

StA 61 - reu

24.06.2008

**Aufhebung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 / Ostfeld"
25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 "Logistikpark A 2"**

**hier: Ergebnis-Protokoll über die Bürgerversammlung i.S.v. § 3 (1) BauGB am
23.06.2008 im Jugendfreizeitheim "Lüner Höhe" Ludwig-Schröder-Str. 18 in 59174
Kamen**

Teilnehmer siehe Anhang

Herr Dr.-Ing. Peters, Techn. Beigeordneter der Stadt Bergkamen, eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die Anwesenden. Er erläutert den Anlass für die Aufhebung der beiden o.g. Bauleitpläne, für die Einleitung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116.

Im Folgenden werden die vier Bauleitplanverfahren mit Einverständnis des Plenums en bloc behandelt.

Ziel dieser Bauleitplanung sei die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen in der Logistikbranche. Der Standort zeichne sich aufgrund seiner Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur Anschlussstelle der BAB A 2 besonders aus. Mindestens ein Investor sei aktuell konkret interessiert; Verträge gäbe es aber noch nicht.

Nach konstruktiven Gesprächen im Vorfeld, sei mit der BI ein inhaltlicher Rahmen festgelegt worden, der nunmehr in Bauleitplänen umgesetzt werden soll. **Herr Dr.-Ing. Peters** benennt dazu folgende Ziele:

- Erhalt des Waldes und vorgelagerte Grünzone entlang der Stadtgrenze
- Sicherung eines Mindestabstandes zwischen Westseite Töddinghauser Straße und überbaubarer Fläche von max. 80 m (in Höhe des Bolzplatzes)
- Erhalt des heutigen Wirtschaftsweges
- Beschränkung der gewerblichen Nutzung im südlichen Bereich auf eine Fläche westlich des Waldes
- Festsetzung eines begrünten Walles (3 - 8 m) zwischen nördlicher Baufläche und Töddinghauser Straße

- Festschreibung der max. zulässigen Hallenhöhe auf 16 m, für die östlichen Flächen im nördlichen Bauabschnitt auf 13 m
- Verkehrslenkende Maßnahmen außerhalb des Bauleitplanverfahrens durch Kamen und Bergkamen.

Weitere Punkte seien vereinbart, die aber entweder von untergeordneter Bedeutung bzw. im Bebauungsplan nicht relevant seien.

Anhand der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 1) erläutert **Herr Dr.-Ing. Peters** die Reduzierung der gewerblichen Bauflächen, die Flächen für den Walderhalt sowie die geplante Aufforstung und die anschließenden Grünflächen.

Im Anschluss stellt **Herr Dr. Dannebom** von der Wirtschaftsförderung für den Kreis Unna die besondere Bedeutung des Standortes aus Sicht der Wirtschaftsförderung dar. Die Wirtschaftsförderung im Kreis Unna habe die Aufgabe, den strukturellen Wandel der Region insbesondere durch Ansiedlung neuer Betriebe zu beeinflussen, mit dem Ziel sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze zu schaffen. Die Fläche sei aufgrund der Lagegunst an der BAB A 2 und des hohen Nachfragepotenzials im Bereich Logistik ganz besonders dazu geeignet.

Im Anschluss stellt **Frau Reumke** das Konzept zum Bebauungsplan Nr. WD 116 vor (siehe Anlage 2).

An die Einführungsvorträge schließt sich eine lebhafte Diskussion an, die im Folgenden thematisch geordnet wiedergegeben wird.

1. Kommunikation / Öffentlichkeitsarbeit

Herr Müller als Vertreter der Bürgerinitiative Umweltschutz eröffnet die Diskussion. Er bestätigt die konstruktive Zusammenarbeit im Vorfeld vor Einleitung der Bauleitplanverfahren. Das Verhältnis sei aber gestört, da die Planentwürfe nicht vorher mit der BI erörtert wurden. Herr Hülshoff als Vorsitzender sei erst am Tage der Bürgerversammlung zu einem Gespräch eingeladen worden. Auch sei der Brief ihres Rechtsanwaltes bis heute durch die Stadt Bergkamen unbeantwortet geblieben. Des weiteren sei die Einladung zur Bürgerversammlung erst sehr spät veröffentlicht worden. Herr Müller bringt daher Bedenken wegen der Verkehrs-, Lärm- und Feinstaubbelastungen, der befürchteten Lichtimmissionen und des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung vor. Diese Anmeldung von Bedenken sei aus formalen Gründen notwendig, da nur Einwender später die Zulassung für eine ggf. erneute Normenkontrolle hätten.

Herr Dr.-Ing. Peters weist diese Vorwürfe zurück. Er und seine Mitarbeiter hätten mehr als zwei Wochen versucht telefonisch Kontakt mit Herrn Hülshoff aufzunehmen. Erst als dies nicht möglich war, sei vorsorglich die Einladung mit Datum vom 18.06.2008 schriftlich ergangen. Auch der Brief des RA Achenpöhler sei sehr wohl schriftlich beantwortet. Die Stadt Bergkamen sei weiterhin interessiert, den Weg der konstruktiven Zusammenarbeit aufrecht zu erhalten.

2. FNP-Darstellungen

Aus dem Plenum werden die bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen südlich der B 61 hinterfragt.

Herr Dr.-Ing. Peters antwortet, dass noch die ehemaligen Klärteiche dargestellt seien. Bei der Neuaufstellung des FNP werden diese Darstellungen der tatsächlichen Nutzung vor Ort angepasst. Die ebenfalls dargestellte Verlegung der Hilsingstraße sei nicht mehr Ziel der Planung und werde im neuen FNP ebenfalls nicht mehr dargestellt.

3. Verkehr

In mehreren Wortmeldungen wird eine zusätzliche Verkehrsbelastung auf der Lünener Straße und auch auf anderen Straßenzügen auf Kamener Stadtgebiet befürchtet. Mehrere Besucher regen an, aus dem Baugebiet nur eine vorgeschriebene Fahrtrichtung nach rechts zur Autobahnauffahrt zuzulassen.

Herr Dr.-Ing. Peters stellt die Absicht der Stadt Bergkamen dar, die vorgeschriebene Fahrtrichtung nach rechts für alle LKW ab z.B. 2,8 t einzurichten. Fehlverhalten der LKW-Fahrer sei sicherlich möglich, aber durch Polizei-Kontrollen auf ein geringes Maß eindämmbar. Er nimmt die Anregung aus dem Plenum auf, die Rechtsabbiegespur baulich derart auszuführen, dass ein illegales Linksabbiegen fahrtechnisch erschwert wird. Der geplante Ausbaustandard der neuen Einmündung werde in dieser Frage überprüft.

Weitere Fragen aus der Versammlung beziehen sich auf das prognostizierte Verkehrsaufkommen aus dem Baugebiet. Hierzu nimmt **Herr Kühn** von Greenfield Development als möglicher Investor Stellung: Für den ersten Bauabschnitt rechnet er mit 60 LKW (120 Fahrzeugen) und annähernd mit der gleichen Anzahl an Lieferfahrzeugen. Der zweite Bauabschnitt sei zwar flächenmäßig größer, eigne sich aber nicht für schnelldrehende Güter, daher könne man hier von der gleichen Anzahl wie im ersten BA ausgehen.

Aus dem Plenum kommt von einem Besucher die konkrete Frage, ob die Töddinghauser Straße weiterhin geschlossen bleibe oder in Richtung Bergkamen geöffnet werden solle.

Herr Dr.-Ing. Peters bestätigt, dass eine Öffnung nicht beabsichtigt sei.

Auf Rückfrage aus der Versammlung bestätigt **Herr Hupe**, Bürgermeister Kamen,, dass die Hilsingstraße durch Anlage eines Radweges und verkehrslenkende Maßnahmen aufgewertet werden sollte. Entsprechende Gespräche mit dem Straßenbaulastträger, dem Kreis Unna, seien bereits geführt. **Herr Dr.-Ing. Peters** stellt klar, dass eine Abführung der Verkehre aus dem Bebauungsplangebiet über die K 41 nicht geplant sei.

Zwei Besucher vermissen die Darstellung einer Fußwegeverbindung entlang der Autobahn zwischen den beiden vorhandenen Wirtschaftswegen. Diese sei im Vorfeld zugesagt worden. **Herr Dr.-Ing. Peters** betont, dass eine Darstellung von der Prüfung hinsichtlich der Einschränkungen durch die A 2, der Eigentumsverhältnisse und der Topografie abhängig gemacht worden sei. Diese Prüfung ist noch nicht abgeschlossen. Daher wolle er keine Versprechungen machen.

4. Arbeitsplätze

Aus der Versammlung kommt die Frage nach konkreten Arbeitsplatzzahlen im Gebiet, und ob die damals von DHL zugesagten Arbeitsplätze am neuen DHL-Standort tatsächlich geschaffen wurden. Des Weiteren wird hinterfragt, ob es sich um neue Arbeitsplätze handelt oder um eine Verlagerung. Der BI werde vorgeworfen, die Schaffung von 700 Arbeitsplätzen verhindert zu haben.

Herr Dr.-Ing. Peters antwortet, dass es sich damals um Angaben des Investors gehandelt habe. Zur Zeit gäbe es noch keinen konkreten Betreiber / Pächter der Hallen.

Herr **Dr. Dannebom** ergänzt, dass die Wirtschaftsförderung mit ca. 30 Arbeitsplätzen pro Hektar rechne.

Herr Kühn bestätigt diese Angaben und erweitert den Rahmen auf 25 – 35 Arbeitsplätze / ha. Es sei ein Multi-User-Zentrum geplant mit Synergieeffekten für bestehende Betriebe in der Region. Die Investitionen seien nicht auf eine kurzfristige Nutzung ausgelegt, vielmehr werde eine langfristige Verwertbarkeit angestrebt.

Herr Dr. Dannebom beschreibt, dass man aufgrund der differenzierten Wirtschaftsstruktur nie genau sagen könne, ob es sich tatsächlich um **neue** Arbeitsplätze handele. Fest stehe, dass die Logistik ein Boomfaktor sei, da produzierende Betriebe zunehmend Logistikaktivitäten auslagerten. Dieses Outsourcing habe zur Folge, dass diese Betriebe sich auf ihre Kernkompetenz beschränken und so Arbeitsplätze dort gesichert und evtl. auch neue geschaffen werden könnten. Zum Standort DHL in Unna sagt er, dass der Endausbau noch nicht erreicht sei. **Herr Hupe** ergänzt, dass hier ein Drittel der Beschäftigten aus Kamen sei.

5. Feinstaubbelastung

Aus der Versammlung wird eine erhöhte Feinstaubbelastung durch die verursachten Mehrverkehre auf der Lünener Straße und auf anderen Kamener Stadtstraßen befürchtet. An den tatsächlichen Brennpunkten würden Feinstaubmessenanlagen fehlen. Die vorhandenen Anlagen seien "Alibi-Messstellen". Es gäbe aktuellen Handlungsbedarf.

Herr Dr.-Ing. Peters sagt erneut zu, dass die Stadt Bergkamen in ihrem Zuständigkeitsbereich die unmittelbare Ableitung der LKW-Verkehre aus dem Gebiet auf die Autobahn und von der Autobahn ins Gebiet bestmöglich regeln werde. Ansonsten gehe das Thema Feinstaubbelastung über die Bauleitplanung hinaus und sei dort nicht zu regeln (weiter siehe auch unter 9). Am sinnvollsten seien Herstellervorgaben durch den Gesetzgeber auf Bundesebene.

6. Lichtimmissionen

Ein Besucher fragt, welche Beleuchtungszeiten geplant seien. Im Vorfeld sei zugesagt, dass keine Betriebe angesiedelt werden sollen, die während der Nachtzeiten hell beleuchtet werden.

Herr Hupe antwortet, dass die Beleuchtungszeiten nicht im Bauleitplanverfahren zu regeln sind. Er sagt zu, dass die Stadt Kamen sich dafür einsetzen wird, dass diese Zusage außerhalb dieses Normenwerkes z.B. in Ansiedlungsverträgen oder in der Baugenehmigung umgesetzt wird.

7. Ausgleichsmaßnahmen / Aufforstung / Grünflächen

Aus der Versammlung wird bemängelt, dass die geplanten Aufforstungen im Gebiet nicht als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff ausreichen würden. Die Stadt Bergkamen bestätigt, dass über die geplanten Aufforstungen im Gebiet hinaus der weit größere Anteil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach einem differenzierten Berechnungsmodell außerhalb des Bebauungsplanbereiches realisiert werden müsste. Diese Maßnahmen werden je nach Baufortschritt durch die Untere Landschaftsbehörde beim Kreis Unna durchgeführt. Die Stadt Bergkamen leistet dazu eine erhebliche Ausgleichszahlung.

Weiterhin wird nach gefragt, welche Baumarten in den Aufforstungsbereichen geplant seien. **Herr Dr.-Ing. Peters** antwortet, dass die Aufforstung nach Vorgaben des Forstamtes realisiert werden solle. Die Stadt Bergkamen sei an einer möglichst hohen ökologischen Wertigkeit interessiert.

Ein Bürger fragt, ob auf dem festgesetzten Wall eine Wand geplant sei. Herr **Dr.-Ing. Peters** verneint dies.

8. Sonstiges

Auf die Frage, ob im Gebiet auch Gefahrstoffe gelagert werden sollen, antwortet **Herr Dr.-Ing. Peters**, dass aufgrund der Festsetzung als GE-Gebiet Störfallbetriebe nicht zulässig seien.

Es wird nachgefragt, ob die beiden Fledermausgutachter für die neuen Bauleitplanverfahren zusammenarbeiten können. **Herr Dr.-Ing. Peters** beschreibt, dass es zwei Gutachten parallel geben werde. Beide Gutachter begrüßen aus Sicht des Artenschutzes den Erhalt des Waldes und werden vermutlich kompatible Empfehlungen abgeben.

9. Sonstiges außerhalb des Bauleitplanverfahrens

Zur Feinstaubproblematik führt **Herr Hupe** aus, dass die Feinstaubmessung nicht in der Zuständigkeit der Städte stehe. Aufgrund der umgebenden Autobahnen sei auch die Stadt an aussagekräftigen Messungen interessiert und in der Sache bei den zuständigen Stellen aktiv.

Zu verkehrsregelnden Maßnahmen auf der B 61 / Lünener Straße bekräftigt **Herr Hupe** die Zusage der Stadt Kamen diese in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zu realisieren. Handlungsbedarf sieht er, wenn das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. WD 116 abgeschlossen sei.

Ein Besucher beschreibt, dass Töddinghauser Straße und Weddinghofer Straße (Kamener Stadtgebiet) schon jetzt bei entsprechenden Rückstaus auf der Kamener Straße als Schleichweg genutzt werden. **Herr Hupe**, sagt eine Prüfung und Regelung, unabhängig von der Bauleitplanung auf Bergkamener Stadtgebiet, zu.

Herr Hupe sieht in den vorgelegten Plankonzepten ein echtes Abwägungsergebnis zwischen den Interessen der Wohnbevölkerung auf der Lünener Höhe und dem Ansiedlungsinteresse zweier Städte zur Schaffung von Arbeitsplätzen.

Als keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, beendet Herr Dr.-Ing. Peters die Sitzung. Es seien wichtige Hinweise für das weitere Verfahren vorgebracht worden. Es sei aber auch deutlich geworden, dass nicht alle Themen in den Bauleitplänen zu regeln seien.

Er unterbreitet der Öffentlichkeit das Angebot, sich auch im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt der Stadt Bergkamen oder im Internet über die Planung zu informieren und Anregungen vorzubringen.

Während der Bürgerversammlung werden die Pläne durch Aushang und Beamer vorgestellt.

Reumke