

## **Bebauungsplan Nr. WD 102 „Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld“**

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

### **1. Scopingtermin nach § 4 Abs. 1 BauGB**

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand in der Zeit vom 12.04.2006 bis zum 12.05.2006 statt. Ihnen wurde das Bebauungsplankonzept nebst Begründung inklusive Umweltbericht zur Verfügung gestellt. Des Weiteren lag eine Geräuschimmissionsuntersuchung vor. Aufgrund der Vorgespräche und des durchgeführten Scopingtermins war das Konzept weitgehend vorabgestimmt.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Kreis Unna soll die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes im Auftrag für die Stadt Bergkamen realisieren. Daher wurde ein städtebaulicher Vertrag vorgeschlagen. Weiterhin wurden umfangreiche Hinweise zur Berücksichtigung der Altablagerungen und zu den geplanten Geländemodellierungen vorgebracht. Die Untere Wasserbehörde hat das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan mit Auflagen und Hinweisen akzeptiert.

Das Staatliche Umweltamt hat die Festsetzungen mit den Erfordernissen des Immissions-schutzes überprüft und Hinweise zur rechtssicheren Festsetzung vorgebracht.

Im Plangebiet befindet sich Waldbestand, der aufgrund des großen Flächenbedarfs für Logistikbetriebe, nicht erhalten werden kann. Aufgrund der Wertigkeit hat das zuständige Forstamt Schwerte eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:3 vorgegeben. Die Pflanzungen auf dem Lärmschutzwall werden dafür nicht anerkannt. Die Ersatzaufforstung soll außerhalb des Plangebietes in räumlicher Nähe des Eingriffsortes erfolgen.

Der Naturschutzbund Deutschland / NABU hat vorgeschlagen, das Wäldchen zu erhalten. Dieser Anregung soll nicht gefolgt werden, da bei einer entstehenden Umgebungsbebauung der Wald eine Insellage ohne vorgelagerte Trittsteinbiotope aufweisen würde. Daher wird ein ökologischer Wertausgleich durch eine mit Kreis Unna und Forstamt Schwerte abgestimmte Ersatzaufforstung dem Erhalt vorgezogen.

Die Nachbargemeinde Kamen legt in ihrer Stellungnahme besonders Wert auf die städtebauliche und landschaftliche Einbindung des Standortes sowie auf ein dauerhaftes, verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe durch entsprechende Festsetzungen.

#### **Berücksichtigung weiterer Belange**

Mit Straßen NRW werden Details zum Kreuzungsausbau mit der B 61 und zur Sicherung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 2 und der B 61 abgestimmt.

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

### **3. Öffentlichkeitsbeteiligung i.S.v. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer Bürgerversammlung am 03.05.2006 statt. Anschließend hatte die Öffentlichkeit noch Gelegenheit sich die Pläne bis zum 12.05.2006 im Rathaus anzusehen. Ihnen wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Stellungnahmen bezogen sich auf ein verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe. Besonders genannte Punkte waren der Lärmschutz, eine mögliche Verschattung der benachbarten Grundstücke durch den geplanten Lärmschutzwall und die mögliche Bebauung im Plangebiet.

Im Nachgang zur Öffentlichkeitsbeteiligung ging noch ein Einzeleinwand zum Artenschutz – insbesondere zu bestimmten Fledermausarten und streng geschützten Vogelarten – ein.

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

In Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange konnte der Bebauungsplan in den Grundzügen erhalten bleiben. Lediglich die immissionswirksamen Festsetzungen wurden textlich neu gefasst und die Mindesthöhe des Lärmschutzwalles aus Gründen der besseren Verständlichkeit in Bezug zur Höhenlage der Töddinghauser Straße festgesetzt. Der Lärmschutzwall wurde flächenmäßig bis zur BAB A 2 vergrößert, so dass auch optisch eine grüne Pufferzone zwischen Wohnnutzung im Osten und GI-Gebieten im Westen bewirkt wird.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurden zwei weitere Gutachten erstellt:

In einer Verschattungsstudie konnte nachgewiesen werden, dass durch die mögliche Bebauung im Plangebiet bezüglich des Aspektes Besonnung insgesamt keine Minderung der Wohnqualität im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten ist.

Parallel zur Offenlegung wurde eine Fledermausbestandsanalyse erstellt.

In seiner Sitzung am 22.06.2006 hat der Rat der Stadt Bergkamen in Abwägung der Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen mit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes die öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. WD 102 beschlossen.

Die Offenlegung fand in der Zeit vom 10.07.2006 bis 11.08.2006 statt.

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

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Nachbargemeinde Kamen hat ihre Stellungnahme hinsichtlich einer städtebaulichen und landschaftlichen Einbindung des Standortes sowie hinsichtlich eines dauerhaften, verträglichen Nebeneinanders zwischen Wohnen und Gewerbe durch entsprechende Festsetzungen erneuert.

Aus der Öffentlichkeit gingen über 200 Stellungnahmen ein. Sie betreffen folgende Bedenken:

- Zerstörung von Flora und Fauna (speziell des Eichenwäldchens, auch seltener Pflanzenarten)
- Zerstörung des Lebensraumes von Fledermäusen und weiteren Tierarten
- Zerstörung des Naherholungsgebietes Ostfeld, ohne Ersatz für die örtliche Bevölkerung
- Verkehrsmehrbelastung
- Feinstaubbelastung / Behinderung des Luftaustausches
- Lärmbelastung
- Verschattung der Grundstücke
- Geruchsbelastung
- zu erwartende Lichtglocke bei nächtlicher Beleuchtung

- Minderung von Grundstückswerten
- Verschwendung von Steuergeldern, da vorhandene Gewerbegrundstücke bzw. gewerbl. Brachflächen nicht genutzt bzw. "renaturiert" werden.
- Widerspruch gegen die gegenüber von 1993 intensivierte, höher verdichtete Bebauung: Traufhöhe, Höhe LS-Wall...).

Zum großen Teil wurden diese Umweltbelange bereits in der Entwurfsfassung des Umweltberichtes berücksichtigt. Der Punkt Lichtimmissionen wurde neu aufgenommen. Auf Festsetzungen des vorbeugenden Immissionsschutzes in diesem Bereich soll aber verzichtet werden, da die Problematik besser und hinreichend über die Instrumente des Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden kann.

Nach Vorlage des Schlussberichtes der Fledermausbestandsanalyse konnten die Ergebnisse sowie die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Eine populationsrelevante Beeinträchtigung für streng geschützte Arten ergab sich nicht. Die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen soll ebenfalls in dem städtebaulichen Vertrag mit der Unteren Landschaftsbehörde gesichert werden.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich daraus nicht.

## **5. Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. WD 102 sollen die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und ein Wäldchen für eine Industrie- und Gewerbeansiedlung zur Sicherung der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Bergkamen und der Region planerisch aufbereitet werden. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage des Plangebietes wird die Entwicklung eines Logistikstandortes angestrebt.

In Anbetracht der benachbarten Wohnbebauung auf Kamener Stadtgebiet werden ein detaillierter Umweltbericht vorgelegt und umfassende immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

Die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und seitens der Nachbargemeinde Kamen sowie die Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Sie haben teilweise Eingang in die Festsetzungen oder in die Begründung und den Umweltbericht gefunden.

Die mit der Planung verbundene Eingriffe in Natur und Landschaft und den Artenschutz wurden ermittelt. Zur Kompensation werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet und außerhalb festgelegt. Weitere Umweltbelange und Umwelteinwirkungen wurden ausführlich geprüft und durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

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