

Anlage 2 zur Drucksache Nr. 9/1470

STADT BERGKAMEN

**BEGRÜNDUNG ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. WD 102
„Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld“**

Stand: Entwurfsfassung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Inhalt

TEIL A: BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation	4
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	4
2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele	5
3. Planungsrechtliche Situation	6
3.1 Landes- und Regionalplanung	6
3.2 Bauleitplanung	6
3.3 Landschaftsplan	6
3.4 Sonstige Fachplanungen	7
4. Städtebauliches Konzept	7
5. Immissionsschutz	7
6. Bodenbelastungen	7
7. Bergbauliche Einwirkungen	7
8. Überörtliche Fachplanungen und Regelungen	8
8.1 Denkmalschutz	8
8.2 Überörtliche Straßen	8
8.3 Überörtliche Wasserleitungen	8
8.4 Überörtliche Gasleitungen	8
9. Bodenordnende Maßnahmen	8

TEIL B: UMWELTBERICHT

9

10. Einleitung	9
10.1 Anlass und Aufgabenstellung	9
10.2 Lage und Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes	9
10.3 Umweltrelevante Fragenstellungen für das Aufhebungsverfahren	9
11. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise	10
11.1 Rechtliche Rahmenbedingungen	10
11.2 Methodische Vorgehensweise	11
11.2.1 Umweltprüfung	11
11.2.2 Eingriffsregelung	11

12. Alternativendiskussion.....	12
13. Ziele und Inhalte der Aufhebung des Bebauungsplanes.....	12
13.1 Umweltrelevante Festsetzungen	12
14. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation	13
14.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter (Empfindlichkeiten, Schutzwürdigkeiten, Vorbelastungen).....	13
14.1.1 Menschen	13
14.1.2 Pflanzen und Tiere.....	14
14.1.3 Boden und Wasser	16
14.1.4 Luft und Klima.....	18
14.1.5 Orts- und Landschaftsbild	19
14.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	19
14.1.7 Wechselwirkung.....	19
14.2 Grundbelastung des Raumes.....	20
14.2.1 Altlastenstandorte und Altablagerungen	20
14.2.2 Luftschadstoffe / Lärmbelastungen.....	20
14.3 Zusammenfassende Wertung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung des Entwicklungspotenzials der Schutzgüter im Untersuchungsraum.....	20
14.4 Prognose der Entwicklung des Raumes ohne die geplante Maßnahme.....	21
15. Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich.....	27
15.1 Menschen.....	27
15.1.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion.....	27
15.1.2 Erholungs- und Freizeitfunktion	27
15.1.3 Land- und Forstwirtschaft	27
15.2 Pflanzen und Tiere	27
15.3 Boden und Wasser.....	27
15.4 Luft und Klima	27
15.5 Orts- und Landschaftsbild	27
15.6 Kultur- und sonstige Sachgüter	27
15.7 Wechselwirkungen	28
15.8 Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	28
16. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen	28

17. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring).....28
18. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....28

TEIL A: BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld" befindet sich im Stadtteil Weddinghofen, an der südlichen Stadtgrenze der Stadt Bergkamen zur Stadt Kamen.

Der ca. 35 ha große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Südseite der BAB 2 und die AS 15
- Im Osten durch die Töddinghauser Straße
- Im Südwesten durch die B 61/Lünener Straße

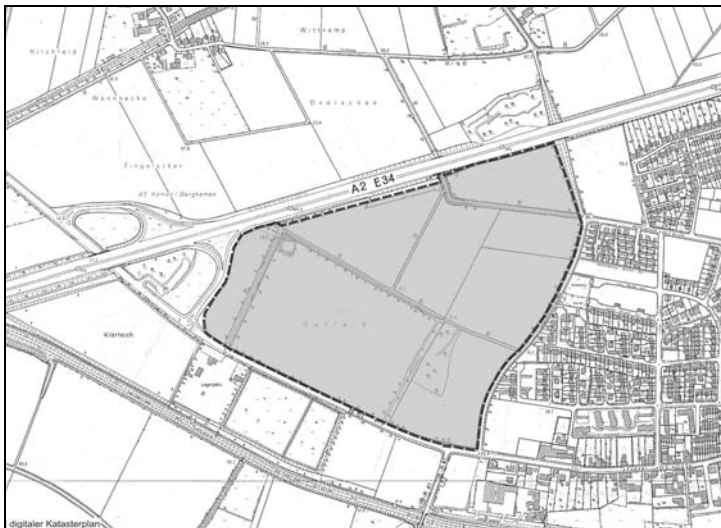


Abb. 01: Räumlicher Geltungsbereich (genordet, o.M.)

1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Derzeit umfasst das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die zur Bewirtschaftung dieser Flächen erforderlichen Erschließungswege, die von den Anwohnern auch als örtliche Spazierwege und als fußläufige Anbindung zur Seseke genutzt werden. Einzige bauliche Anlage ist ein ehemaliges Güllebecken, das nicht mehr in Betrieb ist. Es handelt sich hierbei um ein Erdbecken mit Folienabdichtung. Als erhaltenswerte Vegetationsbestände werden die Pappelreihen und Gehölzbestände entlang der Wirtschaftswege und der Töddinghauser Straße sowie ein Mischwäldchen bewertet. Die Topographie des Plangebietes ist von Süden nach Norden hin ansteigend. Momentan befindet sich der größte Teil der Flächen des

Plangebietes im Eigentum der Stadt Bergkamen. Die verbleibenden Flächen sind in Privatbesitz ortsansässiger Landwirte.

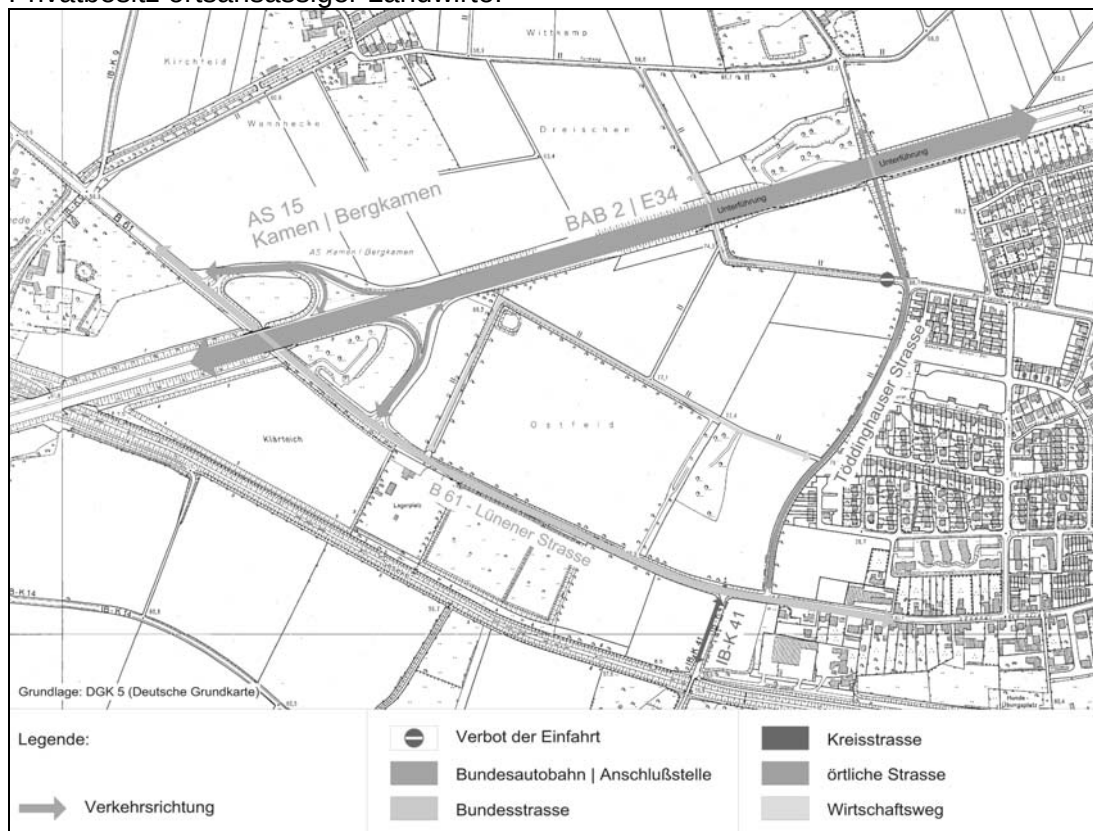


Abb.02: Vorhandene Erschließung (genordet, o.M.)¹

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Autobahn-Anschlussstelle 15 Kamen/Bergkamen der A 2 (Hannover-Oberhausen). Im Südwesten grenzt das Plangebiet an die überörtlich bedeutsame Bundesstraße B 61 (Lünen-Kamen-Hamm). Östlich des Plangebietes bildet der Verlauf der Töddinghauser Straße die Grenze zum anliegenden Wohngebiet der Stadt Kamen. Durch eine Unterführung unter der A 2 führt die Töddinghauser Straße als Wirtschaftsweg in den Stadtteil Weddinghofen nördlich der Autobahn.

2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Für den Bereich östlich der Anschlussstelle Kamen/Bergkamen der A 2, nördlich der B 61, westlich der Töddinghauser Straße und südlich der A 2 wurde der Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld" aufgestellt und am 03.05.2007 mit der Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Ein Anwohner der Lüner Höhe auf Kamener Stadtgebiet hat eine Normenkontrollklage zum Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 / Ostfeld" eingereicht. In seinem Beschluss vom 25.10.2007 hat der 10. Senat des OVG Münster den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. WD 102 bis zur Entscheidung über den Normenkontrollantrag vorläufig ausgesetzt. Aufgrund dieser Rechtslage soll der Be-

¹ PASD, Nov. 2006

bauungsplan Nr. WD 102 aufgehoben werden. Im Parallelverfahren wird auch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich aufgehoben.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP)² Teil A wird Bergkamen als Mittelzentrum innerhalb der Ballungsrandzone beschrieben. Die A 2 im Süden des Stadtgebietes ist als großräumige Achse von europäischer Bedeutung dargestellt.

Im LEP Teil B ist der Untersuchungsraum Teil der Ballungsrandzone. Darstellungen für den Freiraum liegen innerhalb der Planbereichsgrenzen nicht vor.

Im Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil (Dortmund–Kreis Unna–Hamm), ist die betroffene Fläche als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) übernommen. Eine besondere Zielformulierung gibt es für den Standort nicht.

3.2 Bauleitplanung

Parallel zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 wird auch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgehoben.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen kann der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen in Bergkamen derzeit nicht zur Verfügung.

Daher wird an dem Ziel der Entwicklung eines Logistikstandortes auf dieser Fläche festgehalten. Allerdings soll das Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen an der Stadtgrenze Bergkamen/Kamen planungsrechtlich neu geregelt werden.

Neben den beiden Aufhebungsverfahren betreibt die Stadt Bergkamen ebenfalls das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. WD 116 "Logistikpark A 2" und das Verfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich.

3.3 Landschaftsplan

Die geplante Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr.4³. Festsetzungen liegen im Planungsraum nicht vor. Der im Norden angrenzende Landschaftsplan Nr. 2⁴ weist auf Teilen der Fläche das Landschaftsschutzgebiet Nr. 22 aus. Zudem liegen für diesen Bereich parallel zu den Wirtschaftswegen sowie zu der Autobahn Festsetzungen zu Bepflanzungen vor.

² Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen. 1995: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen Teil A und B. Düsseldorf

³ Kreis Unna. o.J.: Landschaftsplan Nr. 4 Raum Kamen – Bönen. Unna

⁴ Kreis Unna. 1977: Landschaftsplan Nr. 2 Raum Werne – Bergkamen. Unna

3.4 Sonstige Fachplanungen

Der Masterplan Emscher Landschaftspark 2010 hat den B-Planbereich als Gewerbepark an der B 61 mit dem Zusatz „Arbeiten im Park“ dargestellt. Die Fläche ist Teil des Regionalen Grünzuges G. Im Süden ist der Umbau des Seseke-Systems vorgesehen.

Die betroffenen Freiflächen sind Teil der Verbandsgrünfläche 34 (Regionalverband Ruhr).

4. Städtebauliches Konzept

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 wird zunächst die Bestandssituation vor Ort wieder planungsrechtlich hergestellt. Die Fläche wird demnach dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird keine bauliche Nutzung ermöglicht. Eine Erschließung durch den Individualverkehr und durch den ÖPNV ist im Rahmen des Aufhebungsverfahrens nicht geplant.

Über die Töddinghauser Straße ist das Gebiet an das Freizeit- und Alltagsradwegenetz angeschlossen.

Eine Ver- und Entsorgung für das Gebiet ist mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 nicht geplant.

5. Immissionsschutz

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 werden Belange des Immissionsschutzes nicht berührt.

6. Bodenbelastungen

Eingriffe in den Boden werden mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 nicht vorbereitet.

7. Bergbauliche Einwirkungen

Der Planbereich hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand sind keine weiteren Einwirkungen aus zukünftigem Abbau zu erwarten.

8. Überörtliche Fachplanungen und Regelungen

8.1 Denkmalschutz

Innerhalb und in der näheren Umgebung des Aufhebungsgebietes befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler.

8.2 Überörtliche Straßen

Südlich des Aufhebungsbereiches verläuft die B 61/Lünener Straße in der freien Strecke. Im Norden und Westen befindet sich die Bundesautobahn A 2 und die Autobahnanschlussstelle AS 15. Hier gelten nach § 9 FStrG Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen. Längs der Bundesstraße B 61 gilt Gleiches in einer Entfernung von bis zu 20 m.

8.3 Überörtliche Wasserleitungen

Im Plangebiet verläuft entlang der B 61/Lünener Straße eine Hauptwasserleitung DN500.

8.4 Überörtliche Gasleitungen

Innerhalb des Plangebietes verläuft entlang der Töddinghauser Straße eine Gasleitung der RWE in einem Schutzstreifen von 8 m (jeweils 4 m rechts und links der Leitung).

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen auf freiwilliger Basis sollen erst im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 "Logistikpark A 2" durchgeführt werden. Derzeit befinden sich ca. 70 % der Flächen des Plangebietes im Eigentum der Stadt Bergkamen. Die verbleibenden Flächen sind in Privatbesitz ortsansässiger Landwirte.

TEIL B: UMWELTBERICHT

10. Einleitung

10.1 Anlass und Aufgabenstellung

Für den Bereich östlich der Anschlussstelle Kamen/Bergkamen der A 2, nördlich der B 61, westlich der Töddinghauser Straße und südlich der A 2 wurde der Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld" aufgestellt und am 03.05.2007 mit der Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Ein Anwohner der Lüner Höhe auf Kamener Stadtgebiet hat eine Normenkontrollklage zum Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 / Ostfeld" eingereicht. In seinem Beschluss vom 25.10.2007 hat der 10. Senat des OVG Münster den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. WD 102 bis zur Entscheidung über den Normenkontrollantrag vorläufig ausgesetzt. Aufgrund dieser Rechtslage soll der Bebauungsplan Nr. WD 102 aufgehoben werden. Im Parallelverfahren wird auch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich aufgehoben.

10.2 Lage und Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes



Das Plangebiet liegt im Südwesten des Stadtgebietes von Bergkamen, südlich der Bundesautobahn A 2. 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 (B 61) 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 A 2 mit einem Park & Ride-Platz. Über die A 2 hinweg finden sich im Norden weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

10.3 Umweltrelevante Fragestellungen für das Aufhebungsverfahren

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 wird die Bestandssituation vorerst gesichert. Eingriffe in Natur und Landschaft und Einwirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser, Luft und Klima, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter werden mit der Aufhebung nicht vorbereitet. Vielmehr wird eine Verbesserung im Vergleich zur planungsrechtlichen Situation beim Fortbestand des Bebauungsplanes bewirkt.

Allerdings wird gleichzeitig mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 "Logistikpark A 2" betrieben. In diesem Aufstellungsverfahren wird eine detaillierte Umweltprüfung vorgenommen.

11. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise

11.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 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 - Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Anwässern - 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 2007	Sicherung ausreichender Schutzabstände zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten/Mischgebieten
DIN 18005	Schallschutz im Städtebau
DIN 45691	Geräuschkontingierung
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.

Nach § 2 (4) BauGB wird die Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

11.2 Methodische Vorgehensweise

11.2.1 Umweltprüfung

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 Minderung und/oder zum Ausgleich bzw. Ersatz der zu erwartenden Auswirkungen ausgesprochen.

11.2.2 Eingriffsregelung

Ziel der Eingriffsregelung ist die Wiederherstellung des Gesamtwertes eines Raumes nach Abschluss des Vorhabens. Im vorliegenden Fall wird der Status quo der Umweltqualität erhalten..

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes umfasst den Geltungsbereich des aufzuhebenden B-Plans.

12. Alternativendiskussion

Mit dem Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld" hat die Stadt Bergkamen 2006 Planungsrecht zur Entwicklung eines Logistikstandortes an dieser Stelle geschaffen. Mit dem Ziel der Schaffung einer möglichst hohen Anzahl von Arbeitsplätzen wurden unter Verlust des vorhandenen Eichenmischwäldchens Industriegebiete festgesetzt. Das verträgliche Nebeneinander zwischen Gewerbe und Wohnnutzung auf Kamener Stadtgebiet wurde durch einen effektiven Lärmschutzwall geregelt.

Ein Anwohner der Lüner Höhe auf Kamener Stadtgebiet hat eine Normenkontrollklage zum Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 / Ostfeld" eingereicht. In seinem Beschluss vom 25.10.2007 hat der 10. Senat des OVG Münster den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. WD 102 bis zur Entscheidung über den Normenkontrollantrag vorläufig ausgesetzt. Aufgrund dieser Rechtslage soll der Bebauungsplan Nr. WD 102 aufgehoben werden.

Mit dem Rückzug des Bergbaus hat die Stadt Bergkamen bereits Anfang der 90er Jahre eine Standortuntersuchung für gewerbliche Bauflächen durchgeführt, um den drohenden Arbeitsplatzverlust zu kompensieren und somit die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und der Region sicherzustellen. In dieser regionalen Standortsuche nach GI- bzw. GE-Flächen mit einer Flächengröße von ca. 25 ha wird der Standort Ostfeld als geeignet eingestuft. Die gewerbliche Nutzung ist mit der Aufnahme in den Gebietsentwicklungsplan landesplanerisch anerkannt.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen kann der Standort insbesondere als Logistikstandort entwickelt werden. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen in Bergkamen derzeit nicht zur Verfügung.

Daher wird an dem Ziel zur Entwicklung eines Logistikstandortes festgehalten. Allerdings soll das Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen an der Stadtgrenze Bergkamen/Kamen planungsrechtlich neu geregelt werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 soll ein Schlusspunkt unter die ursprüngliche Planung an diesem Standort gesetzt werden und der Weg für eine Neuentwicklung freigemacht werden.

13. Ziele und Inhalte der Aufhebung des Bebauungsplanes

13.1 Umweltrelevante Festsetzungen

Mit diesem Verfahren werden alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. WD 102 aufgehoben.

14. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

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

14.1.1 Menschen

14.1.1.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Die Wohnstandorte östlich des Untersuchungsraumes, liegen 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 bislang nicht bekannt.

14.1.1.2 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 wohnungsnaher Erholung, für kleinere Spaziergänge mit und ohne Hund genutzt.

Außerhalb des Untersuchungsraumes verläuft im Süden, die Seseke kreuzend, der Emscher-Park Radweg Süd.

14.1.1.3 Land- und Forstwirtschaft

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

Die Waldflächen im Untersuchungsraum werden nicht wirtschaftlich genutzt. Das Eichenwäldchen hat 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.

14.1.2 Pflanzen und Tiere

14.1.2.1 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 potenziellen 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 Braunerden⁵.

14.1.2.2 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 A 2 befindet sich eine Waldfläche auf einer Aufschüttung. Es überwiegen hier Buchen in unterschiedlichster Altersstruktur. Zwischen der A 2 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 A 2 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 Wohnsiedlung im Osten des Untersuchungsgebietes weist in den älteren Bestandsgebieten zwischen Josef-Rissel-Straße und Grillo-Straße zum Teil strukturreiche Gärten auf.

Die Flächen der ehemaligen Klärbecken sowie des ehemaligen Schrottplatzes südlich der B 61 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

⁵ Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen. 1968: Deutscher Planungsatlas Band I Nordrhein-Westfalen Lieferung 3 Vegetation (Potentielle natürliche Vegetation). Bonn-Bad Godesberg

weitere negative Auswirkungen, wie die Mortalität bei der Fauna sowie Lärm und Immissionen im Randbereich bis zu 600 m. Wesentliche Barrieren am Rand des Untersuchungsraumes sind die B 61 und die A 2. Die Darstellung in Karte 2 versteht sich als potenziell 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.

Folgende Bewertungen werden vorgenommen:

sehr hohe Bedeutung	hohe Bedeutung	mittlere Bedeutung	nachrangige Bedeutung
▪ Eichenwald	▪ Pappelwald ▪ jüngere Waldbestände ▪ Gehölzstreifen / Hecken / Baumgruppen und –reihen / Einzelgehölze / Alleen	▪ Gebüsch ▪ Grünland ▪ Brachflächen ▪ strukturierte Gärten ▪ Ackerrain ▪ Agrarlandschaft als Komplex	▪ Acker ▪ Straßenbegleitgrün ▪ Straßen und Wege ▪ Güllebecken

Tab. 1: Bewertung Biotoptypen

14.1.2.3 Lebensräume Tiere und Pflanzen

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

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.

Im Gebiet konnten drei streng geschützte Vogelarten nachgewiesen werden, die das Gebiet als Teil ihres Reviers nutzen:

- Grünspecht
- Mäusebussard
- Turmfalke.

Zwei weitere streng geschützte, vermutete Arten (Steinkauz und Kiebitz) konnten nicht nachgewiesen werden; gleichzeitig ist das Lebensraumpotenzial aufgrund feh-

lender Habitatstrukturen und von Vorbelastungen für ein dauerhaftes Vorkommen bzw. für die Funktionserfüllung als Vernetzungselement sehr gering.

In einer Fledermausbestandsanalyse wurden fünf Fledermausarten sicher bestimmt:

- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Die Analyse ergab das Vorkommen von Quartieren des Großen Abendseglers im vorhandenen Waldbestand. Weiterhin ergab sich eine geringe Funktionserfüllung als Jagdgebiet und geringe Funktionserfüllung als Biotopverbundelement für weitere Fledermausarten.

14.1.3 Boden und Wasser

14.1.3.1 Geologische Verhältnisse^{6/7}

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.

14.1.3.2 Bodentypen

Im Untersuchungsraum finden sich Pseudogley-Parabraunerden, Parabraunerden, Braunerden und Pseudogley⁸ aus lehmigem Schluff, Feinsand, schluffig lehmigem Sand und tonigem Lehm.

14.1.3.3 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 filterwirksa-

⁶ Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen. 1989: Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen. Blatt C 4710 Dortmund. Krefeld

⁷ Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung. 1960: Naturräumliche Gliederung Deutschlands Blatt 97 Münster. Bad Godesberg

⁸ Geologischer Dienst. 2004: Nordrhein-Westfalen, Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld

men organischen Substanzen (Humus) bestimmt. Unterschieden werden die mechanischen Filtereigenschaften und die chemisch-physikalischen Filtereigenschaften.

Das Nitratrückhaltevermögen ist auf Böden mit hohem Anteil an Tieflerhm, Lerhm oder Ton hoch. Sandige Substrate neigen eher zu Auswaschungen von Nitraten. Die vorkommenden Böden weisen eine mittlere bis hohe Speicher- und Reglerfunktion auf.

14.1.3.4 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 potenziell 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)⁹.

14.1.3.5 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 Ertragspotenzials herangezogen. Die natürliche Ertragsfähigkeit auf den vorherrschenden Bodentypen ist als mittel bis hoch einzustufen. Die Flächen im südlichen Teil des Plangebietes werden im Info-System Boden des geologischen Dienstes in der Bodenschutzstufe 3 durch besonders hohe Bodenfruchtbarkeit dargestellt. Der überwiegende Teil wird der Bodenschutzklasse 1 zugeordnet. Die Böden der Bodenschutzklasse 3 werden als schutzwürdig eingestuft. Zum großen Teil herrschen im B-Plangebiet Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerden mit hoher Ertragsfähigkeit vor. Im Informationssystem Boden sind

⁹ Geologischer Dienst. 2004: Nordrhein-Westfalen, Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld

diese Böden als schutzwürdige Böden aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit eingestuft¹⁰.

14.1.3.6 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 (siehe Karte 3).

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

14.1.3.7 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.

14.1.4 Luft und Klima

Zur Beurteilung der klimatischen Voraussetzung wird neben den Informationen aus der Realnutzung die Klimaanalyse Ruhrgebiet¹¹ 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 Kaltluftsammel- und / oder –Abflussbereich bis in die Tallage der Seseke
- **Waldklima:** Eichen- und Pappelwäldchen gut 1 ha ⇒ im Vergleich zum Umland gedämpfte Strahlungs- und Temperaturschwankung, erhöhte Luftfeuchtigkeit, Filterwirkung, Wald mit Klima- und Immissionsschutzfunktion
- **Siedlungsklima:** aufgelockerte Bebauung, gute Durchgrünung, Versiegelung < 50% ⇒ 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

¹⁰ Geologischer Dienst. 2004: Nordrhein-Westfalen, Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld

¹¹ Kommunalverband Ruhrgebiet. 1991: Klimaanalyse Ruhrgebiet 1:50:000, Essen

Verkehrstraßen, insbesondere die Autobahnen A 2 und die Bundesstraße B 61 zu verzeichnen. Konkrete Informationen vor Ort liegen nicht vor.

14.1.5 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 Elemente 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 26 m.

14.1.6 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.

14.1.7 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.

14.2 Grundbelastung des Raumes

14.2.1 Altlastenstandorte und Altablagerungen

Es finden sich im Untersuchungsraum anthropogene Auffüllungen (siehe Karte 3). Diese sind im Hinblick auf die spätere Nutzung im Rahmen der Boden- und Baugrunduntersuchung näher zu betrachten. Das gilt insbesondere für die beiden überplanten Wirtschaftswege und das Güllebecken. 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 rechnen¹².

14.2.2 Luftschadstoffe / Lärmbelastungen

In Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie wurde durch das MUNLV eine Lärmkartierung für NRW vorgenommen. Im Bericht über die Lärmkartierung für Bergkamen ist die A 2 mit 24 Mio. KFZ/Jahr als wesentliche Lärmquelle dargestellt. Die Isophonenlinien umfassen im Pegelspektrum von 55 bis 70 db(A) den gesamten Planungsbereich.

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.

14.3 Zusammenfassende Wertung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung des Entwicklungspotenzials der Schutzgüter im Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum 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, Lebensraum streng geschützter Arten,

¹² U. Lichtenthäler und O. Reuter. 1987: Die Seitenstreifenaltlast. ILS Schriften - Flächenverbrauch und Verkehr. Dortmund

- 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 Immissionsschutzfunktion
- 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:

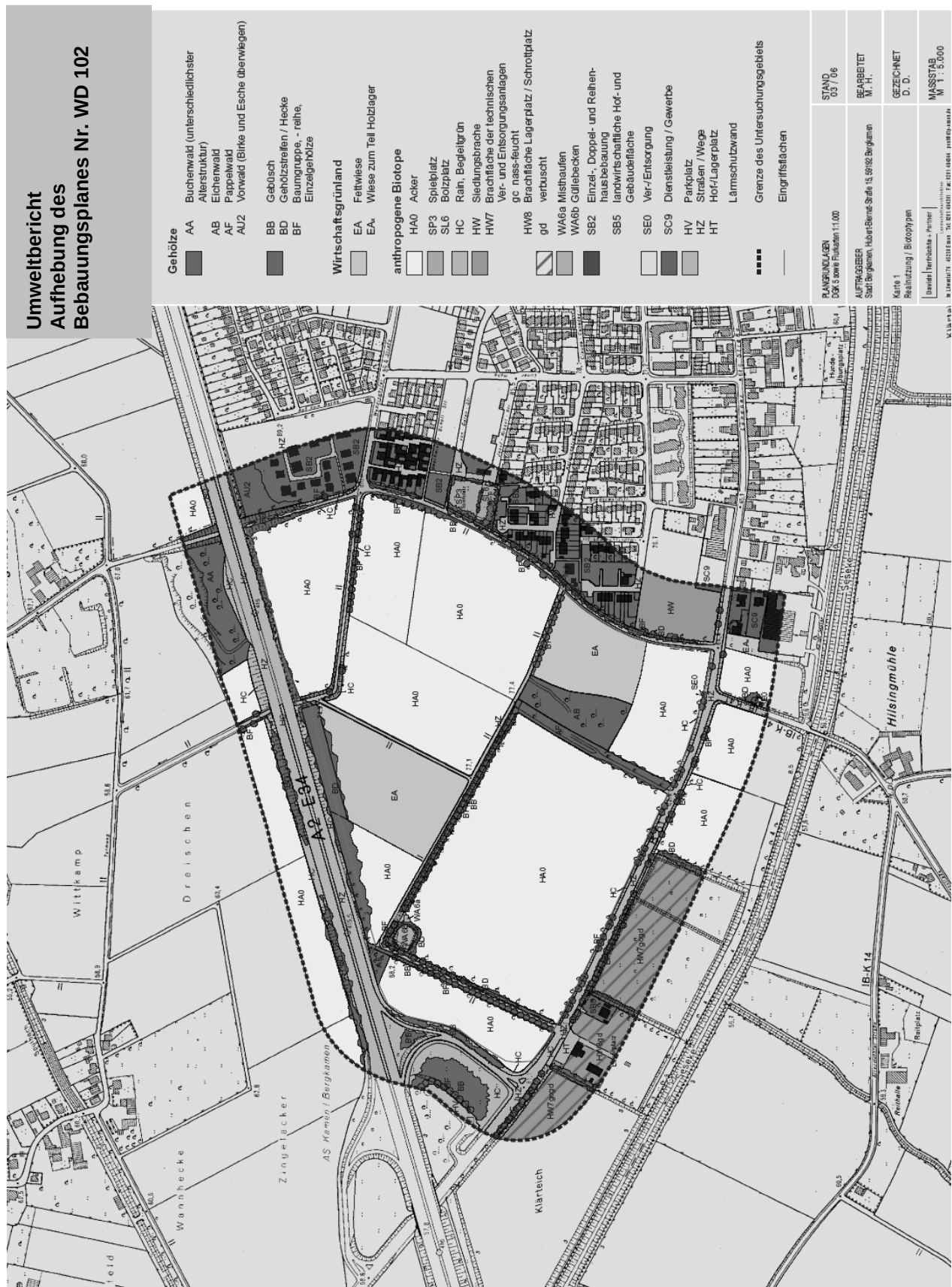
- Altlastenstandort
- hohe Belastung durch Lärm entlang der A2 und B61

14.4 Prognose der Entwicklung des Raumes ohne die geplante Maßnahme

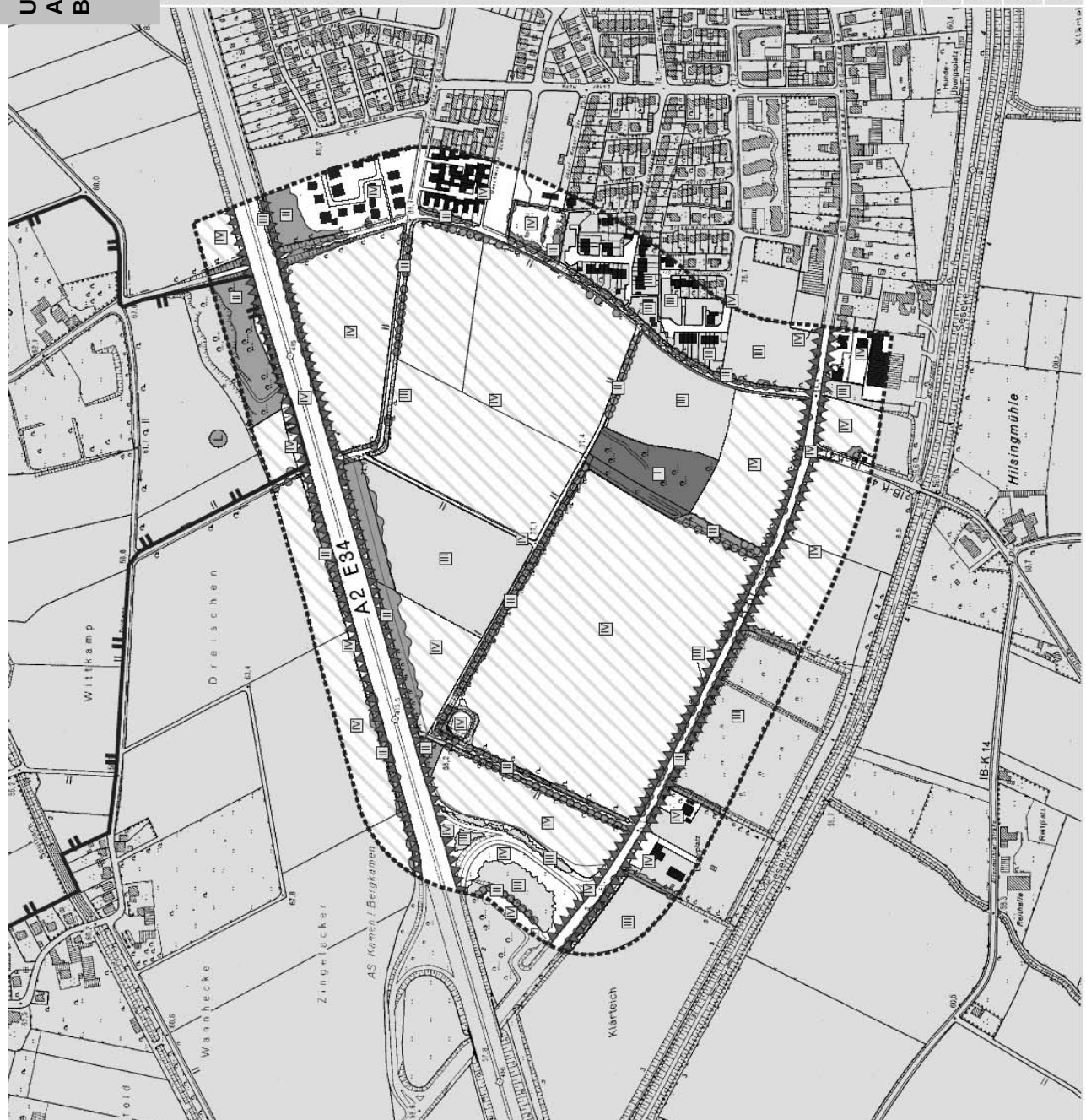
Aus der jetzigen Perspektive sind zwei verschiedene Szenarien für den untersuchten Standort möglich. Zum einen besteht die Möglichkeit, dass eine bauliche Nutzung an diesem Standort nicht weiter verfolgt wird und somit weiterhin die Agrarlandschaft die Funktionen für den Planungsraum bestimmt. Diese 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. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 wird zunächst der Ursprungszustand der Landschaft erhalten.

Da eine gewerbliche und industrielle Nutzung bereits in übergeordneten Planungsinstrumenten dargestellt ist, besteht eine weitere Möglichkeit in einer andersartigen baulichen Entwicklung. Diese soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 verfolgt werden.



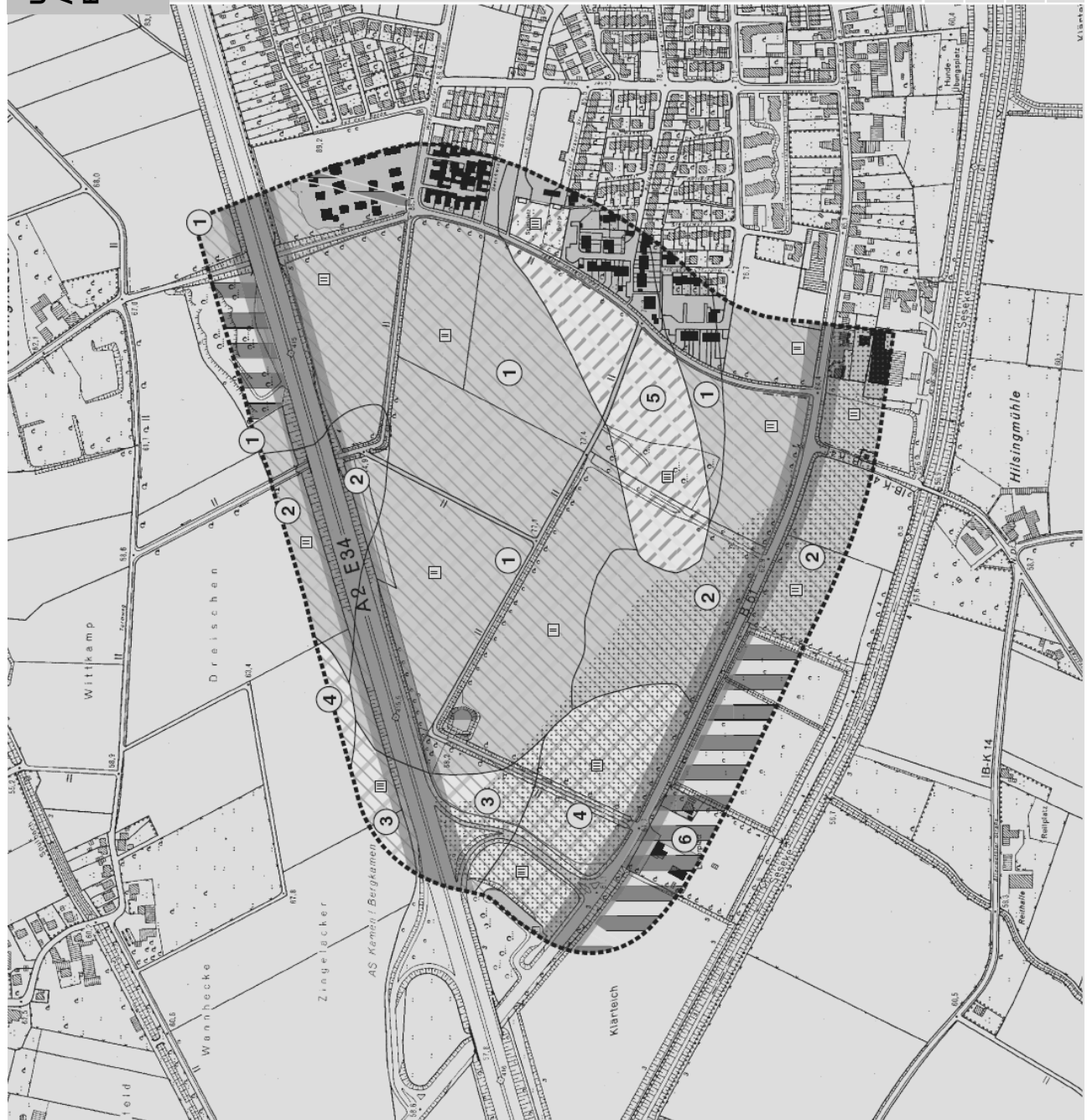


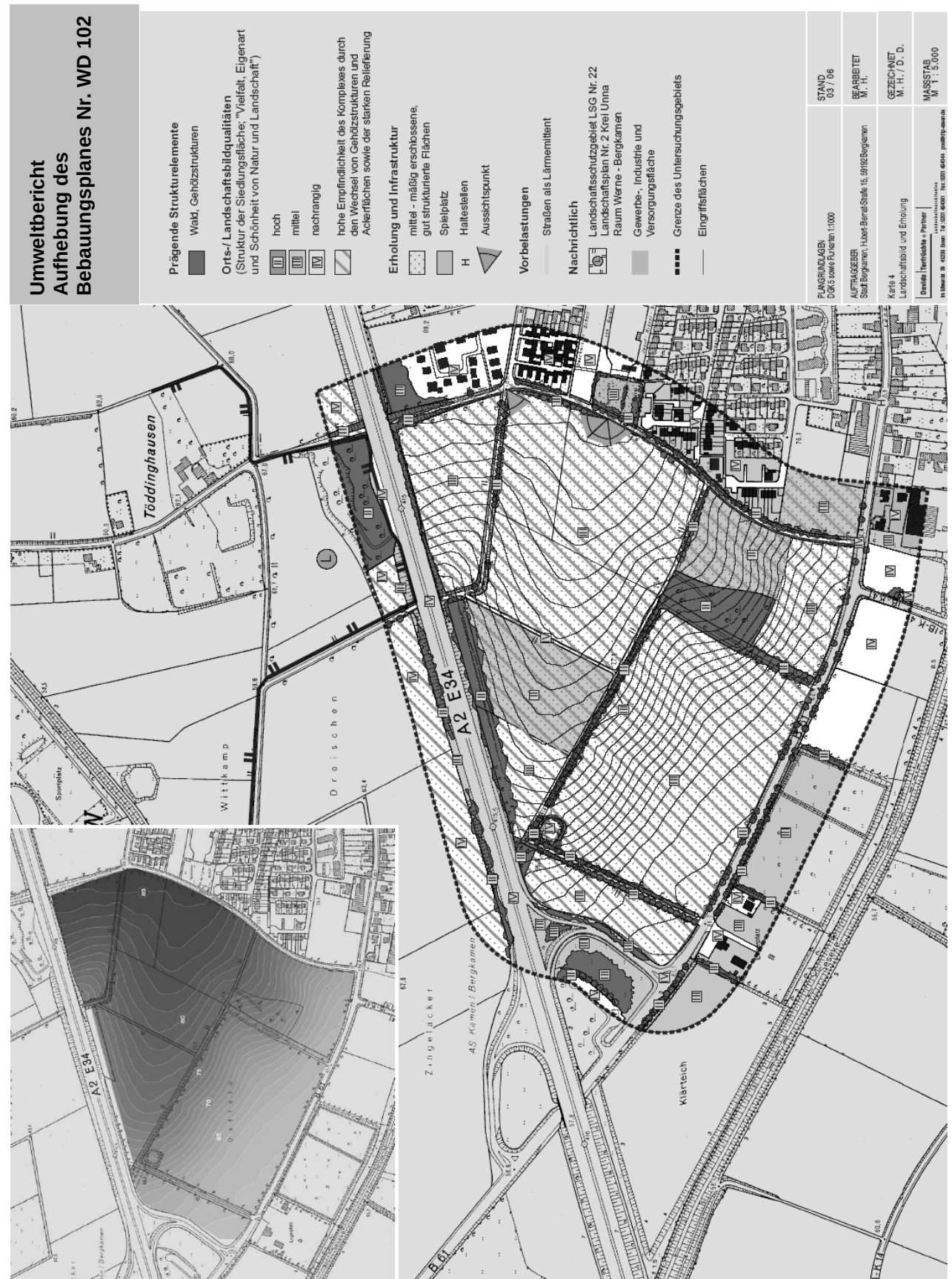
**Umweltbericht
Aufhebung des
Bebauungsplanes Nr. WD 102**



PLANGINCLAKEN	STAND 03 / 06
DOKUMENT Auftraggeber Stadt Bergheim, Haupt-Bürger-Str. 15, 50912 Bergheim	BEARBEITET M. H.
Karte 2 Fors und Feuers	GEZEICHNET D. U.
Einzel: Irminkecke + Pernst Litho: Irminkecke + Pernst	MASSSTAB M 1 : 5.000

**Umweltbericht
Aufhebung des
Bebauungsplanes Nr. WD 102**





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

15.1 Menschen

15.1.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Die östlich angrenzenden Wohnquartiere sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

15.1.2 Erholungs- und Freizeitfunktion

Der gut strukturierte Freiraum bleibt für die Erholung erhalten.

15.1.3 Land- und Forstwirtschaft

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit hohem Ertragswert sowie das Eichenwäldchen im Untersuchungsraum mit Bedeutung für den Klima- und Immissionschutz sowie für die Erholung bleiben erhalten.

15.2 Pflanzen und Tiere

Die gut strukturierte Agrarlandschaft bleibt mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 zunächst als Lebensraum für Flora und Fauna erhalten. FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

15.3 Boden und Wasser

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 findet keine Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden statt.

15.4 Luft und Klima

Das Bestandsklima wird mit diesem Verfahren nicht durch Neuversiegelung beeinträchtigt.

15.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt.

15.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern liegt nicht vor. Der Verlauf bestehender Versorgungstrassen ist gesichert.

15.7 Wechselwirkungen

Von der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 geht keine Veränderung oder Inanspruchnahme von Landschaft, Boden, Wasser oder Inanspruchnahme von Lebensräumen für Flora und Fauna aus.

15.8 Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Von der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 gehen keine Umwelteinwirkungen aus. Zunächst bleibt der Bestand vor Ort erhalten. Allerdings wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. WD 116 aufgestellt mit dem Ziel, am Standort einen Logistikpark zu entwickeln. Die Umwelteinwirkungen werden im dortigen Umweltbericht geprüft.

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

Im Gegensatz zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. WD 102, die eine Bebauung des Standortes ermöglicht haben, wird mit der Aufhebung der Bestand vor Ort erhalten. Mit dem Aufhebungsverfahren sind daher keine Umweltauswirkungen verbunden. Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

17. 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.

Da im vorliegenden Fall keine Umwelteinwirkungen zu erwarten sind und keine Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, entfällt das Monitoring.

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

Für den Planungsbereich wurde in 2006 der Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld " aufgestellt und am 03.05.2007 mit der Bekanntmachung in Kraft gesetzt. Im Parallelverfahren wurde die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen durchgeführt.

Ein Anwohner der Lüner Höhe auf Kamener Stadtgebiet hat eine Normenkontrollklage zum Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 / Ostfeld" eingereicht. In seinem Beschluss vom 25.10.2007 hat der 10. Senat des OVG Münster den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. WD 102 bis zur Entscheidung über den Normenkontrollantrag vorläufig ausgesetzt. Aufgrund dieser Rechtslage werden der Bebauungsplan Nr. WD 102 und die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgehoben.

Nach § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden“. Nachfolgend werden die Ergebnisse in Kürze zusammengefasst dargestellt.

Die zukünftige Baufläche ist in den übergeordneten Fachplanungen als Siedlungsfläche dargestellt. Der Landschaftsplan trifft keine Festsetzungen auf diesen Flächen.

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, Lebensraum streng geschützter Arten
- 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 Immissionsschutzfunktion
- 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
- hohe Belastung durch Lärm entlang der A2 und B61

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 wird der Ursprungszustand vor Ort nicht verändert. Umwelteinwirkungen durch das Aufhebungsverfahren werden nicht bewirkt. Daher sind keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Ein Monitoring ist nicht angezeigt.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen kann der Planungsbereich als Logistikstandort entwickelt wer-

den. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen in Bergkamen derzeit nicht zur Verfügung

Daher wird grundsätzlich an dem Ziel zur Entwicklung eines Logistikstandortes festgehalten. Allerdings soll das Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen an der Stadtgrenze Bergkamen/Kamen planungsrechtlich neu geregelt werden.

Vor diesem Hintergrund wird zeitgleich zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 16 – Ostfeld" der Bebauungsplan Nr. WD 116 aufgestellt und im Parallelverfahren die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Umweltprüfung erfolgt im Rahmen dieser beiden neuen Bauleitplanverfahren.