

Datum: 15.11.2006

Az.: reu-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	04.12.2006
2.	Haupt- und Finanzausschuss	13.12.2006
3.	Rat der Stadt Bergkamen	14.12.2006

Betreff:

Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 - Ostfeld"

hier:

1. Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen aus der Offenlegung
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

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	Sachbearbeiterin 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, die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Diese fand am 03.05. 2006 im Ratssaal des Rathauses Bergkamen statt.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 12.04.2006 bis 12.05.2006 um Stellungnahme gebeten.

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen wurde das Bebauungsplankonzept überarbeitet.

Die von privater Seite und von der Stadt Kamen vorgebrachten Bedenken hinsichtlich eines verträglichen Nebeneinanders zwischen Wohnen und Gewerbe wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Eine Geräuschimmissionsuntersuchung (Schallgutachten) kann nachweisen, dass ein dauerhaftes Nebeneinander durch Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln für die Gewerbebetriebe und durch Festsetzung eines Lärmschutzwalles gesichert werden kann. Im Ergebnis einer Verschattungsstudie, die ebenfalls in Auftrag gegeben wurde, wird belegt, dass bezüglich des Aspektes „Besonnung“ insgesamt keine Minderung der Wohnqualität im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten ist.

Aufgrund eines Einzeleinwandes im Nachgang zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung hinsichtlich des Artenschutzes bestimmter Fledermausarten wurde durch einen externen Sachverständigen eine Fledermausbestandsanalyse erstellt. Die Erarbeitung erfolgte parallel zur Offenlegung. Das Ergebnis sollte im Rahmen der Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlegung bewertet werden.

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 hat der Rat in seiner Sitzung am 22.06.2006 den Aufstellungsbeschluss neu gefasst, den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. WD 102 gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Diese Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 10. Juli 2006 bis 11. August 2006. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden nur noch wenige Anregungen vorgebracht. Die Stadt Kamen hat ihre Bedenken hinsichtlich eines verträglichen Nebeneinanders zwischen Wohnen und Gewerbe, einer Veränderung des Landschaftsbildes und hinsichtlich der Verkehrsmehrbelastung auf Kamener Stadtgebiet erneuert.

Von privater Seite wurden 226 Stellungnahmen abgegeben. Neben einzelnen, individuellen Schreiben wurden 164 Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichen Inhalt abgegeben. Sie betreffen folgende Bedenken:

- Schutz von Flora und Fauna (Eichenwald)
- Artenschutz (Fledermaus)
- Zerstörung Naherholungsgebiet
- Verkehrsmehrbelastung
- Feinstaubbelastung
- Lärmbelastung
- Verschattung der Nachbargrundstücke
- Geruchsbelastung
- Lichtimmissionen
- Minderung der Grundstückswerte
- Verschwendung von Steuergeldern, da vorhandene Gewerbeflächen nicht genutzt werden
- Bedenken gegen die im Vergleich zu 1993 verdichtete Bauweise.

Die vorgebrachten Umweltbelange waren bereits im Bauleitplanverfahren geprüft und bewertet sowie notwendige Immissionsfestsetzungen getroffen und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt worden. Das Thema Lichtimmissionen soll nach der Offenlegung neu in den Umweltbericht aufgenommen werden. Da Aussagen zu tatsächlichen Lichtimmissionen der zukünftigen Betriebe auf der Ebene der Bauleitplanung noch nicht möglich sind, weil es sich hier um eine Angebotsplanung handelt, soll auf Festsetzungen verzichtet werden. Die Problematik kann besser und hinreichend über die Instrumente des Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich dadurch nicht.

Im Ergebnis der Fledermausbestandsanalyse wird das Vorkommen von Quartieren des Großen Abendseglers in dem bestehenden Waldstück nachgewiesen. Das durch den Eingriff wegfallende Teilhabitat kann durch geeignete, gezielte Maßnahmen ausgeglichen werden. In Bezug auf diese relativ häufige, weit wandernde Art, für die sich keine lokalen Populationen definieren lassen, ist unter dieser Voraussetzung insgesamt keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Habitate und damit keine erhebliche Beeinträchtigung der Population anzunehmen. Auch eine erhebliche Beeinträchtigung weiterer Fledermausarten kann durch das geplante Projekt nicht angenommen werden. Für im Gebiet nachgewiesene bzw. vermutete streng geschützte Vogelarten ist keine populationsrelevante Beeinträchtigung gegeben.

Die Inhalte der Fledermausbestandsanalyse sollen nunmehr nach der Offenlegung im Umweltbericht ergänzt werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich daraus nicht. Die Kompensationsmaßnahmen sollen südlich der B 61 Richtung Sesekeau und in dem Wäldchen nördlich der BAB A2 erfolgen. Die Realisierung wird in einem städtebaulichen Vertrag, der auch die anderen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festlegt, mit dem Kreis Unna geregelt.

Die Stellungnahmen sowie deren Prüfung durch die Verwaltung sind der Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.

Da sich aufgrund der Stellungnahmen aus der Offenlegung keine Änderungen im Bebauungsplan ergeben, sondern lediglich der Umweltbericht ergänzt wird, ist eine erneute Offenlegung nicht erforderlich. Daher kann die Abwägung erfolgen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, über die fristgerecht zur Offenlegung des Bebauungsplanes WD 102 „Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld“ vorgebrachten Stellungnahmen gem. der Anlage 1 dieser Vorlage zu entscheiden. Die Stellungnahme der Verwaltung ist Bestandteil des Beschlusses nach § 3 Abs. 2 BauGB.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Bebauungsplan Nr. WD 102 „Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld“ nebst Begründung inklusive Umweltbericht nach § 10 BauGB als Satzung.
Zum Bebauungsplan gehört die zusammenfassende Erklärung im Sinne von § 10 Abs. 4 BauGB (Anlage 4).