

Datum: 22.06.2006

Az.: 61 reu-na

Beschlussvorlage – öffentlich -

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

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 - Ostfeld" der Stadt Bergkamen;
hier: Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 4 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 den städtebaulichen Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. WD 102 „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 Rathauses Bergkamen statt (Niederschrift siehe Anlage 1).

In einem gemeinsamen Scopingtermin mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung am 01.03.2006 abgefragt und festgelegt.

Weitere vorbereitende Gespräche haben mit Straßen NRW, Niederlassung Hamm/Autobahn und Niederlassung Hagen/Bundesstraße 61 stattgefunden. Vorbesprechungen gab es auch mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Unna sowie mit der Nachbarstadt Kamen.

Parallel zu diesen Vorbereitungen wurde eine Geräuschimmissionsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. WD 102 sowie eine Verkehrsuntersuchung für den neuen Knotenpunkt an der B 61 erstellt.

Das Konzept zum Bebauungsplan konnte so weitgehend vorabgestimmt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 12.04. bis 12.05.2006 um Stellungnahme gebeten. Das Ergebnis ist in der Anlage 2 dargestellt. Die Stellungnahmen der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange betreffen mit Ausnahme der des NABU Details, die in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden. Der NABU schlägt vor, das vorhandene Wäldchen im Gebiet zu erhalten. Dieser Anregung sollte nicht entsprochen werden, da bei einer entstehenden Umgebungsbebauung der Wald eine Insellage ohne vorgelagerte Trittsteinbiotope aufweisen würde. Daher ist ein ökologischer Wertausgleich durch eine mit ULB und Forstamt abgestimmte Ersatzaufforstung dem Erhalt vorzuziehen.

Die nachgereichte Stellungnahme der Stadt Kamen legt insbesondere Wert auf die städtebauliche und landschaftliche Einbindung des Standortes sowie auf ein dauerhaftes, verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

Des Weiteren werden verkehrslenkende Maßnahmen (kein Linksabbieger für Lkw aus dem Gebiet) gefordert, die nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind und im Rahmen der Ausbauplanung des Knotenpunktes beraten werden sollen.

Auch in der Bürgerversammlung und in den eingegangenen, privaten, schriftlichen Einwendungen wird vornehmlich die Problematik des Nebeneinanders angesprochen sowie der Verlust der Freiflächen für die Feierabend-Erholung. In Einzelfällen wird der Verzicht der Bauleitplanung gefordert.

In Abwägung der Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen mit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes schlägt die Verwaltung vor, an der Bauleitplanung festzuhalten.

In der vorliegenden Geräuschimmissionsuntersuchung konnte nachgewiesen werden, dass ein dauerhaftes Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln für die Gewerbebetriebe und durch Festsetzung eines Lärmschutzwalles gesichert werden kann.

Der Lärmschutzwall soll zur optischen Abgrenzung im Norden bis zur A 2 weitergeführt werden.

Eine Verschattung der benachbarten Grundstücke soll vermieden werden, in dem der Wall zur Töddinghauser Straße mit geringer Neigung abfällt und damit eine größere Entfernung zu den Gärten und Wohnhäusern bewirkt wird. In einem Schattenwurfgutachten wird der Nachweis erbracht, dass keine Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung für die Wohngrundstücke entsteht. Das Gutachten wird gemeinsam mit Geländeschnitten Bestandteil der Offenlegungsunterlagen.

Die dem Lärmschutzwall vorgelagerte Fläche soll als offener Wiesenpark mit einem Rundweg gestaltet werden, der an die Wohnsiedlungswege und die Freizeitwege im Seseke-Landschaftspark im Norden und Süden anschließt. Mit der Anlage des Parks wird der Verlust an Freizeitlandschaft teilweise kompensiert, die auf den heutigen Wirtschaftswegen in der gegliederten Ackerflur von den Anwohnern genutzt wird.

Im Nachgang zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren ging ein Einzeleinwand ein, in dem insbesondere der Artenschutz bestimmter Fledermausarten (großer Abendsegler) eingefordert wird.

Der große Abendsegler ist in Anlage V der FFH-Richtlinie aufgeführt als „besonders geschützte“ als auch „streng geschützte“ Tierart. Nach dem BNatSchG ist es verboten, die Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten solcher Tierarten zu beschädigen oder zu zerstören. Ausnahmen sind nur möglich, wenn keine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt oder ein öffentliches Interesse nachgewiesen wird. Aus Sicht des Einwenders sind Alternativen für eine gewerbliche Ansiedlung in Bönen vorhanden.

Die Stadt Bergkamen hat im Scopingtermin und in Einzelgesprächen mit der Unteren Landschaftsbehörde – als zuständige Fachbehörde zum Artenschutz – alle Belange hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft gemeinsam mit dem beauftragten Fachplanungsbüro diskutiert und erörtert. Entsprechende Vorkommen waren den zuständigen Behörden nicht bekannt, so dass bislang keine Veranlassung bestand, weitere Fachgutachten zum Artenschutz zu erstellen.

Aus Rechtssicherheitsgründen schlägt die Verwaltung vor, ein entsprechendes Gutachten aufgrund des Hinweises zu beauftragen. Das Ergebnis wird im Rahmen der Abwägung geprüft. Der Artenschutz wird damit ausreichend gewürdigt.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan in der nunmehr vorgelegten Fassung die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt. Er bildet zum Einen die Rechtssicherheit für die zukünftigen Betriebe für ihre Investitionen als auch zum Anderen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den in der Anlage 3 beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. WD 102 einschließlich Begründung (Anlage 4) zu billigen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. WD 102 „Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld“ der Stadt Bergkamen nebst Begründung inklusive Umweltbericht zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

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

Teilnehmer siehe Anhang

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 handele, 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 Tödinghauser 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 Rechtssprechung (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.

Reumke

Anlage 2 zur Drucksache Nr. 9/675-00

Behördenbeteiligung		
Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1. RVR	<p>Der Bereich des B-Planes liegt im überörtlich bedeutsamen Freiraum des überregionalen Grüngürtels längs der Lippe und befindet sich innerhalb der Verbandsgrünfläche Nr. 34. Vor dem Hintergrund der landesplanerischen Ausweisung im GEP werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p> <p>Die Löschung eines Teiles der Verbandsgrünfläche nimmt der RVR zum Abschluss des Verfahrens zur Änderung des FNP vor</p>	Die Begründung wird hinsichtlich der Verbandsgrünfläche ergänzt.
2. Kreis Unna	<p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung ist nachvollziehbar. Es verbleibt ein externes Ausgleichsdefizit in Höhe von 46.513 Biotopwertpunkten.</p> <p>Außerdem ist der Ausgleich für den geplanten Verlust des Waldes nachzuweisen.</p> <p>Wie vorgesehen, ist vor Satzungsbeschluss hierüber ein entsprechender städtebaulicher Vertrag einvernehmlich abzustimmen und abzuschließen.</p> <p>Im weiteren Verlauf sind die internen Grünordnungsmaßnahmen noch detaillierter festzusetzen.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Bodenuntersuchungen im Planbereich wird um die Aufnahme von Festsetzungen zu folgenden Punkten gebeten:</p> <p>Wegen der ermittelten Belastungen im Bereich des zur Ableitung von Niederschlagswasser vorgesehenen Grabens am Südrand des Plangebietes ist die komplette Entfernung der Auffüllungen im Grabenprofil sowie die anschließende Abdichtung zu den Böschungen notwendig, um ein Eindringen von eingestautem Wasser in die westlich und östlich anstehenden Böschungen auszuschließen. Die Verwendung von Folien oder mineralischen Dichtungen ist angesichts der sich einstellenden Vegetation und der möglichen Perforation der</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen nur zu einem Teil im B-Plangebiet. Für die weiteren Ausgleichsmaßnahmen wird mit dem Kreis Unna ein städtebaulicher Vertrag zur Durchführung dieser externen Maßnahme abgeschlossen. Diese sollen vorzugsweise in der Nähe des Eingriffs erfolgen.</p> <p>Für den Verlust des Waldes ist eine Ersatzaufforstung mit einer Größe von 3,96 ha vorzunehmen. Die Ersatzaufforstung soll durch das Forstamt erfolgen. Damit kann gewährleistet werden, dass große zusammenhängende Waldflächen entstehen und keine Insellagen. Die Stadt Bergkamen wird dazu ein Ersatzgeld zahlen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung entsprechend geändert.</p>

Dichtung ungeeignet.

Alternativ kann die Ableitung des Niederschlagswassers in einer geschlossenen Leitung erfolgen. Das Aushubmaterial im Graben ist auch in diesem Fall komplett auszuheben und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Maßnahme ist gutachterlich zu begleiten, zu dokumentieren und die Dokumentation dem Kreis Unna vorzulegen.

Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist der Kreis Unna sofort zu informieren.

Das Schwarzdeckenmaterial der Wirtschaftswege ist wegen der hohen PAK-Werte nicht für eine Verwertung im Rahmen der Geländeterrassierung und Modellierung des LS-Walls geeignet, sondern ordnungsgemäß zu entsorgen.

Etwaige Tragschichten ggf. anzutreffender Auffüllungsmassen sind auf ihren Schadstoffgehalt zu untersuchen. Die evtl. Umlagerung ist nur mit Zustimmung des Kreises zulässig.

Folgender Hinweis soll aufgenommen werden:

Die Verwendung von Recyclingbaustoffen oder Reststoffen aus industriellen Prozessen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 WHG.

Die Auffassung des Ing.-Büros Kresse, das eine Versickerung im Plangebiet aufgrund der Bodenverhältnisse nicht gegeben ist, wird geteilt.

Nach Abstimmung mit dem Lippeverband kann in die Seseke vom Plangebiet aus mit einer maximalen Einleitungsmenge 350 l/s bezogen auf ein 2-jähriges Niederschlagsereignis eingeleitet werden. Vor Einleitung in das Gewässer ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers sowie eine Behandlung des verunreinigten Niederschlagswassers der Verkehrsflächen notwendig.

Die Einleitung soll über einen vorhandenen Entwässerungsgraben erfolgen. Es handelt sich heute um ein Gewässer im Sinne des Wasserrechtes. Bei der vorgeschlagene-

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis wird im B-Plan aufgenommen.

Die Hinweise werden berücksichtigt.

	<p>nen Entwässerung ist er zukünftig ein Bestandteil des Kanalnetzes. Die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in das Gewässer "Seseke" bedarf der Erlaubnis nach § 7 WHG.</p> <p>Nach § 58 LWG ist die Planung zur Erstellung oder wesentlichen Änderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für öffentliche bzw. private Abwasserbeseitigung zur Anzeige bei der Oberen Wasserbehörde vorzulegen.</p> <p>Die Errichtung und der Betrieb des Regenklärbeckens bedarf der Genehmigung nach § 58.2 LWG.</p>	
3. Stadt Kamen	<p>Verkehrssituation Die Errichtung des Gewerbegebietes bedeutet insbesondere in Spitzenzeiten eine Mehrbelastung um ca. 6 % zu den Spitzenbelastungszeiten. Hierbei werden v.a. Belastungen verursacht durch Schwerlastverkehre als besonders störend empfunden. Daher sollte der LKW-Verkehr bei der Ausfahrt aus dem Gebiet bereits mit verkehrslenkenden Maßnahmen ausschließlich in Richtung BAB 2 Anschlussstelle Kamen / Bergkamen abgeleitet werden.</p> <p>Des Weiteren ist sicher zu stellen, dass zukünftig keine Ziel- und Quellverkehrsströme über die Tödinghauser Straße oder aber den vorhandenen Wirtschaftsweg zwischen künftigen Gewerbe- und Industriegebiet und BAB 2 geleitet werden.</p>	<p>Im Rahmen der Erarbeitung der Festsetzungen konnte durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen werden, dass bei dem vorgesehenen Knotenpunkt-ausbau die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes durch die geplanten gewerblichen Ansiedlungen erhalten bleibt.</p> <p>Verkehrslenkende Maßnahmen können nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden. Ein Verbot der Linksausfahrt für LKW wird daher im Rahmen der Ausbauplanung unter Beteiligung der Straßenverkehrsbehörden / Straßenbaulastträger für den Knotenpunkt geprüft.</p> <p>Der B-Plan legt fest, dass die Tödinghauser Straße sowie der Wirtschaftsweg nicht der Erschließung der Bauflächen im B-Planbereich dienen sollen.</p>
	<p>Geräuschimmissionen Es wird angeregt den Lärmschutzwall auch nördlich des Wirtschaftsweges entlang der Tödinghauser Straße bis zur BAB 2 weiterzuführen, damit die Bewohnerinnen und Bewohner des Bebauungsplanes Nr. 24 Ka (Kamen) optimal vor evtl. Schalleinwirkungen geschützt sind.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Lärmschutzwall wird im Norden bis zur BAB 2 verlängert.</p>
	<p>Geruchs- und Feinstaubimmissionen Das Plangebiet liegt in Hauptwindrichtung zur angrenzenden Wohnbebauung. Daher sind Betriebe, die durch Immissionen erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeifüh-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Besondere Geruch- und Staub emitierende Betriebe werden ausgeschlossen.</p>

	ren können, auszuschließen.	
	<p>Schattenwurf Aufgrund der festgesetzten Traufhöhe von 20 m und der nicht unerheblichen Höhe des Lärmschutzwalles haben zahlreiche Kamener Bürger und Bürgerinnen Befürchtungen hinsichtlich der Verschattung ihrer Grundstücke geäußert. Es wird daher angeregt den potentiellen Schattenwurf gutachterlich zu bewerten.</p>	<p>Ein Sondergutachten wird erstellt. Eine Beeinträchtigung der Wohnbaugrundstücke wird nach Erstabschätzung nicht erfolgen. Das Gutachten wird Bestandteil der Offenlegungsunterlagen und steht daher zu jedermanns Einsicht zur Verfügung und wird im Ergebnis dem Rat vor der Abwägung zugeleitet.</p>
	<p>Landschaftsbild / Naherholung Z.Z. besitzt der Planbereich ein intaktes Landschaftsbild mit Agrarstrukturen und Wald und baumbestandene Bereichen. Diese Ansicht wird v.a. aus südlicher Richtung (Methler) visualisiert. Folgende Anregungen werden vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Traufhöhe - Festsetzung zum Anpflanzen großkroniger Baumreihen südlich der Bauflächen - Farbliche Anpassung der Hochbauten an das Landschaftsbild - Fassadenbegrünung für die Südfassaden - Flachdachbegrünung. <p>Den Bewohnern und Bewohnerinnen der Lüner Höhe geht mit der Schaffung des Gewerbestandortes ein Naherholungsbereich verloren. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nicht im Bereich Lüner Höhe realisiert, sondern der ULB übertragen. Dadurch könnten sie an anderer Stelle im Kreisgebiet umgesetzt werden. Es wird daher angeregt, in Absprache mit dem Kreis die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst im Umfeld der Lüner Höhe zu realisieren oder aber zumindest auf Kamener Gemeindegebiet, um in räumlicher Nähe neue Naherholungsmöglichkeiten zu schaffen. Des weiteren schlägt die Stadt Kamen vor, das südliche Baufeld zu reduzieren und das Eichenwäldchen zu erhalten.</p>	<p>Das Gebiet soll aufgrund der verkehrsgünstigen Lage als Logistikstandort entwickelt werden. Die festgesetzten Traufhöhen limitieren die betriebswirtschaftlichen Vorstellungen der Logistikbetriebe und schaffen einen Ausgleich zwischen der Einbettung in das Landschaftsbild und den betriebswirtschaftlichen Überlegungen. Die Einbindung in das Umfeld wird im Osten durch ein vorgelagertes Landschaftsbauwerk (Lärmschutzwall) optimiert. Im Süden werden den Bauflächen auf den unterschiedlichen Plateaus Pflanzgebote für Baumreihen aus hochstämmige Winterlinden mit einer niedrigen Unterpflanzung in dichtem Pflanzraster festgesetzt um die Baukörper in die Landschaft einzubinden. Eine Fassadenbegrünung zur Südseite ist aufgrund der Vielzahl der Öffnungen bei Logistikhallen nicht wirksam und soll daher nicht festgesetzt werden. Die Festsetzung der dichten Baumreihe wird als ausreichend eingestuft. Eine Flachdachbegrünung ist aufgrund der Gebäudehöhen nur geringfügig erlebbar und soll daher nicht Gegenstand der Festsetzung werden. Im Rahmen der Ansiedlungsgespräche sollen mit den Investoren weitergehende gestalterische Maßnahmen, dann aber abgestimmt auf das konkrete Bauvorhaben, einvernehmlich vereinbart werden. Ein Teil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Plangebiet. Die anderen Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag mit der ULB beim Kreis Unna geregelt. Die Stadt Bergkamen wird sich bemühen, dass diese Maßnahmen möglichst in der Nähe des Standortes realisiert werden.</p>

		<p>Zur Naherholung am Standort werden die Wegeanbindungen in den Seseke-Landschaftspark nach Norden und Süden erhalten. Die dem Landschaftsbauwerk / Wall vorgelagerte öffentliche Grünfläche wird mit Wegen ausgestattet und kann der Feierabenderholung dienen.</p> <p>Die Wertigkeit des Wäldchens wurde im Scopingtermin mit dem Forstamt Schwerte erörtert und im Umweltbericht ausführlich berücksichtigt. Ein Erhalt des Waldes mit der heutigen Wertigkeit ist bei Heranrücken von gewerblichen Nutzungen nicht möglich. Die bereits heute vorhandene Insellage würde verschärft. Daher ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 3 mit einer Größe von 3,96 ha an anderer Stelle geplant. Die Ersatzaufforstung soll durch das Forstamt erfolgen. Die Stadt Bergkamen wird dazu ein Ersatzgeld an das Forstamt zahlen. Die Ersatzaufforstung soll auch aufgrund der Forderungen des Forstamtes in der Nähe des Eingriffs erfolgen. siehe auch Ziffer 5 (Forstamt)</p>
4. Staatl. Umweltamt	<p>Die Festsetzungen wurden mit den Erfordernissen des Immissions-schutzes überprüft. Gegen die Gliederung der Industriegebiete bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Insbesondere im Hinblick auf die zu erwartende Nachnutzung sind jedoch zur Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes weitergehende emissionsbeschränkende Festsetzungen vorzusehen. Im B-Plan werden daher flächenbezogene Schalleistungspegel (ISFP) festgesetzt. Diese Festsetzung ist ein anerkanntes Regelungsinstrument. Das in diesem Zusammenhang erstellte Gutachten bedarf der Überarbeitung in folgenden Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächeneinteilung nach DIN 18005 Teil 1 - Berücksichtigung evtl. Vorbelastung durch die Gewerbebetriebe an der Lünener Straße - Nummerierung der Immissions- 	<p>Die Hinweise wurden im Lärmgutachten berücksichtigt. Zur Klarstellung werden die Ausführungen im Text jedoch ergänzt. Aussagen zur Vorbelastung der Wohngebiete durch das Gewerbe an der Lünener Straße werden zusätzlich aufgenommen.</p>

	orte	
	Die textl. Festsetzungen sollten auf ihre Rechtssicherheit überprüft werden. Sie erfolgen nach § 1 Abs. 4 BauNVO. Darüber hinaus sollte auch die Handhabung der ISFP beschrieben werden. Wasserwirtschaftliche Konfliktsituationen werden durch die Planung nicht hervorgerufen.	Die Festsetzungen werden entsprechend überarbeitet.
5. Forstamt Schwerte	Aufgrund der Wertigkeit der vorhandenen Waldfläche für den Immissions- und Klimaschutz wird eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:3 gefordert. Die Pflanzungen auf dem LS-Wall werden nicht als Ersatzanpflanzung anerkannt. Eine Ersatzgeldzahlung zur Aufforstung durch das Forstamt wird akzeptiert für eine Fläche auf Bergkamener Stadtgebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort.	Die Stellungnahme wird akzeptiert. Eingriffsbilanzierung und Begründung sind entsprechend überarbeitet. zu Forstbelangen siehe auch Ziffer 3 und 24
6. IHK	Keine Bedenken und Anregungen Die Planung wird ausdrücklich begrüßt.	
7. VKU	Bei einer gewünschten Erschließung durch den ÖPNV sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan vorzunehmen.	Die geplante Erschließungsstraße ist so dimensioniert, dass eine Bushaltestelle angelegt werden könnte. Der eingetragene Querschnitt ist nicht Gegenstand der Festsetzung, sondern erfolgt nur nachrichtlich. Für die Zukunft bleiben demnach die Möglichkeiten für den ÖPNV offen.
8. Lippeverband	keine Bedenken Das anfallende Schmutzwasser kann durch Anschluss an bestehende bzw. neu zu verlegende Kanalisation abgeführt und in der vorhandenen Kläranlage Kamen-Körnebach gereinigt werden. Industrie- und Gewerbebetrieben ist vor Ansiedlung die Auflage zu erteilen, die evtl. erforderliche Vorbehandlung des Abwassers bzw. die Mitbehandlung in der Verbandskläranlage mit uns abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9. Amt für Denkmalpflege	keine Bedenken und Anregungen	
10. Straßen NRW	Die Anbindung des Plangebietes an die B 61 muss verkehrsgerecht ausgebaut werden. Es ist ein detaillierter Entwurf mit ausreichender Linksabbiegespur und Sichtfeldern aufzustellen. Der abgestimmte Entwurf bildet die Grundlage für eine öffentl.-rechtliche Vereinbarung, die	Der Entwurf wurde erarbeitet und bildet die Grundlage für die Festsetzung im B-Plan. Er wird mit Straßen NRW vor Baubeginn im Detail abgestimmt und im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgelegt.

	mit Straßen NRW abgeschlossen werden muss.	
	Die Sichtfelder sind wie folgt festzusetzen: 10 x 110 m für die Annäherungssicht, Nutzungsbeschränkung zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe.	Die Sichtfelder sind in der geforderten Größe enthalten; die Freihaltung durch entsprechende Festsetzungen ist gesichert.
	Der Geltungsbereich ist soweit auszuweiten, dass alle notwendigen Flächen für die verkehrlichen Anlagen, einschließlich der Sichtfelder erfasst werden.	Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich alle für den Bau des Knotenpunktes erforderlichen Flächen.
	Solange die inneren und äußeren Erschließungsanlagen nicht zumindest einschließlich der Tragschicht fertig gestellt sind, gilt die Erschließung als nicht gesichert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Längs der freien Strecke der B 61 ist ein 20 m breiter Streifen als von der Bebauung freizuhalten Fläche festzusetzen; dies gilt auch für Stpl. und Ga. Diese Fläche ist entsprechend festzusetzen.	Die Festsetzung ist entsprechend erfolgt.
	Entlang der freien Strecke dürfen keine Zu- und Ausfahrten erfolgen. Hierzu ist eine Festsetzung erforderlich.	Die Festsetzung ist im B-Plan enthalten.
	Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge ist die lückenlose Einfriedigung sicherzustellen.	Die Festsetzung ist im B-Plan erfolgt.
	Beleuchtungsanlagen bedürfen der Zustimmung durch Straßen NRW	Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme wird vorgenommen.
	Es ist ein textlicher Hinweis zu übernehmen, dass bei Werbeanlagen i.S.v. § 9 FStrG die Zustimmung von Straßen NRW erforderlich ist.	Diese nachrichtliche Übernahme ist bereits erfolgt.
	Die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen der B 61 dürfen weder durch Aufschüttungen oder Abtragungen beeinträchtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und den Erschließungsträgern und Investoren weitergegeben.
	Aufschüttungen und Abtragungen, die im B-Plan nicht durch die entsprechenden Planzeichen festgesetzt sind, müssen gesondert mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und den Erschließungsträgern und Investoren weitergegeben.
11. Amt für Agrarordnung	keine Bedenken und Anregungen	
12. Bergamt Kamen	Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld "Monopol" (Altbergbaubereich) und über dem auf Kohlenwasserstoffen erteilten Bewilligungsfeld "Grimberg Gas". Die Bewilligungsinhaberinnen wurden beteiligt. Eine	Eine Kennzeichnung der Fläche wird vorgenommen.

	Stellungnahme der DSK liegt nicht vor. Die Minegas GmbH hat keine Bedenken und Anregungen. Unter Hinweis auf § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wird anheim gestellt, eine Kennzeichnung der Fläche vorzunehmen.	
13. DSK	keine Bedenken und Anregungen	
14. Geologischer Dienst	keine Bedenken und Anregungen	
15. Telekom	keine Bedenken und Anregungen Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Für den termingerechten und wirtschaftlichen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass eine rechtzeitige Abstimmung und Koordinierung der Baumaßnahmen für den Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.	Der Hinweis wird den Erschließungsträgern und Investoren weitergegeben.
16. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	keine Bedenken und Anregungen	
17. Wehrbereichsverwaltung	keine Bedenken und Anregungen	
18. PLE doc	keine Bedenken und Anregungen	
19. Gelsenwasser	Die Umlegung der Wasserleitung DN 500 kann nur dann erfolgen, wenn die Kosten zu 100 % vom Veranlasser der Maßnahme erstattet werden und für die neue Wasserleitung eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wird.	Die Kostenübernahme wird im Zuge der weiteren Planungen geprüft. Für die Wasserleitung wird ein Leitungsrecht im B-Plan festgesetzt.
20. RWE Gas	Im Plangebiet befindet sich eine Erdgashochdruckleitung, die im Bebauungsplan bereits kenntlich gemacht ist. Der Schutzstreifen von beiderseits 4 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Größere Bodenauf- und abträge (>0,20 m) sind ebenfalls nicht zulässig. Bei Beachtung dieser Hinweise bestehen keine Bedenken.	Die Gasleitung ist im B-Plan nachrichtlich mit ihren Schutzstreifen übernommen. Sie befindet sich innerhalb der öffentlichen Grünfläche. Bei der Ausgestaltung werden die Hinweise berücksichtigt.
21. RWE Netzplanung	Neben der Hochdruckgasleitung befinden sich sonstige Stromversorgungsleitungen im Plangebiet. Änderungen oder Erweiterungen sind zurzeit nicht geplant. Sollten im Zuge der städt. Planungen Umlegungen oder Anpassungen erforderlich werden, wird um rechtzeitige Information gebeten.	Die Stromversorgungsleitungen befinden sich in der Töddinghauser Straße außerhalb des Geltungsbereiches.

	Die Erschließungsträger sind auf ihre Erkundigungspflicht hinzuweisen.	
22. GSW	keine Bedenken Eine Versorgung mit Strom und Gas ist möglich. Neben der Verlegung der entsprechenden Leitungen ist auch die Errichtung einer 10 kV-Ortsstation im Gebiet erforderlich, wenn eine niederspannungsseitige Versorgung erforderlich ist. Der gewünschte Standort befindet sich nördlich des RRB.	Für die Ortsstation wird eine entsprechende Festsetzung getroffen.
23. Neuapostolische Kirche	keine Bedenken und Anregungen	
24. NABU	Die Bewertung des 100jährigen Eichenwaldes als Lebensraum zahlreicher, insbesondere auch vom Totholz abhängiger Vogelarten wird bei der Bewertung des Ausgleichs nicht berücksichtigt. Bei einer Begehung konnten 17 Vogelarten beobachtet werden, 15 mit mindestens 39 Brutpaaren. Höhlenbrüter profitieren von dem Altholzanteil. Es ist ein intakter Waldsaum vorhanden. Weiterhin weist der Wald Frühjahrsgeophyten auf. Daher wird aufgrund der ökologischen Bedeutsamkeit vorgeschlagen, den Wald innerhalb des Gewerbeparks zu erhalten. Ein forstwirtschaftlicher Ausgleich 1 : 3 stellt keinen naturschutzfachlichen Ausgleich dar. Um den Lebensraumverlust von 9.210 qm Altholzbestand auszugleichen muss ein im Altersaufbau vergleichbarer Eichenwald gesichert werden.	Die Wertigkeit des Waldes wurde im Scopingtermin mit dem Forstamt Schwerte erörtert und im Umweltbericht ausführlich berücksichtigt. Ein Erhalt des Wäldchens mit der heutigen Wertigkeit ist bei Heranrücken von gewerblichen Nutzungen nicht möglich. Die bereits heute vorhandene Insellage würde verschärft. Daher ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 3 mit einer Größe von 3,96 ha an anderer Stelle geplant. Die Ersatzaufforstung soll durch das Forstamt erfolgen. Die Stadt Bergkamen wird dazu ein Ersatzgeld an das Forstamt zahlen. Die Ersatzaufforstung soll auch aufgrund der Forderungen des Forstamtes in der Nähe des Eingriffs erfolgen. siehe auch Ziffer 5 (Forstamt)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Gerhard Pannone, Weddinghofer Str. 67, Bergkamen	700 Arbeitsplätze sind ein gewichtiges Argument, rechtfertigen aber nicht die "Verschandelung der gewachsenen Natur", zumal sie nicht nur von Bergkamener Bürgern besetzt werden. Die Gestalt Bergkamens ist in der Vergangenheit schon genug verändert worden. Die Lebensqualität in Bergkamen hat sich verschlechtert. Durch Gewerbeflächen, Wohnsiedlungen und Straßen werden Grünflächen zerstört. Das B-Planverfahren sollte gestoppt werden und das Gebiet als Wald-	In Abwägung der Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen mit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege soll an der Bauleitplanung festgehalten werden. Im Rahmen der Erarbeitung der Festsetzungen konnte durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen werden, dass bei entsprechendem Knotenpunktausbau die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes durch die geplanten gewerb-
---	--	---

	<p>und Landwirtschaftsfläche erhalten bleiben.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen wird sich nicht nur auf der B 61 erhöhen. Es ist zu befürchten, dass die Töddinghauser Straße in Richtung Kamen in einigen Jahren wieder geöffnet wird und sich damit die Lärmbelastung auf der Töddinghauser Straße und Weddinghofer Straße erhöhen wird.</p>	<p>lichen Ansiedlungen erhalten bleibt. In einer Geräuschimmissionsuntersuchung konnte ein dauerhaftes, verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe – selbst für den Nahbereich - ermittelt werden. Die Stadt Bergkamen geht darüber hinaus weiter und trifft zusätzliche Festsetzungen zur Einbindung der gewerblichen Nutzungen am Standort. Dies betrifft die Anlegung eines Walls und entsprechende Grüngestaltungsmaßnahmen. Es wird vorgeschlagen zusätzlich den LS-Wall nach Westen bis zur A 2 zu verlängern um eine effektive Pufferzone zwischen Wohnen und Gewerbe zu erreichen. Verkehrslenkende Maßnahmen können im B-Plan nicht festgelegt werden. Der B-Plan legt stattdessen fest, dass die Töddinghauser Straße nicht der Erschließung der Bauflächen im B-Planbereich dienen soll.</p>
<p>2. Helga und Werner Budde, Heinrich-Imig-Str. 3, Kamen</p>	<p>Aus nachstehenden Gründen sind wir gegen die geplante Bebauung des Ostfeldes im Ortsteil Weddinghofen an der B 61.</p> <p>Als Anwohner der Lüner Höhe sind wir ohnehin einem ständig hohen Lärmpegel ausgesetzt. Ursachen hierfür sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die stark befahrene A 2 b) Signale der Einsatzfahrzeuge auf der B 61 und der A 2 c) häufige Überflüge der Hubschrauber d) Motorengeräusche der startenden Flugzeuge des Flughafens Dortmund-Wickede e) Zugverkehr auf der DB Strecke Dortmund-Hamm <p>Der zu erwartende Lärm und die Abgase verursachenden Fahrzeuge stellen eine weitere Beeinträchtigung unserer Lebensqualität dar. Ein Abstand von 70 m zwischen dem Wohngebiet und den in dieser Höhe geplanten Gebäuden ist deutlich zu gering.</p> <p>Die Bebauung neben dem Wohngebiet Lüner Höhe stellt eine Wertminderung unserer Immobile dar</p>	<p>In einer Geräuschimmissionsuntersuchung konnte auch unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung der Nachweis erbracht werden, dass durch Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln im GI-Gebiet und durch Festsetzung eines Lärmschutzwalles parallel zu Töddinghauser Straße die Planungsrichtpegel in den nächstgelegenen Wohngebieten auf Kamener Stadtgebiet nicht überschritten werden. Die Stadt Bergkamen geht darüber hinaus weiter und trifft zusätzliche Festsetzungen zur Einbindung der gewerblichen Nutzungen am Standort. Dies betrifft die Anlegung eines Walls und entsprechende Grüngestaltungsmaßnahmen. Es wird vorgeschlagen, zusätzlich den LS-Wall nach Westen bis zur A 2 zu verlängern um eine effektive Pufferzone zwischen Wohnen und Gewerbe zu erreichen.</p> <p>Eine Wertminderung der Grundstücke kann aus heutiger Sicht nicht bestätigt werden. Die abgestufte Festsetzung</p>

	<p>Ein wesentlicher Grund zur Ablehnung der geplanten Bebauung ist die Zerstörung eines für uns sehr wichtigen Naherholungsgebietes. Das Gelände wird von den Anwohnern der Lüner Höhe zu erholsamen Spaziergängen genutzt. Hier ist der kleine Wald mit altem Baumbestand von großer Bedeutung.</p>	<p>zwischen Wohnen und Gewerbe mit zwischengelagerter Pufferzone ist anerkannter Stand der Technik und in diversen Erlassen und Rechtsvorschriften ausdrücklich vorgesehen. Die Wegeanbindungen in den Seseke-Landschaftspark nach Norden und Süden bleiben erhalten. Die dem Landschaftsbauwerk (LS-Wall) vorgelagerte öffentliche Grünfläche wird mit Wegen ausgestattet und kann der Feierabend-erholung dienen.</p>
<p>3. Friedrich und Rosita Kuper Auf der Lohhecke 23, Kamen und weitere 40 Unterzeichner</p>	<p>Der B-Plan sollte hinsichtlich der Festsetzung des LS-Walles noch einmal überdacht werden. Der Lärmschutzwall von der Weddinghofer Straße in westliche Richtung geht nicht weit genug. Es wird angeregt, diesen weiterzuführen bis zur A 2. Da sich die LKW auf der geplanten Gewerbefläche in einer Senke befinden, wird sich der Schall dort fangen und zu einer erheblichen Lärmbelastung führen – vor allem im Winter (kein Laub, Standheizung...).</p> <p>Außerdem wurde von der Stadt Kamen mitgeteilt, dass für das BG "Auf der Lohhecke" kein Lärmgutachten angefertigt wurde.</p>	<p>Das Wohngebiet "Auf der Lohhecke" wurde sehr wohl in der Geräuschimmissionsuntersuchung berücksichtigt. Für die Berechnung wurden die nächstgelegenen Immissionsorte östlich der Töddinghauser Straße ausgewählt. Dabei wurde sowohl die Lärmvorbelastung als auch die Bestandssituation und auch das Planungsrecht (rechtsverbindliche Bebauungspläne der Stadt Kamen) berücksichtigt. Die nächstgelegenen Immissionsorte befinden sich in einem Abstand von 50 m zum geplanten GI-Gebiet. Es konnte der Nachweis erbracht werden, dass durch Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln im GI-Gebiet und durch Festsetzung eines Lärmschutzwalles parallel zu Töddinghauser Straße die Planungsrichtpegel in den nächstgelegenen Wohngebieten auf Kamener Stadtgebiet gewährleistet werden können.</p> <p>Das nächstgelegene Grundstück des Wohngebietes "Auf der Lohhecke" befindet sich in einem Abstand von 100m vom geplanten GI-Gebiet. Die Vergrößerung des Abstandes bedeutet eine Verringerung der Lärmimmissionen, so dass auch hier der Nachweis für die Sicherung des Lärmschutzes erbracht werden kann.</p> <p>Zusätzlich wird vorgeschlagen den LS-Wall nach Westen bis zur A 2 zu verlängern um eine effektive Pufferzone zwischen Wohnen und Gewerbe zu erreichen.</p>
<p>4. Dipl. Ing Manfred Hülshof von Moltkestr. 2, Kamen</p>	<p>Als 1993 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 gefasst wurde, wurde bei der Bürgerversammlung von der An-</p>	<p>Die Behauptung ist falsch. Vielmehr wurde in der damaligen Bürgerversammlung dargestellt, dass - im Gegensatz zur heutigen Planung, die eine</p>

	<p>siedlung von Kleingewerbe gesprochen. Dagegen bestehen keine Bedenken. Die Ausnutzung mit derart kompakten Baukörpern, wie jetzt geplant, ist nicht hinnehmbar. Auch die Traufhöhe ist auf ein Maximum festgesetzt.</p> <p>Die Höhe des Lärmschutzwalls mit 11 m wird grundsätzlich angezweifelt. Das Verhältnis zur Höhenlage der Grundstücke an der Lüner Höhe ist nicht geklärt. Wäre der Wall nicht sogar 14 m hoch?</p> <p>Die zu erwartende Lärmimmission aus dem Gewerbegebiet ist geringer als die des Autobahnverkehrs bei Regen und Westwind. Die Behauptung auch hier würde eine Verbesserung eintreten mag stimmen, ist aber gar nicht gewünscht. Im Ergebnis ist der Lärmschutzwall für die Lüner Höhe nicht erforderlich und dient lediglich der Unterbringung von Bodenmassen aus dem Gebiet. Das soll auf kürzestem Wege erfolgen, in dem der Aushub jeder Ebene einfach nach Osten hin verlagert wird.</p>	<p>Grünfläche als Pufferzone vorsieht - eine Mischgebietszone mit Wohnen und Handwerksbetriebe an der Tödinghauser Straße den Übergang zwischen Wohnen an der Lüner Höhe und Gewerbe bilden soll. Weiter östlich schließe sich ein eingeschränktes Gewerbe und dann ein klassisches Gewerbe an.</p> <p>Allerdings war das Gebiet durch mehrere Erschließungsstraßen unterteilt. Der Standort soll aufgrund der verkehrsgünstigen Lage als Logistikstandort entwickelt werden. Die festgesetzten Traufhöhen limitieren die betriebswirtschaftlichen Vorstellungen der Logistikbetriebe und schaffen einen Ausgleich zwischen der Einbettung in das Landschaftsbild und den betriebswirtschaftlichen Überlegungen. Die Einbindung der aktuellen Planung in das Umfeld durch die Schaffung von zwei Plateaus optimiert. Im Osten wird der gewerblichen Nutzung ein Landschaftsbauwerk / Lärmschutzwall vorgelagert. Im Süden werden vor den Bauflächen auf den unterschiedlichen Plateaus Pflanzgebote für Baumreihen aus hochstämmigen Winterlinden mit einer niedrigen Unterpflanzung in dichtem Pflanzraster festgesetzt, um die Baukörper in die Landschaft einzubinden. Der geplante Lärmschutzwall dient einem dauerhaft verträglichem Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe. Viele Bewohner und Bewohnerinnen der Lüner Höhe haben ihn ausdrücklich verlangt und sogar eine Verlängerung bis zur A 2 gewünscht. Um die Höhenfestsetzung für die betroffenen Nachbarn besser nachvollziehbar zu machen, wird sie nicht in Meter über NN sondern im Norden mit 10,00 m und im Süden mit 9,00 m über dem tatsächlichen Geländeniveau der Tödinghauser Straße festgesetzt.</p> <p>Aufgrund zahlreicher Anfragen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden Nachmessungen im betroffenen Gebiet durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchgeführt. Die Aussagen des Lärmgutachtens – auch hinsichtlich der Höhe des Lärmschutzwalles - konnten damit bestätigt werden.</p> <p>Im Rahmen der Offenlegung werden</p>
--	--	--

	<p>Auf die nachbarschaftlichen Belange ist auch im Hinblick auf die mögliche Verschattung Rücksicht zu nehmen. Anhand einer Skizze will Herr Hülshof belegen, dass sein Grundstück im Herbst, Winter und Frühjahr sehr früh am Abend verschattet wird.</p> <p>Die 70 m breite Grünfläche zwischen Gewerbe und Wohnen ist nur ein Lärmschutzwall, der in 25 m Entfernung von den Wohnbaugrundstücken liegt.</p> <p>Bei der Bürgerversammlung am 03.05. 2006 wurde durch die Stadt auf Nachfrage geantwortet, dass das Objekt WD 102 nur in Angriff genommen wird, wenn sich DHL zur Ansiedlung entschließt.</p> <p>Bei einer Versammlung am 31.05.2006 in Kamen wurde bekannt gegeben, dass das Gelände auf jeden Fall vorbereitet wird. Für den Unterzeichner ist damit klar, dass der Stadt nur um eine wirtschaftliche Nutzung des Geländes geht.</p>	<p>entsprechende Geländeschnitte zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ein Schattenwurf-Gutachten wird erstellt. Eine Beeinträchtigung der Wohnbaugrundstücke wird nicht erfolgen. Das Gutachten wird Bestandteil der Offenlegungsunterlagen und steht daher zu jedermanns Einsicht zur Verfügung.</p> <p>Die Behauptung ist falsch. In der Bürgerversammlung wurde durch Herrn Dr.-Ing. Peters bekannt gegeben, dass der Bebauungsplan auf jeden Fall weiterbetrieben werde, auch wenn der aktuelle Ansiedlungsinteressent absagen würde. Damit könne Planungsrecht für eine aktive Wirtschaftsförderung geschaffen werden. Allerdings solle die Erschließung des Geländes vor Ort erst von einer konkreten Ansiedlung abhängig gemacht werden.</p>
<p>5. Klaus-B. Kühn- apfel, Mühlenstr. 94, Kamen</p>	<p>Das vorhandene Wäldchen mit seinem Altholzbestand mit zahlreichen Baumhöhlen bietet ideale Lebensbedingungen für Fledermäuse. Aufgrund von Ultraschallortung und einer Sichtbeobachtung geht der Einwender von einem Fledermausvorkommen am Standort aus. Er nennt hier insbesondere den Großen Abendsegler, der nach der Anlage V der FFH-Richtlinie als "besonders geschützte" als auch als "streng geschützte" Tierart eingestuft wird.</p> <p>Es werden weitergehende Fachuntersuchungen gefordert, um das Vorkommen tatsächlich nachweisen zu können.</p> <p>Ausnahmen von den strengen Verboten des Artenschutzes seien nur möglich, wenn die Population nicht erheblich beeinträchtigt wird, ein überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen wird und keine Alternativlösungen möglich sind.</p>	<p>Die Verwaltung hat im Scopingtermin und in Einzelgesprächen mit der ULB beim Kreis Unna – als zuständige Fachbehörde zum Artenschutz – alle Belange hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft gemeinsam mit dem beauftragten Fachplanungsbüro diskutiert und erörtert. Entsprechende Vorkommen waren den zuständigen Behörden nicht bekannt, so dass bislang keine Veranlassung bestand, weitere Fachgutachten zum Artenschutz zu erstellen.</p> <p>In der Zwischenzeit wurde aus Gründen der Rechtssicherheit ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben. Das Ergebnis soll im Rahmen der Abwägung gewürdigt werden.</p>
<p>6. Dr. Thomas Wiesner und weite-</p>	<p>Herr Wiesner und mehrer Unterzeichner haben einen ausführlichen</p>	

re Unterzeichner	Fragenkatalog zusammengestellt, der nicht als Anregungen und Bedenken gewertet werden kann, sondern direkt von der Verwaltung beantwortet wird.	
------------------	---	--

Anlage 3 zur Drucksache Nr. 9/675-00



Anlage 4 zur Drucksache Nr. 9/675-00

