plateaus in dem heute stark reliefiertem Gelände
- mögliche Gefährdung des nah anstehenden Grundwassers durch die geplante Geländemodellierung und die Gründung der geplanten Gebäude

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Bebauung
- Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch zusätzlichen Lärm durch die gewerbliche Nutzung.

3. Rechtliche Rahmenbedingungen

| Fachgesetze | Ziele des Umweltschutzes, die für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BauGB | § 1 Abs. 6 Nr. 1 - gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse § 1 Abs. 6 Nr. 5 - Landschaftsbild § 1 Abs. 6 Nr. 7 - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt - umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Darstellung des Landschaftsplanes - Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen § 1 a - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz |
| BImSchG | Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen |
| Abstandserlass | Sicherung ausreichender Schutzabstände zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten / Mischgebieten |
| DIN 18005 | Schallschutz im Städtebau |
| Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NRW | - Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen – auch in Verantwortung für die künftigen Generationen – im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen. - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung |
| BBodSchG | Nachhaltige Sicherung der Funktionen des Bodens oder Wiederherstellung. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. |
| WHG | Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen und vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. |
| LWG | Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. |

| | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen. |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fachplanungen | |
| GEP Teilbereich Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund / Kreis Unna / Hamm) | Als Ziel der Raumordnung und Landesplanung stellt der gültige GEP für den Änderungsbereich einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar. |
| FNP | Der Änderungsbereich ist im wirksamen FNP der Stadt Bergkamen als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt. |
| Landschaftsplan Nr. 4 | Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Festsetzungen bestehen nicht. |
| Klimaanalyse für die Stadt Bergkamen | Bestandsaufnahme und Planungsempfehlungen zum Stadtklima in Bergkamen |

4. Methodische Vorgehensweise

Die Bestandsaufnahme wird problemorientiert vorgenommen; Schwerpunkte werden auf die besonderen Standorteigenschaften (z.B. wertvolle Biotope, schutzwürdige Böden) und auf jene Sachbereiche gelegt, für die von dem geplanten Vorhaben umweltrelevante Wirkungen zu erwarten sind. Im Rahmen der Beschreibung des Ist-Zustandes werden auch die für das jeweilige Schutzgut relevanten Vorbelastungen (Altlastenverdachtsflächen, Immissionen etc.) beschrieben. Die Leistungsfähigkeit (Wertigkeit) der einzelnen Schutzgüter wird anhand einer 4-stufigen ordinalen Skala dargestellt, die sich an den örtlichen Gegebenheiten orientiert und keine standardisierten Wertmaßstäbe ansetzt, die dem spezifischen Raum nicht gerecht werden könnten.

Bei einer Zusammenstellung aller Schutzgüter wird die Konfliktdichte bezogen auf die Gesamtsituation deutlich.

Über die nachfolgende Wirkungsprognose wird die geplante Maßnahme auf ihre zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht. Die Schwere von Eingriffen wird nach Qualität und Quantität abgeschätzt. Zudem werden Empfehlungen zur Minderungen und / oder zum Ausgleich bzw. Ersatz der zu erwartenden Auswirkungen ausgesprochen.

5. Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes umfasst über den Änderungsbereich hinaus einen umlaufenden ca. 100 m breiten Korridor. Für die Themenkomplexe Landschaftsbild und Lärm wird der Untersuchungsraum darüber hinaus nochmals aufgeweitet.

Im Rahmen eines Scopingtermines wurde der räumliche Bearbeitungsumfang für den Umweltbericht vorgestellt und seitens der beteiligten Behörden bestätigt.

6. Alternativendiskussion

Mit dem Rückzug des Bergbaus aus der Region 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 Bergkamen und der Region sicherzustellen. Folgende Standorte wurden in die engere Wahl gefasst:

- Standort Westfeld - Der Standort liegt im Freiraum E an der B 61 nördlich der A 2 und wird von der Buckenstraße und der Goekenheide eingegrenzt.
- Standort Ostfeld - Der Standort liegt im Freiraum F und wird von der B 61 im Süden, der A 2 im Norden und von der östlichen Kamener Stadtgrenze umschlossen.

- Standort Westiker Feld - Der Standort liegt im Freiraum D und wird von der Wilhelm-Bläser-Straße, dem Körnebach, der K 40 und der K 14 eingerahmt.
- Standort Reck-Kamer Heide - Der Standort liegt im Freiraum F und wird von der Güterbahnstrecke, der A 1, der L 664 und der K 17 umgrenzt.

Die „Mikrostandortuntersuchung“ prüft die Wertigkeit der Schutzgüter in einer vierstufigen Skala ab und kommt zu dem Ergebnis, dass der Standort 2 das geringste Konfliktpotential mit sich bringt. Mit Ausnahme der Inanspruchnahme von Böden werden die zu erwartenden Eingriffe als vermeidbar, minimierbar bzw. ausgleichbar eingestuft. Es werden folgende Empfehlungen für die Bauleitplanung gegeben:

- „Erhalt und Entwicklung wertvoller Landschaftsteile z.B. des Waldstücks;
- Betonung der reliefbedingt prägenden Kuppe durch Aufforstung und entsprechende bauliche Strukturen;
- reliefangepasste Gebäudeausrichtung;
- Beschränkung der Bauhöhe und Art der anzusiedelnden Betriebe am Rand der Wohnbebauung;
- landschaftsgerechte Durchgrünung des Gewerbeparks.“

Nachdem die Wahl bezüglich des Standortes eines Gewerbeparks auf das Ostfeld gefallen war, wurden verschiedene Nutzungs- und Bebauungsvarianten für dieses Areal entwickelt.

Hierbei standen verschiedene Ziele im Mittelpunkt:

- flexible Baufeldorganisation, sowohl für kleinflächige Gewerbeansiedlungen als auch für großflächige Ansiedlungen z.B. Logistikunternehmen
- Bodenbewegungen im Massenausgleich auf dem Grundstück
- Minimierung der Lärmbelastung durch eine Baukörperstellung, die bezogen auf die Wohngebiete an der Töddinghauser Straße sowohl den Betriebslärm aus zukünftigen Gewerbegebiet als auch den vorhandenen Lärm von der Autobahn bestmöglich abschirmt und zusätzliche Lärmschutzvorkehrungen minimiert
- Minimierung des Flächenverbrauchs aus ökologischen wie auch aus ökonomischen Gründen.

Diese städtebauliche Variantendiskussion ist insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan wichtig und wird daher im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. WD 102 vertieft abgehandelt.

7. Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Gewerblichen Bauflächen. Als Pufferzone zur vorhandenen Wohnbebauung au Lünener Stadtgebiet wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorgelagert.

8. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter
(Empfindlichkeiten, Schutzwürdigkeiten, Vorbelastungen)

8.1. Menschen

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Die Wohnstandorte im Untersuchungsraum, liegen außerhalb des Änderungsbereiches, östlich der Töddinghauser Straße auf Kamener Stadtgebiet. Der Wohnbebauung – Einzel-, Doppel- sowie Reihenhäuser - können private Gärten zugeordnet werden. Die Ausstattung mit wohnungsnahem Freiraum kann somit als gut bezeichnet werden.

Der Standort ist durch den Verkehr auf der A 2 und der B 61 durch Immissionen (Lärm/Luftschadstoffe) vorbelastet. Erhebungen zum Grad der bestehenden Belastungen sind nicht bekannt.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Flächen mit ausgesprochener Erholungs- und Freizeitfunktion liegen nicht im Untersuchungsraum. Eine öffentliche Grünfläche auf Kamener Stadtgebiet östlich der Töddinghauser Straße mit Spiel- und Bolzplatz, wird räumlich durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ergänzt. Die Wald- und Gehölzstrukturen in der Agrarlandschaft bilden dazu eine attraktive Kulisse. Insgesamt wird der Freiraum entlang der Töddinghauser Straße und auf den Wirtschaftswegen für die wohnungsnahe Erholung, für kleinere Spaziergänge mit und ohne Hund genutzt.

Schon außerhalb des Untersuchungsraumes, verläuft im Süden, die Seseke kreuzend, der Emscher Park Radweg Süd.

8.2 Land- und Forstwirtschaft

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen haben aufgrund der großen, zusammenhängenden Schläge sowie der hohen Bodenfruchtbarkeit im Gebiet eine besondere Bedeutung.

Dagegen werden die kleineren Waldflächen im Untersuchungsraum nicht wirtschaftlich genutzt. Nichtsdestotrotz hat das Eichenwäldchen aufgrund seiner hohen Funktionen in den Bereichen Klima- und Immissionsschutz sowie für die Erholung eine hohe Bedeutung. Zudem dient es neben den anderen Gehölzflächen als Rückzugsraum für Tiere in der Agrarlandschaft.

8.3 Pflanzen und Tiere

Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation, das heißt die Vegetation, die sich nach Ausbleiben jeglicher menschlicher Nutzung am Standort einstellen würde, stellt ein konstruiertes Bild der Vegetationsentwicklung dar. Mit Hilfe der potentiellen natürlichen Vegetation ergeben sich wichtige Hinweise auf die Natürlichkeit der vorhandenen Pflanzenbestände. Darüber hinaus lassen sich Rückschlüsse auf die Ersatzgesellschaften der Wälder ableiten, und es ergeben sich Hinweise auf bodenständige Arten für Pflanzmaßnahmen auf relativ unbeeinflussten Böden.

Die potenzielle natürliche Vegetation im Bereich des Untersuchungsraumes ist der Flattergras-Buchenwald. Diese Waldkategorie umfasst die Tieflagen-Buchenwälder des Flachlandes und des unteren Hügellandes (bis etwa 200 m über NN). Neben Buchen kommen hier auch vereinzelt Eichen und Hainbuchen vor. Die Bodenvegetation ist nicht sehr artenreich. Typische Bodenarten für diesen Vegetationstyp sind mittel basenhaltige, zum Teil pseudovergleyte Parabraunerden und Braunerden.

Reale Vegetation und Biotoptypen

Die Waldflächen weisen unterschiedliche Altersstrukturen auf. Die größte Waldfläche im Untersuchungsraum ist der Eichenwald mit ca. 110 Jahren. Diese Fläche ist als Rückzugsfläche in der Agrarlandschaft und aufgrund des hohen Totholzanteils von sehr hoher Bedeutung. An das Eichenwäldchen grenzen im Süden und Westen Pappelbestände mit ca. 50 Jahren an. Eine ähnliche Struktur weist die kleinere Waldfläche im Nordwesten des B-Plan Gebietes auf. Nördlich der A2 befindet sich eine Waldfläche auf einer Aufschüttung. Es überwiegen hier Buchen in unterschiedlichster Alterstruktur. Zwischen der A2 und dem Wohngebiet befindet sich eine Waldfläche mit Vorwaldcharakter; hier überwiegen Birken und Eschen. Den Pappelbeständen und den jüngeren Waldflächen wird eine hohe Bedeutung zugesprochen.

Als weitere hochwertige Gehölzstrukturen sind insbesondere die Pappelreihen sowie die bestehenden Gehölzstrukturen entlang der Südflanke der A2 zu nennen.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen, Acker und Grünlandflächen sind im Komplex mit den Gehölzstrukturen zu sehen. Wenngleich der Einzelwert hier als gering bis mittel eingestuft wird, hat der Gesamtkomplex in der Kombination eine mittlere Bedeutung.

Die Flächen der ehemaligen Klärbecken sowie des ehemaligen Schrottplatzes sind heute zum Teil bereits stark verbuschte Brachflächen.

Neben Flächeninanspruchnahme geht von Verkehrsflächen eine Zerschneidung der Landschaft und somit die Isolierung von Lebensräumen aus. Daneben finden sich weitere negative Auswirkungen, wie die Mortalität bei der Fauna sowie Lärm und Immissionen im Randbereich bis zu 600 m. Wesentliche Barrieren im Untersuchungsraum sind die B 61 und die A 2. Die Darstellung in Karte 2 versteht sich als potentiell vorhandene Barrierewirkung. Informationen zu Austauschbeziehungen von Arten liegen nicht vor und wurden auch nicht erhoben. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es sich bei den Artenbeständen in unmittelbarer Nähe (in einem Abstand von bis zu 100 m) von den heute stark frequentierten Verkehrsstrassen um relativ "unempfindliche" Arten handelt.

Lebensräume Tiere und Pflanzen

Im Rahmen der Datenrecherche zum Umweltbericht wurden bislang keine relevanten Daten zur Tierwelt gefunden. Erhebungen sind nicht gesondert durchgeführt worden.

Im landesweiten Biotopkataster sind Lebensräume erfasst, die ökologisch wertvoll und als schutzwürdig eingestuft werden. Für den B-Plan-Bereich liegen keine kartierten Flächen im Biotopkataster der LÖBF vor.

Bei einer Begehung im Februar 2006 sind Fasane im Untersuchungsraum gesichtet worden. Fasanen sind in Mitteleuropa keine heimischen Vögel. In der Roten Liste sind sie der Kategorie „ungefährdet“ zugeordnet. Gleichwohl ist das Vorkommen dieser Art als ein Indiz für eine gut strukturierte Agrarlandschaft zu sehen.

8.4 Boden und Wasser

Geologische Verhältnisse

Der Kalkmergelstein in der Region, wird von Ton und Schluff der Grundmoräne aus der Saale-Kaltzeit überlagert. Darauf finden sich temporär die Fußablagerungen, Sandlöß oder Löß der Niederterrassen.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Einflussbereich bergbaulicher Einwirkungen. Nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand sind zukünftig keine weiteren Einwirkungen aus zukünftigem Abbau zu erwarten.

Es sind keine bodendenkmalpflegerischen Belange betroffen.

Bodentypen

Im Untersuchungsraum finden sich Pseudogley-Parabraunerden, Parabraunerden, Braunerden und Pseudogley aus lehmigem Schluff, Feinsand, schluffig lehmigem Sand und tonigem Lehm.

Speicher- und Reglerfunktion

Die Leistungsfähigkeit der Böden hinsichtlich der Filterung von Schad- und Nährstoffen und damit zum Schutz von Gewässern und Grundwasser vor entsprechenden Einträgen wird wesentlich von den Bodenarten und dem Anteil an filterwirksamen organischen Substanzen (Humus) bestimmt. Unterschieden werden die mechanischen Filtereigenschaften und die chemisch-physikalischen Filtereigenschaften.

Das Nitratrückhaltevermögen ist auf Böden mit hohem Anteil an Tieflehm, Lehm oder Ton hoch. Sandige Substrate neigen eher zu Auswaschungen von Nitraten.

Die vorkommenden Böden weisen eine mittlere bis hohe Speicher- und Reglerfunktion auf.

Biotische Lebensraumfunktion

Böden stellen den Lebensraum von Flora und Fauna dar. Sie sind mitentscheidend dafür, welche natürliche Vegetation und damit auch, welche Tierwelt sich in einem Gebiet eingefunden hat oder sich nach Ende menschlicher Eingriffe potentiell einstellen würde. Für das Kriterium Lebensraumfunktion sind daher sowohl die tatsächliche aktuelle Bedeutung zu berücksichtigen als auch ihre potentielle - auf den natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten beruhende - Bedeutung für die Ausbildung einer schützenswerten Tier- und Pflanzenwelt.

Für die Existenz vieler seltener Tier- und Pflanzenarten besonders hoch zu bewerten sind generell solche Böden, die "extreme" Eigenschaften (sehr trocken, sehr feucht, nährstoffarm) aufweisen oder in ihrer Merkmalkombination regional selten sind. Weitere Kriterien sind die Naturnähe und die Intensität der vorgenommenen Eingriffe und - damit verbunden - die Möglichkeit, naturnahe Verhältnisse wiederherzustellen. Im Untersuchungsraum finden sich keine Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion (Extremböden).

Natürliche Ertragsfähigkeit

Die landwirtschaftliche Ertragsleistung hängt von einer Vielzahl natürlicher Faktoren sowie von Art und Intensität der Bewirtschaftung ab. Zu nennen sind beispielsweise Hangneigung, Gründigkeit und Skelettgehalt, nutzbare Feldkapazität, Frost- und Erosionsgefährdung, Düngemittel- und Pestizideinsatz sowie weitere anthropogene Faktoren. Diese Vielfalt an Kriterien kann im Rahmen des Umweltberichtes nicht angemessen aufbereitet werden. Daher werden zur orientierenden Beurteilung der natürlichen landwirtschaftlichen Nutzungseignung nur die Bodenzahl und der Ernteertrag als Ausdruck des biotischen Ertragspotentials herangezogen. Die natürliche Ertragsfähigkeit auf den vorherrschenden Bodentypen ist als mittel bis hoch einzustufen. Zu großem Anteil herrschen im B-Plangebiet Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerden mit hoher Ertragsfähigkeit vor. Im Informationssystem Boden sind diese Böden als schutzwürdige Böden aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit eingestuft.

Grundwasser

Diese Eigenschaft hängt hauptsächlich mit der Pufferfunktion des Bodens zusammen. Kann ein Boden gelöste Stoffe an mineralischen oder organischen Bodenpartikeln binden, ist die Pufferfunktion hoch. Schadstoffe werden gebunden und gelangen nicht unmittelbar in das Grundwasser. Das Grundwasser im gesamten Untersuchungsraum weist eine hohe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag auf.

Das Grundwasser steht zur Seseke hin bis zu 2 m unter Flur an (Interpretation Höhenlinien / Grundwassergleichen).

Oberflächengewässer

Es gibt keine natürlichen Gewässer im Untersuchungsraum. Neben den straßen- und wegebegleitenden Mulden ist das ehemalige, foliengedichtete Güllebecken mit Wasser gefüllt.

Südlich des Untersuchungsraumes verläuft die Seseke, deren naturnahe Umgestaltung in den nächsten Jahren geplant ist.

8.5 Luft und Klima

Zur Beurteilung der klimatischen Voraussetzung wird neben den Informationen aus der Realnutzung die Klimaanalyse Ruhrgebiet hinzugezogen. Die Ausweisung der Klimatope orientiert sich im wesentlichen an der Bestandssituation. Unterschieden werden folgende Klimatope:

- Freilandklima: überwiegend landwirtschaftliche Flächen; ⇨ Kaltluftentstehungsgebiete, je nach Reliefierung und Gehölzbestand Kaltluftammel- und / oder -abflussbereich bis in die Tallage der Seseke

- Waldklima: Eichen- und Pappelwäldchen gut 1 ha \Rightarrow im Vergleich zum Umland gedämpfte Strahlungs- und Temperaturschwankung, erhöhte Luftfeuchtigkeit, Filterwirkung, Wald mit Klima- und Immissionsschutzfunktion
- Siedungsklima: aufgelockerte Bebauung, gute Durchgrünung, Versiegelung < 50% \Rightarrow geringfügige Temperaturerhöhung gegenüber dem Umland; ausgeglichenes Mikroklima

Die lufthygienisch-klimatische Vorbelastung ist als Resultat aus einer Reihe von Einzelfaktoren anzusehen, von denen die wichtigsten die Höhe von Emissionen und Immissionen, die Ausbildung großer Flächen mit stadtklimatischen Effekten, wie Überwärmung und deren Sekundärfolgen sind. Als „Haupt“-Emittenten sind hier die Verkehrsstrassen, insbesondere die Autobahnen A 2 und die Bundesstraße B 61 zu verzeichnen. Konkrete Informationen vor Ort liegen nicht vor.

8.6 Orts- und Landschaftsbild

Der Wert des Orts- und Landschaftsbildes, als stark subjektiv geprägtes Prüfkriterium, lässt sich nur schwer fassen. Als objektivierbare Merkmale gelten jedoch die spezifischen Ausstattungselemente des Raumes. Diese können natürlichen oder künstlichen Ursprungs sein, können eine positive wie negative Bedeutung besitzen. Von Bedeutung sind dabei diejenigen Elemente, die das Bild der Landschaft maßgeblich prägen.

Dies sind insbesondere raumgliedernde Elementen wie Gehölzstrukturen, markante Gebäude und Wasserflächen.

Der Untersuchungsraum weist einen hohen Gehölzanteil auf: Zu nennen sind hier die Waldflächen, die Pappelreihen sowie die Gehölzstruktur entlang der Bundesstraße und der Autobahn. Diese Elemente haben eine hohe Bedeutung für die Qualität des Untersuchungsraumes. Gleichwohl den Einzelementen wie Acker oder Grünland eine geringe bis mittlere Bedeutung zugeordnet wurde, hat der Gesamtkomplex eine hohe Bedeutung durch den Wechsel von Offenlandschaft und Gehölzstrukturen auf dem stark bewegten Gelände. Die Höhenunterschiede im Plangebiet betragen bis 25 m.

8.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Neben den bestehenden Wirtschaftswegen sowie diversen unterirdischen Leitungstrassen sind keine weiteren Sachgüter betroffen. Bereiche oder Gebäude unter Denkmalschutz liegen nicht vor.

8.7 Wechselwirkung

Abiotische und biotische Faktoren stehen in ihrem Wirkungsgefüge in unmittelbarem Zusammenhang. Sie bilden eine funktionale Einheit, in der die Veränderung auch nur eines Faktors weitreichende, oft kaum vorhersehbare Auswirkungen haben kann.

Neben der Agrarlandschaft dominieren hier die beiden stark befahrenen Verkehrsbänder. Alle Eingriffe haben neben dem beabsichtigten Ergebnis, eine Vielzahl von nicht beabsichtigten Wirkungen. Zum Beispiel zieht das gut ausgebaute Verkehrsnetz neben der Versiegelung, Verlärmung, Luftschadstoffbelastung, eine Schadstoffanreicherung im Boden und langfristig auch im Grundwasser nach sich. Zudem stellt es eine Barriere für Mensch und Tier dar.

9. Grundbelastung des Raumes

9.1 Altlastenstandorte und Altablagerungen

Es finden sich im Untersuchungsraum anthropogene Auffüllungen Diese sind im Hinblick auf die spätere Nutzung im Rahmen der Boden- und Baugrunduntersuchung näher zu betrachten. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren entsprechend ergänzt.

Soweit erforderlich, ist während der Bauzeit insbesondere über den möglichen Abtransport des belasteten Bodens (Entsorgung erforderlich) Nachweis zu führen. Bei geruchlichen bzw. visuellen Auffälligkeiten des anstehenden Materials sind die Arbeiten vor Ort einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit den Fachbehörden des Kreises abzustimmen.

Anreicherung verkehrsbedingter Schadstoffe an Straßenrändern: Aufgrund der DTV-Zahlen auf der A 2 und der B 61 ist mit einer verstärkten Anreicherung von Schadstoffen im Boden in einem Korridor von mindestens 100 m entlang der Straßen zu rechnen.

9.2 Luftschadstoffe / Lärmbelastungen

Belastbare Informationen über Luftschadstoffe und Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr auf der A 2 sowie der B 61 liegen bislang nicht vor.

Die Ergebnisse des Schallimmissionsgutachten werden hier im weiteren Verfahren kurz zusammengefasst.

In der Erhebung des Landesumweltamtes (LUA) ist der Bereich nicht mit besonderer Luftschadstoffbelastung gekennzeichnet. Als Vergleichsstation für die Region wird hier die Station Lünen-Niederaden herangezogen. Es finden keine Überschreitungen der bestehenden Grenzwerte statt.

10. Zusammenfassende Wertung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung des Entwicklungspotenzials der Schutzgüter im Untersuchungsraum

Die unbebaute Teilfläche des Untersuchungsraumes, weist in vielen Umweltbereichen eine hohe bis zum Teil sehr hohe Qualität auf. Der Untersuchungsraum zeichnet sich im Einzelnen durch

- Biotope mit sehr hoher und hoher Bedeutung,
- schutzwürdige Böden nach Geologischem Dienst NRW (hohe Bodenfruchtbarkeit)
- z. T. hohe Speicher- und Reglerfunktion
- z. T. hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser
- z. T. relativ hoch anstehendes Grundwasser
- hohe Bedeutung der Waldflächen mit Klima- und Immissionschutzfunktion
- hohe Orts- und Landschaftsbildqualität
- sehr hohe Empfindlichkeit der Wohnstandorte

aus.

Durch seine Lage im städtischen Kontext unterliegt der Untersuchungsraum einigen Vorbelastungen. Zu nennen sind hier:

- Altlastenstandort
- hohen Belastung durch Lärm entlang der A 2 und B 61

11. Prognose der Entwicklung des Raumes ohne die geplante Maßnahme

Aus der jetzigen Perspektive sind zwei verschiedene Szenarien für den untersuchten Standort möglich. Zum einen besteht die Möglichkeit, dass eine bauliche Nutzung an diesem Standort nicht weiter verfolgt wird und somit weiterhin die Agrarlandschaft die Funktionen für den Planungsraum bestimmt. Diese unterliegen neben der jahreszeitlichen Bewirtschaftung langfristig auch der Lebenserwartung von Gehölzen, die ggf. im Bereich der Waldflächen und / oder der Gehölzstrukturen nachgepflanzt werden. Aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit ist die weitere Nutzung als Ackerfläche wahrscheinlich.

Da eine gewerbliche und industrielle Nutzung bereits in übergeordneten Planungsinstrumenten dargestellt ist, besteht eine weitere Möglichkeit in einer andersartigen baulichen Entwicklung.

12. Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich

12.1 Menschen

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Von den geplanten Bauflächen ist eine Lärmbelastung zu erwarten. Aus diesem Grund ist eine Pufferzone, die als Lärmschutzwall ausgebildet werden soll, im Osten des Änderungsbereiches vorgesehen. Details zu diesem Thema werden hier im weiteren Verfahren aus dem Lärmschutzgutachten ergänzt.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der gut strukturierte Freiraum geht hier für die Erholung verloren. Die Unterführungen in die angrenzenden Freiräume im Norden und Süden in den Grünzug G bleiben erhalten. Im Rahmen des Grünkonzeptes ist zwischen den Baufeldern und der Wohnbebauung eine öffentliche Grünfläche in Kombination mit dem Lärmschutzwall vorgesehen. Weitere Details werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren geregelt.

12.2 Land- und Forstwirtschaft

Es werden land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Ein Flächentausch ist für die landwirtschaftlichen Flächen bislang nicht vorgesehen. Es findet ein Verlust von landwirtschaftlichen Flächen mit einem hohen Ertragswert statt. Das Eichenwäldchen im Untersuchungsraum ist von Bedeutung für Klima- und Immissionsschutz sowie für die Erholung. Aufgrund der hohen Wertigkeit ist eine Wiederherstellung im Verhältnis von 1:3 von der Forstbehörde festgelegt worden.

12.3 Pflanzen und Tiere

Biotope – insbesondere die Waldfläche – mit hoher bis sehr hoher Qualität werden in Anspruch genommen. Im Gesamtkontext wird die gut strukturierte Agrarlandschaft an dieser Stelle stark reduziert. Lebensraum für Flora und Fauna geht verloren.

FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

12.4 Boden und Wasser

Durch das projektierte Vorhaben findet eine Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden statt. Bei der Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen nicht nur als eine nicht vermehrbare Ressource besonderen Schutz. Wegen der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden in der Regel als nicht reversibel angesehen werden.

Entsprechend der Grundsätze, der neu in das BauGB eingegangenen Belange des Bodenschutzes §1a (2) „Bodenschutzklausel“ stellt Neuversiegelung einen erheblichen Eingriff dar.

Es wird Boden mit z. T. hoher Ertrags- sowie z. T. hoher Speicher – und Reglerfunktion überbaut. Dies stellt einen erheblichen Eingriff dar.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist hier z. T. hoch einzustufen.

Es findet durch die Neuversiegelung eine Reduzierung der Grundwasserneubildung statt. Allerdings wird das Regenwasser gedrosselt dem Vorfluter Seseke zugeleitet. Somit finden die Belange des 51 a [1] LWG hier ihrer Anwendung.

Auswirkungen auf das Grundwasser durch die erforderliche Bodenmodellierung sind zu untersuchen und werden im weiteren Verfahren an dieser Stelle dokumentiert.

12.5 Luft und Klima

Verlust von Waldfläche mit Klima- und Immissionsschutzfunktion. Das Bestandsklima wird durch großflächige Neuversiegelung beeinträchtigt. Es ist mit einer Temperaturerhöhung gegenüber dem Umland zu rechnen.

Im Bebauungsplan Nr WD 102, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, werden die Industrie- und Gewerbegebiete nach ihrem Immissionsverhalten gegliedert. Diese ergibt sich aus den Abstandserfordernissen zu den benachbarten Reinen und Allgemeinen Wohngebieten. Es sind die Vorgaben des Abstanderlasses des Landes NRW 1998 zu berücksichtigen. Stärker emittierende Betriebe und Anlage können demnach nur im Westen des Gebietes, in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle der A 2 angesiedelt werden. Dieser Bereich unterliegt aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens bereits einer verstärkten Vorbelastung.

12.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird über den Planungsraum hinaus beeinträchtigt. Über Fotomontagen, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. WD 102 dokumentiert werden, wird die Veränderung des Landschaftsraumes visualisiert.

12.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern liegt nicht vor. Der Verlauf bestehende Versorgungstrassen wird in weiten Teilen berücksichtigt. Zum Teil finden kleinere Verlegungen statt.

12.8 Wechselwirkungen

Von der geplanten zusätzlichen Versiegelung geht eine klimatische Veränderung, eine Inanspruchnahme von Boden und Lebensraum sowie eine Veränderung der Grundwasserneubildung aus. Daneben geht mit dem Verlust von Gehölzstrukturen eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes einher.

13. Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Lärmemissionen werden über den geplanten Lärmschutzwall innerhalb der Grünfläche von der Wohnbebauung abgeschirmt. Des weiteren sollen die Baugebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und ihrer Immissionen im verbindlichen Bauleitplan gegliedert werden.

Der Eingriff in den Boden sowie der Verlust der Waldflächen als Lebensraum für Flora und Fauna ist erheblich und an dieser Stelle vom Grundsatz her nicht kompensierbar.

Aus forstwirtschaftlicher Sicht ist für den Wald bei Durchführung der Maßnahme in einem Verhältnis von 1:3 eine Ersatzaufforstung vorzunehmen. Diese kann langfristig auch aus naturschutzfachlicher Sicht für Flora und Fauna einen Ausgleich darstellen. Die Kompensationsmaßnahmen sind an anderer Stelle durchzuführen.

Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild ist erheblich. Der heutige landschaftlich geprägte Charakter kann an dieser Stelle in Qualität und Quantität nicht wiederhergestellt werden. Mit der Landschaft geht an dieser Stelle auch Erholungsraum verloren.

14. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen

Ziel ist es, dass nach Durchführung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff, der durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet und durch die Festsetzungen im Bebauungsplan WD 102 „Gewerbepark B 61 / Ostfeld“ konkretisiert wird, ausgeglichen ist.

Die exakte Ermittlung des Eingriffs sowie die Eingriffsbilanzierung mit Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplan, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist. Eine Gesamtkompensation des Eingriffes auf der Fläche erfolgt nicht. Innerhalb des Plangebietes sind innerhalb der Grünflächen

Kompensationsmaßnahmen geplant. Aufgrund der Nutzungsdichte sind zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen nur begrenzt möglich. Die verbleibenden Eingriffe werden daher an anderer Stelle ausgeglichen.

Folgende Maßnahmen sind als mögliche Ausgleichsmaßnahmen über das Plangebiet hinaus angedacht. Eine Festlegung erfolgt im weiteren Verfahren:

Monetärer Ausgleich - Regelung mit dem Kreis Unna – Hier werden von der Unteren Landschaftsbehörde entsprechend Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind im Detail über einen städtebaulichen Vertrag dem zu erwartenden Eingriff im Rahmen des Bebauungsplanes „WD 102 „Gewerbepark B 61 / Ostfeld“ zuzuordnen.

Für den Waldausgleich als auch für den ökologischen Ausgleich erfolgen Aufforstungsmaßnahmen im Verhältnis 1: 3.

Die Baugebiete sollen im aufzustellenden Bebauungsplan nach ihrem Immissionsverhalten gegliedert werden. Damit soll ein dauerhaftes, verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe gesichert werden. Zusätzlich soll innerhalb der Grünfläche ein wirksamer Lärmschutzwall geschaffen werden.

15. Weitergehende Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Bebauungsplan

15.1 Handlungsfeld Bodenschutz

Soweit Boden aufgrund seiner Verunreinigung als Boden Z.1.2 nach LAGA (und stärker belastet) eingestuft ist, ist während der Bauzeit insbesondere über möglichen Abtransport des Bodens (Entsorgung erforderlich) Nachweis zu führen. Bei geruchlichen bzw. visuellen Auffälligkeiten des anstehenden Materials sind die Arbeiten vor Ort einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit den Fachbehörden des Kreises abzustimmen.

Zum Schutz des Bodens ist der Oberboden auf allen Flächen, die durch das Bauvorhaben neu beansprucht werden, abzuschleppen und seitlich auf Mieten zu lagern, damit er wieder verwendet werden kann. Der Boden ist während der Bauphase vor Verunreinigungen zu schützen. Anfallender Bodenaushub sollte gelagert und ortsnahe wieder eingebaut werden.

Bei Eingriffen in den Boden sind Bodenfunde: Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Veränderungen der Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens an die Untere Denkmalbehörde der Gemeinde und / oder dem westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

15.2 Handlungsfeld Niederschlagswasser

Über das Landeswassergesetz (LWG) im § 51a(1) ist folgendes geregelt:

“Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.“

Dieser Anforderung kann im Rahmen der Bebauungsplanung entsprochen werden.

16. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Mögliche Auswirkungen können erst nach Realisierung der geplanten Nutzungen eintreten. Das ist frühestens der Fall, wenn der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan den Stand nach § 33 BauGB erlangt hat.

Eine Überprüfung der Annahmen hinsichtlich des Immissionsschutzes erfolgt 2 Jahre nach Realisierung des ersten Bauabschnittes durch Ortsbegehung mit den entsprechenden Fachbehörden. Um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen durch Gewerbelärm möglichst frühzeitig zu erkennen, soll das Beschwerdekataster des Staatlichen Umweltamtes regelmäßig abgefragt werden.

Die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs kontrolliert der Kreis Unna in eigener Verantwortung. Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes werden durch eine Ortsbegehung 3 Jahre nach Erstellung überprüft.

17. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst landwirtschaftliche Flächen und Wald in von Süden nach Osten ansteigendem Gelände. Der Bereich ist durch die nördlich verlaufende Bundesautobahn A 2 sowie durch die B 61 lärmvorbelastet.

Mit dem Ziel der Darstellung Gewerblicher Bauflächen gehen erhebliche Umwelteinwirkungen einher.

Diese sollen durch Maßnahmen des Immissionsschutzes, des standortgerechten Einpassung in das Gelände, durch Grünmaßnahmen und durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb als auch außerhalb des Änderungsbereiches kompensiert werden.

Eine vertiefende Betrachtung und die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan Nr. WD 102, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Bergkamen, 20.06.2006

Styrie