

Datum: 14.01.2009

Az.: reu-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	02.02.2009
2.	Haupt- und Finanzausschuss	11.02.2009
3.	Rat der Stadt Bergkamen	12.02.2009

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 "Logistikpark A 2" der Stadt Bergkamen

hier: Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 6 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter Styrie	Sachbearbeiterin Reumke	
--------------------------	--------------------------------	--

Sachdarstellung:

Normenkontrollklage

Für den Bereich östlich der AS 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.

Im Rahmen einer Normenkontrollklage zu diesem Bebauungsplan 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 hat der Rat der Stadt Bergkamen die Aufhebung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufhebung des Bebauungsplanes WD 102, die Einleitung der 25. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 beschlossen. In der Zwischenzeit hat es mehrere Gespräche zwischen der Stadt Bergkamen, WFG für den Kreis Unna, der Nachbarstadt Kamen, einem potenziellen Investor, Anwohner-Vertretern und Klageführer gegeben, in denen deutlich wurde, dass es keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Logistikstandort gibt, wenn planerische Parameter zum Schutz der Wohngebiete unter Beibehalt der abschirmenden Grünstruktur zugrunde gelegt werden.

Im Juni 2008 hat der Klageführer der Stadt mitgeteilt, dass er das Ruhen des Verfahrens beantragt hat, nachdem der Rat der Stadt Bergkamen beschlossen hat die Aufhebung des beklagten Bauleitplanes einzuleiten. Das Verfahren wäre dann erledigt, sobald der endgültige Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. WD 102 gefasst ist.

Bisheriges Verfahren

Nach Aufstellungsbeschluss vom 08.05.2008 und Billigung des planerischen Konzeptes durch den Rat der Stadt Bergkamen wurde am 05. Juni 2008 der Scopingtermin i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB im Ratstrakt durchgeführt. Das Ergebnisprotokoll ist der Anlage 1 zu entnehmen. In diesem Protokoll sind die zum Scopingtermin eingegangenen schriftlichen Stellungnahmen ebenfalls enthalten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 23. Juni 2008 im Freizeitzentrum Lüner Höhe, Kamen. Das Ergebnis-Protokoll ist als Anlage 2 beigefügt.

Anschließend bestand die Möglichkeit, bis zum 07.07.2008 auf dem Wege der elektronischen Datenkommunikation Stellung zu nehmen. Drei Stellungnahmen sind eingegangen. Die Stellungnahme des Herrn Hülshoff als Vertreter der Bürgerinitiative Umweltschutz Kamen wurde bereits in der Bürgerversammlung angekündigt. Sie sei aus formalen Gründen notwendig, da nur Einwender später die Zulassung für eine ggf. erneute Normenkontrolle hätten. Die Auswertung der schriftlichen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind der Anlage 3 zu entnehmen.

In der Zeit vom 14.07.2008 bis zum 22.08.2008 fand die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB statt. Die eingegangenen Stellungnahmen und die Auswertung durch die Verwaltung sind in der Anlage 4 dargestellt.

In den Beteiligungsverfahren wurden Planungshinweise, die eine Änderung des Plankonzeptes bewirken, nicht vorgebracht.

Entwurfssfassung zur Offenlegung

In Vorbereitung der Offenlegung hat die Verwaltung das planerische Konzept überarbeitet. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung zur Schaffung eines Logistikstandortes wird nunmehr vorgeschlagen, auf die Festsetzung eines gegliederten Gewerbegebietes zu verzichten und stattdessen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Logistik nach § 11 BauNVO festzusetzen.

Das Sondergebiet „Logistik“ hat den Vorteil, dass nur die tatsächlich gewünschten Nutzungen als zulässig bestimmt werden können. Folgende Zweckbestimmung wird im überarbeiteten Bebauungsplan festgelegt:

Das Sondergebiet "Logistik" dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art und von Betrieben und Anlagen, die in einem betrieblichen Zusammenhang mit diesen stehen, insbesondere von Verwaltungsdienstleistungen, Anlagen und Betrieben für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr und von Betrieben und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistiktätigkeit.

Zur Sicherung der Aufsichtsfunktion sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber bzw. –leiter zulässig sein. Auf die Schutzbelange der benachbarten Wohnnutzung ist bei der Grundstücks- und Gebäudeorganisation besondere Rücksicht zu nehmen.

Als Art der Nutzung soll festgesetzt werden:

Zulässig sind:

- Betriebe und Anlagen der Beschaffung, Distribution, Sammlung, Lagerung, für den Umschlag oder die Zwischenproduktion von Gütern unterschiedlicher Art
- Betriebe und Anlagen zur Herstellung technischer Systeme und Hilfsmittel für die Transport- und Logistiktätigkeit
- Betriebe und Anlagen der Personenbeförderung
- Anlagen und Betriebe für Hilfs- und Nebentätigkeiten für den Verkehr
- Tankstellen
- Betriebe und Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem zulässigen Betrieb zugeordnet sind.

Aufgrund der Nachbarschaft zu den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten auf der Lüner Höhe sollen zusätzlich Lärm-Emissionskontingente für die aufgeführten Betriebe und Anlagen im SO-Gebiet "Logistik" festgelegt werden. Diese können nur zugelassen werden, wenn deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691; 2006 – 12, Abschnitt 5.

Die Emissionskontingente sind Ergebnis einer Geräuschimmissionsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. WD 116.

Eine derartige Feinsteuerung ist in einem Gewerbegebiet nur schwerlich möglich, da zu befürchten ist, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes nicht gewahrt bleibt und die Festsetzung damit rechtlich angreifbar wäre.

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

Da es sich bei dem Sondergebiet "Logistik" um eine gewerbliche Nutzung handelt, ist das SO "Logistik" aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der mit der 25. Änderung hier eine Gewerbliche Baufläche darstellen soll.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. WD 116 "Logistikpark A 2" wurde entsprechend überarbeitet.

In gemeinsamen Gesprächen mit Vertretern der Bürgerinitiative Umweltschutz Kamen wurden diese geplanten Änderungen erörtert. In der Mitgliederversammlung am 17.11.2008 wurden hierzu keine Einwände erhoben. Die Initiative hat dies der Stadt schriftlich mitgeteilt.

Auch in Zukunft soll zur Vermeidung von Streitigkeiten in diesem Bereich jeweils ein Ausgleich der wechselseitigen Interessen zwischen der Bürgerinitiative, der Stadt Kamen und betroffenen Trägern öffentlicher Belange herbeigeführt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den überarbeiteten Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht zu billigen und dessen Offenlegung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. WD 116 "Logistikpark A 2" ist der Anlage 5 zu entnehmen, Begründung und Umweltbericht sind als Anlage 6 der Vorlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. WD 116 „Logistikpark A 2“ der Stadt Bergkamen nebst Begründung incl. Umweltbericht zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.