

Stadt Bergkamen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld"
hier: Auswertung der Stellungnahmen der TÖB und der Öffentlichkeit im Rahmen
der Offenlegung § 3 Abs. 2 BauGB

Behördenbeteiligung		
Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1. RVR	k.B.	
2. Kreis Unna	In bezug auf den Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung ist noch ein städtebaulicher Vertrag vor Satzungsbeschluss mit der ULB abzustimmen und abzuschließen.	Der Vertrag ist in Vorbereitung. Er enthält die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschl. der Ersatzaufforstung außerhalb des Plangebietes. Alle Maßnahmen sind in der Begründung bzw. im Umweltbericht genannt bzw. als Festsetzungen im B-Plan enthalten und daher für den Rat der Stadt Bergkamen nach Satzungsbeschluss bindend. Eine Unterzeichnung nach dem Satzungsbeschluss ist daher unschädlich.
	Die aus wasserwirtschaftlicher und abfallwirtschaftlicher Sicht im Schreiben zur TÖB-Beteiligung aufgeführten Festsetzungsvorschläge und Hinweise sind in die Planunterlagen zu integrieren.	Die Hinweise wurden bereits zur Offenlegung in die Begründung, den Umweltbericht bzw. als Hinweis in die Legende zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine weitere Veranlassung besteht aus Sicht der Stadt Bergkamen demnach nicht.
	Die ULB soll über den aktuellen Sachstand in Sachen Artenschutz (Fledermaus –Bestandsanalyse) unterrichtet werden.	Die Fledermausbestandsanalyse wurde dem Kreis Unna vorgelegt.
	Aufgrund der umfangreichen Bodenbewegungen, die zur Realisierung erforderlich sind, ist ein Bodenmanagementkonzept aufzustellen. Art, Umfang und Inhalte sind vorab mit dem Kreis abzustimmen. Die Aufstellung des Konzeptes ist in die Begründung aufzunehmen.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen. Eine inhaltliche Änderung des Bauleitplanes ergibt sich dadurch nicht.
3. Stadt Kamen	Verkehrssituation: Im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde angeregt, bereits in der Bauleitplanung einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen, dass Verkehre – v.a. LKW-Verkehre – , die aus dem Plangebiet , ausschließlich in Richtung BAB A 2 abgeleitet werden. Auch wenn verkehrsregelnde Maß-	Der Umweltbericht wird wie folgt ergänzt: Verkehrslenkende Maßnahmen, die im Bauleitplanverfahren nicht regelbar sind, sollen in Abstimmung mit Straßenbaulastträger und Straßenverkehrsbehörde den Abfluss, insbesondere der LKW-Verkehre, aus dem Plangebiet direkt zur BAB A 2 regeln.

	<p>nahmen nicht nach BauGB festgesetzt werden können, besteht die Möglichkeit der Zielformulierung.</p>	
	<p>Geruchs- und Feinstaubimmissionen</p> <p>Das Plangebiet liegt in Hauptwindrichtung zur angrenzenden Wohnbebauung. Lediglich geruchsintensive Betriebe sind zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nicht zulässig. Eine nähere Definition bestimmter Betriebsarten ist nicht vorhanden.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Kamen besteht Regelungsbedarf bzgl. der Einschränkung bestimmter Betriebsarten, die negative Auswirkungen auf die Nachbarbebauung haben.</p> <p>Des Weiteren fehlen Aussagen zur Geruchs- und Feinstaubbelastungen durch den zusätzlichen PKW- und LKW-Verkehr, der von dem geplanten Logistikstandort ausgehen wird. Hier besteht nach Auffassung der Stadt Kamen Nachuntersuchungsbedarf.</p>	<p>Im B-Plan werden die GI-Gebiete gegliedert. Zulässig sind lediglich Logistikbetriebe, d.h. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die die festgesetzten, immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.</p> <p>Um für zukünftige Entwicklungen offen zu sein, können auch andere Betriebe und Anlagen – allerdings nur im Einzelfall nach § 31 BauGB zulässig sein, wenn sie die von den allgemein zulässigen Anlagen (s.o.) üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Der Nachweis ist im Einzelfall zu erbringen. In diesem Zusammenhang werden aber geruchsintensive Betriebe gänzlich ausgeschlossen. Diese sind nach der Nummerierung des Abstandserlasses NRW konkret aufgeführt.</p> <p>Des Weiteren sind ausgeschlossen, Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchl. kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.</p> <p>Die Gliederung der GI-Gebiete erfolgt also sehr konkret nach dem Abstandserfordernis aufgrund der benachbarten WR- und WA-Gebiete. Eine weitere Detaillierung ist aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht erforderlich.</p> <p>Der betriebsbedingte Verkehr auf dem GI-Grundstück wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch aus Immissionsschutz-Sicht Berücksichtigung finden. Nach Erfahrungen der StUÄ und dem LUA sind geruchsrelevante Immissionen und Feinstaubbelastungen bei Logistikbetrieben nur im Nahbereich wahrnehmbar. Für den Feinstaub kann der Bewuchs auf dem Lärmschutzwall zusätzliche Filterwirkung übernehmen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass Feinstaub durch Verwehungen und Verdünnung dort nicht oder äußerst geringfügig vorhanden sein wird.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Wohnbe-</p>

		<p>bauung auf der Lüner Höhe ist aufgrund der Gliederung der GI-Gebiete nach dem Immissionsverhalten der zulässigen Betriebe daher nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Feinstaubbelastung durch die Verkehre aus dem Plangebiet auf Kamener Straßen, die die Grenzwerte überschreiten würde, kann ausgeschlossen werden. Potenzial für eine Grenzwertüberschreitung ist in unmittelbarer Nachbarschaft zu 4-spurigen Straßenabschnitten innerhalb einer schluchtartigen, angrenzenden Blockrandbebauung mit 4-6-geschossiger Bauweise, mit einem Verkehrsaufkommen von täglich ca. 40.000 Fahrzeugen gegeben (LUA) gegeben. Diese Situation ist auf Kamener Straßen im Umfeld des Plangebietes nicht gegeben.</p> <p>Zudem beabsichtigt die Stadt Bergkamen in Abstimmung mit dem Straßenbaustraßen- und der Straßenverkehrsbehörden durch verkehrlenkende Maßnahmen eine zügige Ableitung der Verkehre zur BAB A 2.</p> <p>Weitergehende Untersuchungen bzw. eine Änderung der Festsetzungen im B-Plan ergeben sich im Rahmen der Abwägung daher nicht.</p>
	<p>Lichtimmissionen</p> <p>Bereits bei der Planung von Licht emittierenden Anlagen müssen auch die Bedürfnisse und der Schutz der Nachbarschaft berücksichtigt werden. Rahmenbedingungen können hierbei bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden. Möglicherweise sind Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB über Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen vorzusehen. Damit besteht die Möglichkeit für licht emittierende Anlagen Vorgaben wie Abblendeinrichtungen, Leuchtenhöhe, Leuchtmittel, nächtl. Reduzierung der Beleuchtung, Insektenschutz und Brenndauer festzuschreiben.</p>	<p>Da zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen zu den zu erwartenden Lichtimmissionen der zukünftigen Betriebe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes möglich sind – wesentliche Details wie die tatsächliche Gebäudehöhe, die Art und Größe lichtemittierender Teile usw. sind noch nicht bekannt – muss von der potenziellen Einwirkung aufgrund der Planung ausgegangen werden.</p> <p>Die Beurteilung der Lichtimmissionen umfasst zwei Bereiche: die Raumaufhellung und die Blendwirkung.</p> <p>Bei der Raumaufhellung wird die Aufhellung des Wohnbereiches, insbesondere des Schlafzimmers, aber auch des Wohnzimmers, der Terrasse oder des Balkons durch eine in der Nachbarschaft vorhandene Beleuchtungsanlage, die zu einer eingeschränkten Wohnnutzung folgt, beurteilt.</p> <p>Die Belästigung durch Blendung ent-</p>

		<p>steht u.a. durch die ständige und ungewollte Ablenkung der Blickrichtung zur Lichtquelle hin.</p> <p>Aufgrund des vorgelagerten Walls einschließlich Begrünung, der zulässigen Traufhöhen und der Regelung, dass Werbeanlagen eine Höhe von 20,00 m über Gelände – also die zulässige Traufhöhe – nicht überschreiten dürfen, ist eine Aufhellung in den benachbarten Wohngebäuden auf der Lüner Höhe bzw. eine Blendung, auch für die äußeren Wohnbereiche (Terrasse, Garten, Balkon) nicht zu erwarten.</p> <p>Allenfalls wird über dem Gewerbestandort bei Nachtbetrieb eine diffuse Aufhellung eintreten, die nicht zu einer eingeschränkten Nutzung der Wohnbereiche führt.</p> <p>Aufgrund der Lage an der freien Strecke der B 61 sind in der nicht durch einen Wall geschützten Nachbarschaft innerhalb der Anbauverbotszone Beleuchtungsanlagen, die eine Blendwirkung auf die Straße haben könnten ausgeschlossen.</p> <p>Ob Umweltauswirkungen durch Lichtimmissionen auf das Schutzgut Mensch bei einer Umsetzung des B-Planes tatsächlich eintreten, kann erst nach Vorliegen einer konkreten Nutzungsplanung beurteilt und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beurteilt und geregelt werden.</p> <p>Auf Festsetzungen des vorbeugenden Immissionsschutzes in diesem Bereich wird verzichtet, da die Problematik besser und hinreichend über die Instrumente des Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden.</p> <p>Sollten sich im Einzelfall doch Raumaufhellungen bzw. Blendungen ergeben, ist eine Abstellung der Beeinträchtigung im Rahmen der Möglichkeiten des Bau- und Immissionschutzrechtes zu erwirken.</p> <p>Der Umweltbericht wird um eine Passage zum Thema Lichtimmissionen mit diesem Inhalt ergänzt. Inhaltliche Änderungen im Bebauungsplan oder eine Änderung von Festsetzungen ergeben sich nicht.</p>
	Landschaftsbild / Naherholung	Das Gebiet soll aufgrund der verkehrs-

	<p>Z.Z. besitzt der Planbereich ein intaktes Landschaftsbild mit Agrarstrukturen und Wald und baumbestandene Bereichen. Diese Ansicht wird v.a. aus südlicher Richtung (Methler) visualisiert.</p> <p>Die Anregungen zur Reduzierung der Traufhöhe vor allem für das nördliche Plateau wird daher aufrechterhalten.</p> <p>Die Forderungen zur Fassadenbegrünung für die Südfassaden und zur Flachdachbegrünung bleiben ebenfalls voll inhaltlich bestehen.</p> <p>Auch ist eine landschaftsangepasste Farbgestaltung festzusetzen, da man ansonsten auf das "Goodwill" des potentiellen Investors angewiesen ist.</p>	<p>günstigen Lage als Logistikstandort entwickelt werden. Die festgesetzten Traufhöhen limitieren die betriebswirtschaftlichen Vorstellungen der Logistikbetriebe und schaffen einen Ausgleich zwischen der Einbettung in das Landschaftsbild und den betriebswirtschaftlichen Überlegungen. Die Einbindung in das Umfeld wird im Osten durch ein vorgelagertes Landschaftsbauwerk (Lärmschutzwall) optimiert. Im Süden werden auf den unterschiedlichen Plateaus Pflanzgebote für Baumreihen aus hochstämmigen Winterlinden mit einer niedrigen Unterpflanzung in dichtem Pflanzraster festgesetzt um die Baukörper in die Landschaft einzubinden.</p> <p>Eine Fassadenbegrünung zur Südseite ist aufgrund der Vielzahl der Öffnungen bei Logistikhallen nicht möglich. Eine entsprechende Festsetzung kann daher bei der tatsächlichen Umsetzung nicht wirksam sein. Die Festsetzung der dichten Baumreihe wird zur Einbindung in die Landschaft als ausreichend und geeigneter eingestuft</p> <p>Eine Flachdachbegrünung ist aufgrund der Gebäudehöhen nur gering erlebbar und soll daher nicht Gegenstand der Festsetzung werden.</p> <p>Die Festsetzung für eine "landschaftsangepasste" Farbgestaltung ist individuell interpretierbar und daher rechtlich nicht eindeutig definiert. Eine derartige Festsetzung soll daher nicht gewählt werden.</p> <p>Im Rahmen der Ansiedlungsgespräche sollen mit den Investoren weitergehende gestalterische Maßnahmen, dann aber abgestimmt auf das konkrete Bauvorhaben, einvernehmlich vereinbart werden. Grelle Farbtöne sollen dabei vermieden werden. Da die Grundstücke über die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna gemeinsam mit der Stadt Bergkamen vermarktet werden, sind entsprechende Regelungen in Ansiedlungsverträgen möglich.</p>
	<p>Im Sinne des Artenschutzes sollte das Eichenwäldchen erhalten bleiben und die Baufläche entsprechend reduziert werden.</p>	<p>Stellungnahme wir unter Auswertung private Einwender Nr. 62-226 (2)</p>
<p>4. Stadt Lünen</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	

5. Stadt Werne	Keine Bedenken und Anregungen	
6. Staatl. Umweltamt	Keine Bedenken und Anregungen	
7. IHK	Keine Bedenken und Anregungen	
8. VKU	<p>Die S 30 hat im Bereich des Plangebietes keine Haltestelle. Eine Haltestelle in der freien Strecke der B 61 wird nicht möglich sein.</p> <p>Auf der Töddinghauser Straße verkehrt die StadtBus-Linie C 21 im 30-Minuten-Takt. Im Zuge der geplanten Maßnahmen wäre die Einrichtung einer Haltestelle sinnvoll. Auch muss sichergestellt werden, dass die Töddinghauser Straße in diesem Bereich für den Bus uneingeschränkt befahrbar bleibt.</p>	<p>Die geplante Erschließungsstraße ist so dimensioniert, dass eine Bushaltestelle angelegt werden könnte. Der eingetragene Querschnitt ist nicht Gegenstand der Festsetzung, sondern erfolgt nur nachrichtlich. Für die Zukunft bleiben demnach die Möglichkeiten für den ÖPNV offen.</p> <p>Die Anregung auf der Töddinghauser Straße eine Haltestelle einzurichten wird zur Kenntnis genommen. Verkehrsregelnde Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanungen, werden aber zu gegebener Zeit geprüft.</p>
9. Amt für Denkmalpflege	keine Bedenken und Anregungen	
10. Straßen NRW Niederlassung Hamm	Keine Bedenken und Anregungen	
11. RWE Netzservice	Keine Bedenken und Anregungen	
12. RWE Netzplanung	Keine Bedenken und Anregungen	

Stellungnahmen privater Einwender

lfd. Nr. der Stellungnahme	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Das Projekt ist für den Standort zu groß. Es bedeutet einen eklatanten Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner der Lüner Höhe.</p> <p>Das Projekt soll an anderer Stelle angesiedelt werden.</p> <p>weiter siehe auch lfd. Nr. 62-226 (1), (2), (3), (5), (6) und (9)</p>	<p>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. Zunächst wurde eine Standortsuche in der Region durchgeführt. Dabei wurden bestehende GE- und GI-Gebiete auf Erweiterungsmöglichkeiten untersucht und Freiflächen mit dem Potenzial für 25 ha Gewerbefläche gesucht. Im Ergebnis wird der Standort Ostfeld als geeignet eingestuft. Das Gewerbegebiet ist mit der Aufnahme in den Gebietsentwicklungsplan landesplanerisch anerkannt.</p>

		<p>Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen in Nordkreis Unna derzeit nicht zur Verfügung.</p> <p>Der B-Plan Nr. WD 102 berücksichtigt in besonderer Weise den Schutz der Wohn- und Lebensqualität in den benachbarten WR- und WA-Gebieten durch entsprechende Festsetzungen.</p> <p>In Abwägung der Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen mit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Natur- und Artenschutzes und der Landschaftspflege soll daher an der Bauleitplanung festgehalten werden.</p> <p>weiter siehe Stellungnahme der Verwaltung lfd. Nr. 62-226 (1), (2), (3), (5), (6) und (9)</p>
2.	<p>Das Ostfeld ist ein kleines Naherholungsgebiet für die Anwohner der Lüner Höhe geworden. Es sollte geprüft werden, ob nicht wenigstens das Eichenwäldchen und die östlich davon gelegene Wiese zu erhalten sind.</p> <p>weiter siehe auch lfd. Nr. 62-226 (4), (5) und (6)</p>	<p>Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Hier werden besondere Flächengrößen von den Betrieben verlangt. Daher soll der Waldbestand hier aufgegeben werden und an anderer Stelle, aber in räumlicher Nähe, im Verhältnis 1:3 eine Ersatzaufforstung erfolgen.</p> <p>Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde bewertet, entsprechende Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen werden durchgeführt.</p> <p>Als Naherholungsflächen stehen weiterhin Wirtschaftswege mit Verbindungen nach Weddinghofen nördlich der Autobahn und nach Süden in den Sesekeraum zur Verfügung. Des Weiteren wird dem LS-Wall eine gestaltete Grünfläche für die Feierabenderholung vorgelagert.</p> <p>weiter siehe Stellungnahme der Verwaltung lfd. Nr. 62-226 (4), (5), (6)</p>
3.	Die überplante Fläche ist ein Relikt der letz-	Im Rahmen der Beteiligung der Träger

	<p>ten Eiszeit und somit als geologisches Denkmal schutzwürdig. Die Bebauung dieser Fläche ist nicht auszugleichen.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme des Freiraums durch dieses Projekt wird die vertretbare Raumbelastung überschritten. Die weitere Vernichtung des Freiraums ist aus folgenden Gründen nicht akzeptabel.</p> <p>Der naturähnlich ausgeprägte Freiraum hat ein adäquates regeneratives Potential für den Verbrauch von Naturgütern in der Stadt. Freiräume und Grünflächen verbessern das Stadtklima, das sonst den Menschen verweicht.</p> <p>Sie erhöhen die Luftfeuchtigkeit, verbessern das Windsystem und sind Staubfilter.</p> <p>Freiraum ist Erholungsraum und bietet im Gegensatz zu Grünflächen mehr Ruhe und die Möglichkeit für Naturbeobachtungen. Aufgrund der Höhenlage kommt im vorliegenden Fall das visuelle Erleben hinzu.</p> <p>Freiraum ist Träger der natürlichen Lebensgrundlage für die Reproduktion der Naturgüter.</p> <p>Freiraum ist Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Eine Vernetzung der "ökologischen Zellen" sollte angestrebt werden.</p> <p>Freiraum ist Gliederungselement im Stadtgefüge. Die vorhandenen Siedlungsräume und ihr Flächenverbrauch verlangen eine Konservierung der Freiräume zwischen den Siedlungsbereichen.</p> <p>Aus diesen Gründen soll das Ostfeld als Freiraum erhalten bleiben.</p>	<p>öffentlicher Belange haben weder das Geologische Landesamt noch das Amt für Bodendenkmalpflege schützenswerte geologische Besonderheiten aufführen können.</p> <p>Im Umweltbericht zum B-Plan sind die Beeinträchtigungen und Eingriffe in Natur und Landschaft analysiert und bewertet worden. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation wurden benannt und im B-Plan durch entsprechende Festsetzungen geregelt. Weitergehende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden gemeinsam mit der Unteren Landschaftsbehörde in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich festgelegt.</p> <p>Als Naherholungsflächen stehen weiterhin Wirtschaftswege mit Verbindungen nach Weddinghofen nördlich der Autobahn und nach Süden in den Sesekeraum zur Verfügung. Des Weiteren wird dem LS-Wall eine gestaltete Grünfläche für die Feierabenderholung vorgelagert.</p> <p>Weiter siehe Stellungnahme der unter Verwaltung lfd. Nr. 62-226 (1), (2), (3), (5)</p>
4.	<p>Einige der landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen des Einwenders befinden sich nördlich der B 61. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen nach Realisierung des GE-Standortes wird deren Erreichbarkeit stark beeinträchtigt.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wird angezweifelt. Meistens zeigen realisierte GE-Gebiete ein</p>	<p>Im Verkehrskehrsgutachten wurde nach allgemein anerkannten Werten der schlimmste mögliche Fall (Worst Case) angenommen. Zudem beabsichtigt die Stadt Bergkamen durch verkehrslenkende Maßnahmen in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde und dem Straßenbaulastträger eine zügige Ablei-</p>

	<p>deutlich höheres Verkehrsaufkommen.</p> <p>Der Einwender ist Landwirt und findet es unverantwortlich, gute Ackerflächen zu versiegeln.</p> <p>Der Einwender hat Fledermäuse beobachtet (Beweisfoto liegt bei)</p> <p>Weiter siehe lfd. Nr. 62-226 (2)</p>	<p>tung der Verkehre zur BAB A 2.</p> <p>Im Ergebnis wird bestätigt, dass die umliegenden Straßen leistungsfähig sind, wenn eine entsprechende verkehrliche Erschließung des Logistikstandortes, wie sie im B-Plan nun auch festgesetzt ist, erfolgt.</p> <p>Weitergehende verkehrslenkende Maßnahmen u.U. auch Querungsmöglichkeiten werden zu gegebener Zeit geprüft.</p> <p>Auch die Belange der Landwirtschaft werden im Umweltbericht geprüft. Die Vernichtung des Bodens ist nicht ausgleichbar. Allerdings wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Landwirtschaftskammer abgestimmt, dass die Ausgleichsflächen nicht zu Lasten der Landwirtschaft ausgewählt werden.</p> <p>In Abwägung der Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen mit den Belangen der Landwirtschaft soll an dieser Bauleitplanung festgehalten werden.</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu lfd. Nr. 62-226 (2)</p>
<p>5.</p>	<p>Durch die Maßnahme wird eine erhebliche Verkehrsmehrbelastung und dadurch entstehende Lärm- und Feinstaubbelastung – insbesondere durch LKW, auch in den Nachtstunden - befürchtet.</p>	<p>Der betriebsbedingte Verkehr auf dem GI-Grundstück wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch aus Immissionsschutz-Sicht Berücksichtigung finden. Nach Erfahrungen der StUÄ und dem LUA sind geruchsrelevante Immissionen und Feinstaubbelastungen bei Logistikbetrieben nur im Nahbereich wahrnehmbar. Für den Feinstaub kann der Bewuchs auf dem Lärmschutzwall zusätzliche Filterwirkung übernehmen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass Feinstaub durch Verwehungen und Verdünnung dort nicht oder äußerst geringfügig vorhanden sein wird.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung auf der Lüner Höhe ist aufgrund der Gliederung der GI-Gebiete nach dem Immissionsverhalten der zulässigen Betriebe daher nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Feinstaubbelastung durch die</p>

	Weiter siehe lfd. Nr. 62-226 (1), (2) und (3)	<p>Verkehre aus dem Plangebiet auf Kamener Straßen, die die Grenzwerte überschreiten würde, kann ausgeschlossen werden. Potenzial für eine Grenzwertüberschreitung ist in unmittelbarer Nachbarschaft zu 4-spurigen Straßenabschnitten innerhalb einer schluchtartigen, angrenzenden Blockrandbebauung mit 4-6-geschossiger Bauweise, mit einem Verkehrsaufkommen von täglich ca. 40.000 Fahrzeugen gegeben (LUA) gegeben. Diese Situation ist auf Kamener Straßen im Umfeld des Plangebietes nicht gegeben.</p> <p>Zudem beabsichtigt die Stadt Bergkamen durch verkehrslenkende Maßnahmen in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und den Straßenverkehrsbehörden eine zügige Ableitung der Verkehre zur BAB A 2.</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Nr. 62-226 (1), (2), (3) und (4)</p>
6.	siehe lfd. Nr. 62-226 (1), (2), (3) und (4)	Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Nr. 62-226 (1), (2), (3) und (4)
7.	siehe lfd. Nr. 62-226 (1), (3) und (4)	Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Nr. 62-226 (1), (3) und (4)
8.	Verschwendung von Steuergeldern bei gleichzeitiger Nichtnutzung bzw. Renaturierung anderer Industrieflächen	<p>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. Zunächst wurde eine Standortsuche in der Region durchgeführt. Dabei wurden bestehende GE- und GI-Gebiete auf Erweiterungsmöglichkeiten untersucht und Freiflächen mit dem Potenzial für 25 ha Gewerbefläche gesucht. Im Ergebnis wird der Standort Ostfeld als geeignet eingestuft.</p> <p>Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen in Nordkreis Unna derzeit nicht zur Verfügung.</p> <p>Die anderen, noch verfügbaren Gewerbeflächen in Bergkamen übernehmen andere Funktionen z.B. zur Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben, Dienst-</p>

		leistern oder sollen zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Freizeitbereich dienen (z.B. Wasserstadt) dienen.
9. – 51.	<p>Der B-Plan widerspricht den Vorgaben § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB (Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß): Es stehen in Bergkamen und im Kreis Unna ausreichend Flächen für den geplanten Bauzweck zur Verfügung.</p> <p>Das prognostizierte Zusatzverkehrsaufkommen wird durch zusätzlichen Lärm, Erschütterung und Feinstaubbelastung zusätzliche Belastungen für die Anwohner im Bereich Lünener Str. verursachen.</p> <p>Das sichere Überqueren der Lünener Straße wird nicht mehr möglich sein. Die Zahl der Unfälle wird steigen.</p> <p>Der Verlust des Erholungsraumes und einer Waldfläche sowie die Zerstörung des Lebensraumes geschützter Tierarten ist nicht zu akzeptieren.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu lfd. Nr. 8</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 4 und 62-226 (4)</p> <p>Im Verkehrskehrgutachten wurde nach allgemein anerkannten Werten der schlimmste mögliche Fall (Worst Case) angenommen. Zudem beabsichtigt die Stadt Bergkamen durch verkehrslenkende Maßnahmen eine zügige Ableitung der Verkehre zur BAB A 2.</p> <p>Im Ergebnis wird bestätigt, dass die umliegenden Straßen leistungsfähig sind, wenn eine entsprechende verkehrliche Erschließung des Logistikstandortes, wie sie im B-Plan nun auch festgesetzt ist, erfolgt.</p> <p>Weitergehende verkehrslenkende Maßnahmen u.U. auch Querungsmöglichkeiten werden zu gegebener Zeit geprüft.</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Nr. 62-226 (1) und (2)</p>
52.	<p>Die Wohnqualität wird durch die Bebauung stark gemindert, insbesondere durch Lärm und Schattenwurf. Die besondere Qualität ist heute, direkt aus der Tür zu treten und in 2 Minuten auf den Feldern zu stehen - zum Joggen oder Fahrradfahren.</p> <p>Das Projekt kann an anderer Stelle realisiert werden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Nr. (3), (6), (7)</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Nr. (8)</p>
53.	<p>Es ist mit einer unkontrollierten Geräuschzunahme (An- und Abfahren von Brücken, ungeduldige Huperei durch die LKW-Fahrer) insbesondere in der Nachtzeit zu rechnen, welche durch den LSW nicht gedämpft wird.</p> <p>Es liegen keine Aussagen über die Auswirkungen der Beleuchtung bei Nacht vor.</p> <p>Es ist zu befürchten, dass eine große, beleuchtete Werbetafel entsteht.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Nr. 62-226 (6)</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Nr. 62-226 (9)</p>

	<p>Eine Verdunkelung in der Wohnung ist nur bei geschlossenem Fenster möglich. Durch Zunahme des Verkehrs wird die Feinstaubbelastung erhöht.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Nr. 62-226 (5)</p>
<p>54.</p>	<p>Der Einwender ist gegen die Ansiedlung von DHL, da diese bereits in Kamen ansässig sei und dort das Gebäude dann leer stehe.</p> <p>Das neue Gebäude würde die „Hauptwindrichtung nach Kamen“ mikroklimatisch so beeinflussen, dass die Temperatur in Kamen mindestens um 3 Grad ansteigen würde. Ein Gutachten brauche es dafür nicht – genau sowenig wie für die „Pseudoausgleichsflächen“.</p> <p>Die Lage der Halle im Wassereinzugsgebiet der Seseke ist bedenklich. Der Wasserspiegel dort wird abfallen.</p> <p>Die Verdoppelung des Lagervolumens (Kamen + Neuansiedlung) wird zu einer Humusvernichtung führen. Auch in der Landwirtschaft sind Arbeitsplätze bedroht.</p>	<p>Es handelt sich beim B-Plan Nr. WD 102 nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der die Ansiedlung eines bestimmten Betriebes vorbereitet. Vielmehr soll der B-Plan die rechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Logistikrieben als Angebotsplanung schaffen. Es ist richtig, auch DHL hatte Interesse an diesem Standort, hat in der Zwischenzeit aber Abstand davon genommen. Die Bedenken sind daher gegenstandslos.</p> <p>Das Vorhaben ist für eine Klimaveränderung mit einem Temperaturanstieg bis zu 3 Grad viel zu gering dimensioniert.</p> <p>Durch die Versiegelung der Flächen im Bebauungsplangebiet findet eine Reduzierung der Grundwasserneubildung statt. Allerdings wird das Regenwasser gedrosselt über eine Regenrückhaltung im Gebiet der Seseke zugeleitet. Damit wird den Belangen des § 51 a (1) Landeswassergesetz Rechnung getragen. Auswirkungen auf das Grundwasser durch die erforderliche Bodenmodellierung werden untersucht. Aufgrund der umfangreichen Bodenbewegungen, die zur Realisierung erforderlich sind, wird ein Bodenmanagementkonzept aufzustellen. Art, Umfang und Inhalte werden vorab mit dem Kreis Unna / Untere Wasserbehörden, Bodenschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Aufstellung des Konzeptes wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Auch die Belange der Landwirtschaft werden im Umweltbericht geprüft. Die Vernichtung des Bodens ist nicht ausgleichbar. Allerdings wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Landwirtschaftskammer abgestimmt, dass die Ausgleichsflächen nicht zu Lasten der Landwirtschaft ausgewählt werden.</p> <p>In Abwägung der Belange der Wirt-</p>

		<p>schaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen mit den Belangen der Landwirtschaft soll an dieser Bauleitplanung festgehalten werden.</p>
55.	<p>Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Wo ist das öffentliche Interesse?</p> <p>Eine Großansiedlung war nie vorgesehen. Die Bewohner der Lünener Höhe werden unangemessen belastet. Die Einwanderin befürchtet eine Wertminderung ihrer Eigentumswohnung. Durch Autobahn und B 61 ist die Geräuschbelastung schon vorhanden.</p> <p>Keine Bedenken gegen eine Gewerbeansiedlung, die von Ausmaß und Bedeutung im Rahmen liegt.</p> <p>Es wird angezweifelt, dass die umweltschützenden Belange hinreichend in die Abwägung eingeflossen sind. Der vorgesehene Eingriff aus „rein fiskalischen Interessen“ ist planungsrechtlich nicht vertretbar.</p> <p>weiter siehe auch lfd. Nr. 62-226 (1), (2), (4), (5), (6), (9), (10) und (11)</p>	<p>Der B-Plan Nr. WD 102 wird unter Beachtung des § 9 Abs. 5 aufgestellt.</p> <p>Das öffentliche Interesse besteht darin, die rechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze zu schaffen. 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. Im Ergebnis wird der Standort Ostfeld als der Standort als geeignet ermittelt.</p> <p>Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen in Nordkreis Unna derzeit nicht zur Verfügung.</p> <p>Weiter siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 62-226 (10)</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 62-226 (11)</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 62-226 (1), (2), (4), (5), (6), (9), (10) und (11)</p>
56.	<p>Ursprünglich war auf dem Gelände die Ansiedlung für kleines und mittleres Gewerbe vorgesehen. Das Baugebiet sollte gegliedert und durchgrünt werden, das Eichenwäldchen erhalten bleiben. Es erscheint merkwürdig, dass diese „Zusagen“ heute nicht mehr gelten sollen. Von dem geplanten Großgewerbe fühlen sich die benachbarten Anwohner beeinträchtigt und gestört:</p> <p>Höhe der Gebäude Lärmbelastung Geruchsbelastung</p>	<p>Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Entsprechende Grundstücksanfragen haben eine Nachfrage derartiger Standorte bestätigt. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen in Nordkreis Unna derzeit nicht zur Verfügung.</p> <p>Die gewerblichen Brachflächen in Bergkamen übernehmen andere Funk-</p>

	<p>Feinstaubbelastung „Leuchtglocke“.</p> <p>In Bergkamen sind durch Stilllegung von Industrie zahlreiche Brachflächen entstanden, die zur Ansiedlung entsprechender Gewerbe genutzt werden können.</p> <p>Die geplante Ansiedlung würde darauf hinauslaufen, dass die Natur ohne triftigen Grund zerstört wird, Steuergelder verschwendet werden.</p> <p>Bereits die Anschüttung (Bauzeit) der LS-Wälle ist eine Zumutung für die Anwohner.</p> <p>Die Maßnahme bedeutet einen erheblichen Wertverlust der Grundstücke und Häuser.</p> <p>Die zusätzliche Verkehrsbelastung wäre immens. Es wird keiner verhindern können, wenn nicht direkt die Autobahnauffahrt angefahren wird, sondern in Richtung BAB 1 der „kürzere Weg“ über die Lünener Straße durch das Stadtgebiet Kamen gewählt wird.</p>	<p>tionen z.B. zur Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben, Dienstleistern oder sollen zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Freizeitbereich dienen (z.B. Wasserstadt) dienen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden die Planungen von 1993 modifiziert.</p> <p>Weiter siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 62-226 (6), (8), (5) und (9)</p> <p>Während der Bauzeit ist sicherlich mit Belästigungen zu rechnen. Aufgrund der beabsichtigten Modellierung des Geländes und des geplanten Bodenaustausches im Gebiet wird der LS-Wall als erste Maßnahme hergestellt, so dass anschließend bereits ein wirksamer Lärmschutz besteht.</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 62-226 (10)</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 62-226 (4)</p>
<p>57.</p>	<p>Der Einwender sieht durch die geplante Maßnahme erhebliche gesundheitliche Belastungen sowie einen nicht zu rechtfertigenden Eingriff in die Natur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schädigung der Atmosphäre durch elektromagnetische Strahlung - Beeinträchtigung der Gesundheit durch Reduzierung des Kontrastes zw. Tag und Nacht - Feinstaub und Autoabgase - Steigerung der Lärmbelastung - Wegnahme eines Naherholungsgebietes für die Bewohner der Lüner Höhe. <p>Vorhandene Mess- und Prüfmethode seien nicht in der Lage, die Erhöhung der Belastung zu bewerten. Die „naturorientierte“ Wissenschaft steht erst in den Anfängen.</p> <p>Mit der Maßnahme ist eine Wertminderung der Grundstücke verbunden.</p> <p>Die Zunahme der Verkehrsbelastung auf der B 61 bringt Unfallgefahr für die Fußgänger und durch erschwertes Einfädeln für PKW-Fahrer von der Lüner Höhe.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. (1), (3), (5), (6), (9)</p> <p>Die Beurteilung zur Erheblichkeit einer Immissionsbelastung orientiert sich in den Regelwerken an der Einstellung eines durchschnittlich empfindlichen Menschen.</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 62-226 (10)</p> <p>Im Verkehrskehrsgutachten wurde nach allgemein anerkannten Werten der schlimmste mögliche Fall (Worst Case) angenommen. Zudem beabsichtigt die Stadt Bergkamen durch verkehrslenkende Maßnahmen in Abstimmung mit</p>

<p>Die Planungen bedeuten eine unmittelbare Zerstörung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere - insbesondere das Eichenwäldchen mit seiner Tier- und Pflanzenwelt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Brutstätte- Nahrungsstätte- Vernetzung mit der Siedlung, wichtig für die dort lebenden Tiere- Wichtig für Kinder, um Interesse an der Natur zu bekommen.- In Kombination mit dem umliegenden Grünland Pufferfunktion zw. Autobahn, Bundesstraße und Siedlung. <p>Der Wald wird einem „kurzlebigen“ Wirtschaftsgut geopfert. Eine Ersatzaufforstung kann erst in 80 bis 100 Jahren die Wertigkeit und Funktion übernehmen.</p> <p>Es handelt sich nicht um neue Arbeitsplätze, sondern um eine Verlagerung von Arbeitsplätzen und um Vernichtung von Arbeitsplätzen in kleinen Betrieben.</p> <p>Der Einwender zweifelt die Qualität der Arbeitsplätze in einem Logistikunternehmen (Schichtarbeit, Mini-Jobs) an und missbilligt die Entwicklung von kleinen Betrieben und staatlichen Betrieben (hier Post) hin zu Konzernen.</p> <p>Es ist billiger, land- und forstwirtschaftliche Flächen zu erwerben als Industriebrachen aufzuarbeiten.</p>	<p>dem Straßenbaulasträger und den Straßenverkehrsbehörden eine zügige Ableitung der Verkehre zur BAB A 2.</p> <p>Im Ergebnis wird bestätigt, dass die umliegenden Straßen leistungsfähig sind, wenn eine entsprechende verkehrliche Erschließung des Logistikstandortes, wie sie im B-Plan nun auch festgesetzt ist, erfolgt.</p> <p>Weitergehende verkehrlenkende Maßnahmen u.U. auch Querungsmöglichkeiten werden zu gegebener Zeit geprüft.</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 62 –226 (1), (2), (3)</p> <p>Da die Ersatzaufforstung wesentlich später die Wertigkeit des bestehenden Eichenwaldes haben wird, erfolgt die Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 3.</p> <p>Diese Fragestellung kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung geklärt werden. Die Bedenken sind daher gegenstandslos.</p> <p>Diese Einlassung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen in Nordkreis Unna derzeit nicht zur Verfügung.</p> <p>Die anderen, noch verfügbaren Gewerbeflächen in Bergkamen übernehmen andere Funktionen z.B. zur Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben, Dienst-</p>
---	---

		leisten oder sollen zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Freizeitbereich dienen (z.B. Wasserstadt) dienen.
58.	<p>Der B-Plan wird detailliert auf den Investor DHL zugeschnitten, der aktuell kein Interesse mehr hat. Somit entfällt die Planrechtfertigung.</p> <p>Mit dem B-Plan werden nicht die Voraussetzungen für zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Vielmehr ist eher von einer Konzentration bereits vorhandener Arbeitsplätze an einem Standort auszugehen. Durch Rationalisierungsmaßnahmen am neuen Standort ist sogar eher mit einem Arbeitsplatzverlust zu rechnen. Die Notwendigkeit der Planung ist somit unbegründet.</p> <p>Dem Artenschutz ist im offengelegten Umweltbericht mangelhaft Rechnung getragen.</p> <p>Der Einwender hat kurz vor der Offenlegung darauf hingewiesen, dass das überplante Wäldchen wertvolle Althölzer enthält und ein Habitat für Fledermäuse sein könnte. In einer eigenen stichprobenartigen Überprüfung konnten mehrere Exemplare des Großen Abendseglers nachgewiesen werden. Dieser ist in Anhang IV der FFH-Richtlinie als "streng geschützte Tierart" aufgeführt. Es ist verboten, die Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten besonders geschützter Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Den Hinweisen wurde nach Ausführung des Einwenders vor der Offenlegung nicht gefolgt. Damit seien die Offenlegungsunterlagen mangelhaft. Eine erneute Offenlegung sei erforderlich.</p> <p>Das Plangebiet tangiert das Brutareal des Steinkauzes (Obstwiesen in Methler, Hilsingmühle, nördlich der A 2 in Weddinghofen). Zur Betroffenheit im B-Planverfahren fehlen bislang Aussagen.</p> <p>Die gesamten Ackerflächen im Umfeld des B-Plangebietes sind für den Kiebitz als streng geschützte Art von Bedeutung. Eine mögliche Betroffenheit durch das Bauleitplanverfahren wurde nicht geprüft.</p> <p>Die ehemaligen Klärteiche werden als Brut- und Rastplatz für Zugvogelarten genutzt. Diese reagieren empfindlich auf nächtliche Beleuchtung. Dieser Sachverhalt wurde bisher nicht geprüft. Es sind daher Aussagen erforderlich, inwieweit die nächtliche Beleuchtung zu Beeinträchtigungen für wan-</p>	<p>Es handelt sich beim B-Plan Nr. WD 102 nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der die Ansiedlung eines bestimmten Betriebes vorbereitet. Vielmehr soll der B-Plan die rechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Logistiktrieben als Angebotsplanung schaffen. Es ist richtig, auch DHL hatte Interesse an diesem Standort, hat in der Zwischenzeit aber Abstand davon genommen. Die Bedenken sind daher gegenstandslos.</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 62-226 (2)</p>

		<p>Belangen der Landwirtschaft soll an dieser Bauleitplanung festgehalten werden.</p> <p>Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen in Nordkreis Unna derzeit nicht zur Verfügung.</p> <p>Die anderen, noch verfügbaren Gewerbeflächen in Bergkamen übernehmen andere Funktionen z.B. zur Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben, Dienstleistungen oder sollen zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Freizeitbereich dienen (z.B. Wasserstadt) dienen.</p>
59.	<p>In der öffentlichen Diskussion über das Vorhaben in der Presse, auf der Bürgerversammlung am 03.05.2006 und am Infoabend der SPD Kamen-Mitte am 31.05.2006 wurde mit unterschiedlichen Arbeitsplatzzahlen operiert. Die in der BV genannte Zahl von 700 wird nach Aussage von DHL wohl nie erreicht. Daher ist die Diskussion mit falschen Zahlen geführt worden. Der Einwender fordert daher eine Neuauflage des Verfahrens.</p> <p>weiter siehe auch lfd. Nr. (5), (7) und (9)</p>	<p>Es handelt sich beim B-Plan Nr. WD 102 nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der die Ansiedlung eines bestimmten Betriebes vorbereitet. Vielmehr soll der B-Plan die rechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Logistikbetrieben als Angebotsplanung schaffen. Es ist richtig, auch DHL hatte Interesse an diesem Standort, hat in der Zwischenzeit aber Abstand davon genommen. Die Bedenken sind daher gegenstandslos.</p>
60.	<p>Die Einwenderin bemängelt den Eingriff in das Landschaftsbild und die Vernichtung von Natur mit Tier- und Pflanzenwelt.</p> <p>Von dem Projekt profitiere nur die Stadt Bergkamen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 62-226 (1) und (2)</p> <p>Das Projekt ist regional bedeutsam. Im Nordkreis Unna stehen ähnliche Flächen mit dieser Eignung zur Schaffung von Arbeitsplätzen nicht zur Verfügung. Aufgrund der Mobilität der Arbeitnehmer wird der Standort daher einen Einzugsbereich haben, der über die Bergkamener Stadtgrenzen hinaus ragt.</p>
61.	<p>Die Betriebsansiedlung wird aus der Vergrößerung des Verkehrsaufkommens und dem Verkehrsgeschehen auf dem Grundstück die vorhandenen Lärmwerte erhöhen, die nachts die verträgliche Schwelle schon heute überschritten haben. Daher soll die vorhandene Lärmsituation in einem Radius von 1 km festgestellt und dokumentiert werden. Es ist festzulegen, dass dieser Wert mit der Realisierung des B-Planes nicht überschritten werden darf. Andernfalls müssen geeignete Lärmschutzmaßnahmen nachträglich realisiert werden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 62-226 (6)</p>

<p>62.- 226.</p>	<p>Es wurden 164 Stellungnahmen mit im wesentlichen gleichen Inhalt abgegeben. Sie betreffen folgende Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zerstörung von Flora und Fauna (speziell des Eichenwäldchens, auch seltener Pflanzenarten) 2. Zerstörung des Lebensraumes von Fledermäusen und weiteren Tierarten 3. Zerstörung des Naherholungsgebietes Ostfeld, ohne Ersatz für die örtliche Bevölkerung 4. Verkehrsmehrbelastung 5. Feinstaubbelastung / Behinderung des Luftaustausches 6. Lärmbelastung 7. Verschattung der Grundstücke 8. Geruchsbelastung 9. zu erwartende Lichtglocke bei nächtlicher Beleuchtung 10. Minderung von Grundstückswerten 11. Verschwendung von Steuergeldern, da vorhandene Gewerbestandstücke bzw. gewerbl. Brachflächen nicht genutzt bzw. "renaturiert" werden. 12. Widerspruch gegen die gegenüber von 1993 intensivierete, höher verdichtete Bebauung: Traufhöhe, Höhe LS-Wall...) 13. Sonstiges <p>Die Einwender haben nicht immer alle Punkte ausgeführt. Nicht in allen Fällen gibt es eine Begründung zu den einzelnen Punkten. Zur Vereinfachung der Auswertung und Abwägung werden die Stellungnahmen hier gemeinsam nach den einzelnen Sachverhalten bearbeitet.</p>	
	<p>1. Zerstörung von Flora und Fauna (speziell des Eichenwäldchens, auch seltener Pflanzenarten)</p> <p>Der teilweise 100 Jahre alte Baumbestand hat eine große Bedeutung für die Luftreinigung.</p> <p>Eine Neupflanzung kann den gewachsenen Bestand nicht ersetzen. Ein Ausgleich wird aufgrund des Alters des Wäldchens nicht erreicht.</p> <p>Die Ersatzaufforstung erfolgt an anderer Stelle und ist daher für die betroffenen Anwohner nicht wirksam.</p> <p>Die Vernichtung von Natur und Landschaft führt zu Naturunkenntnis bei den Kindern.</p>	<p>Im Umweltbericht wird bestätigt, dass der Verlust der Waldflächen erheblich und im Plangebiet nicht kompensierbar ist. Daher werden umfangreiche Kompensations- und Ersatzmaßnahmen im Gebiet und an anderer Stelle, möglichst in der Nähe des Eingriffs, festgelegt.</p> <p>Der Bebauungsplan nebst Begründung inklusive Umweltbericht enthält entsprechende Regelungen. Des Weiteren wird mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Unna ein städtebaulicher Vertrag über die Realisierung der Kompensationen abgeschlossen.</p> <p>Da die Ersatzaufforstung wesentlich</p>

	<p>Dem Ostfeld kommt die gleiche Bedeutung zu wie dem Landschaftsschutzgebiet im Westfeld. Die "intakte Natur" wird "zubetoniert".</p> <p>Selbst die Aussagen im Umweltbericht (Punkt 19.3 Seite 22) lassen ein Festhalten an der Planung aus Umweltgesichtspunkten nicht zu.</p> <p>Zudem wird das Landschaftsbild durch die geplante Bebauung beeinträchtigt. Die Lebensqualität auf der Lüner Höhe sinkt durch die Sichtbeeinträchtigung.</p>	<p>später die Wertigkeit des bestehenden Eichenwaldes haben wird, erfolgt die Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 3.</p> <p>Bei Erhalt des Waldes würde sich bei entsprechender Umgebungsbebauung eine Insellage ohne vorgelagerte Trittsteinbiotope ergeben. Daher ist ein ökologischer Wertausgleich durch eine abgestimmte Ersatzaufforstung dem Erhalt vorzuziehen.</p> <p>Das Ostfeld befindet sich im Landschaftsplan Nr. 4 Raum Kamen – Bönen des Kreises Unna und ist dort aufgrund seiner Struktur nicht als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.</p> <p>Sicherlich wird das Landschaftsbild mit dem Projekt verändert. Das Gebiet soll aufgrund der verkehrsgünstigen Lage als Logistikstandort entwickelt werden. Die festgesetzten Traufhöhen limitieren die betriebswirtschaftlichen Vorstellungen der Logistikbetriebe und schaffen einen Ausgleich zwischen der Einbettung in das Landschaftsbild und den betriebswirtschaftlichen Überlegungen. Die Einbindung in das Umfeld wird im Osten durch ein vorgelagertes Landschaftsbauwerk (Lärmschutzwall) optimiert. Im Süden werden auf den unterschiedlichen Plateaus Pflanzgebote für Baumreihen aus hochstämmigen Winterlinden mit einer niedrigen Unterpflanzung in dichtem Pflanzraster festgesetzt um die Baukörper in die Landschaft einzubinden</p> <p>In Abwägung der Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen mit den Belangen zur Gestaltung des Landschaftsbildes, den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Pflanzen, soll an dieser Bauleitplanung festgehalten werden.</p> <p>Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen nach den allgemein anerkannten Regeln des Bau-, Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzrecht.</p>
	<p>2. Zerstörung des Lebensraumes von Fledermäusen und weiteren Tierarten</p> <p>Der bestehende Wald bietet Tieren und Pflanzen seit 100 Jahren eine Heimat. Sie</p>	<p>Zur Sicherung des Artenschutzes wurde eine Fledermausbestandsanalyse in Auftrag gegeben. Zunächst hat der Gutachter im Juni und Juli 2006 eine</p>

würden aus ihren Revieren verdrängt; ihr Lebensraum zerstört. Da das Wäldchen wertvolle Althölzer enthält, ist es ein Habitat für viele Vogelarten (auch der Wachtelkönig wurde gesichtet), Fledermäuse sowie für seltene Pflanzen. Hier befinden sich Nist- und Brutstätten. Entsprechende Hinweise wurden bereits vor der Offenlegung gegeben.

Durch den Wegfall der Fledermäuse und die starke Beleuchtung auf dem gewerblichen Grundstück wird eine Mückenplage befürchtet.

Zu dem Eichenwäldchen kommen der intakte Waldsaum und die umliegenden Agrarflächen, welche zur Nahrungsbeschaffung dienen.

Ein solcher Eingriff reißt ein Loch in die ökologische Kette, an deren Ende der Mensch steht.

Ersteinschätzung vorgenommen. Diese ergab eine sehr geringe Funktionserfüllung des Planungsgebietes als Jagdgebiet und Biotopverbundelement für Fledermausvorkommen. Bei drei nachgewiesenen Arten und gleichzeitig sehr geringer Aktivitätsdichte konnte eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Funktionen durch das geplante Bauvorhaben nicht angenommen werden. Allerdings konnte die Funktion des Feldgehölzes mit Altholz- und Höhlenbäumen aufgrund der bisher zu geringen Lage zu dem damaligen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden. Die Existenz von Quartieren konnte nicht ausgeschlossen werden.

Eine vertiefende Untersuchung wurde daher im August 2006 in Auftrag gegeben, die auch Aussagen zu weiteren, beobachteten oder vermuteten streng geschützten Arten trifft.

In dieser Bestandsanalyse des Fledermausvorkommens im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. WD 102 erkannte der Gutachter das Vorkommen von Quartieren des Großen Abendseglers in dem dort vorhandenen Waldbestand. Das durch den Eingriff wegfallendes Teilhabitat kann durch geeignete, gezielte Maßnahmen (Zeitpunkt der Rodungsarbeiten, naturschutzfachliche Begleitung der Rodung und Unterrichtung der Waldarbeiter, Sicherung der Baumhöhlen, fachgerechte Versorgung verletzter Tiere...) ausgeglichen werden.

Parallel dazu soll das Angebot an Fledermausquartieren in der unmittelbaren Umgebung südlich der B 61 erhöht werden. Dadurch können die Eingriffe teilweise ausgeglichen und somit eine erhebliche Beeinträchtigung der Biotopfunktion vermieden werden. Als Maßnahmen sind geeignet, die Erhaltung vorhandener Höhlen und Spechtbäume, von stehendem Totholz. Pro Hektar Waldfläche sind mindestens 10 Bäume als Altholzinseln zu erhalten. Natürlich anfallendes Totholz ist grundsätzlich nicht aufzuarbeiten, sondern im Bestand zu belassen, sofern nicht dringende Gründe des Forstschutzes im Einzelfall dagegensprechen.

Zur kurzfristigen Kompensation des

entfallenden Quartiersangebotes können in den o. g. Kompensationsräumen vor Durchführung der Fällarbeiten geeignete Nist- und Überwinterungshilfen angeboten werden.

Der Große Abendsegler ist eine relativ häufige, weit wandernde Art, für die sich keine lokalen Populationen definieren lassen. Unter den genannten Voraussetzungen ist daher insgesamt keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Habitate und damit keine erhebliche Beeinträchtigung der Population anzunehmen.

Weiterhin ergab sich eine geringe Funktionserfüllung als Jagdgebiet und sehr geringe Funktionserfüllung als Biotopverbundelement für weitere Fledermausarten. Bei den nachgewiesenen, relativ häufigen Arten und gleichzeitig sehr geringer Aktivitätsdichte kann eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Funktion durch das geplante Bauvorhaben nicht angenommen werden.

Für drei im Gebiet nachgewiesene, streng geschützte Vogelarten (Grünspecht, Mäusebussard, Turmfalke), die das Gebiet als Teil ihres Reviers nutzen, ergibt sich ebenfalls keine erhebliche Beeinträchtigung, da diese in der Umgebung ausreichende Ausweichmöglichkeiten vorfinden und in der Region verbreitet bis häufig vorkommen, so dass eine populationsrelevante Wirkung des Vorhabens auch auf lokaler Ebene nicht gegeben ist.

Zwei weitere streng geschützte im Gebiet vermutete Arten (Steinkauz und Kiebitz) wurden nicht nachgewiesen. Das Lebensraumpotential dieser Vögel ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen und von Vorbelastungen für ein dauerhaftes Vorkommen bzw. für die Funktionserfüllung als Vernetzungselement sehr gering. Auch für diese regional verbreitet vorkommenden bis häufigen Arten wäre im Falle eines vereinzelten oder gelegentlichen Vorkommens keine populationsrelevante Beeinträchtigung gegeben.

Die Ergebnisse der Fledermausbestandsanalyse sowie die entsprechen-

		<p>den Kompensationsmaßnahmen werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen, die Realisierung in dem städtebaulichen Vertrag mit der Unteren Landschaftsbehörde gesichert.</p> <p>Damit wird den Belangen des Artenschutzes ausreichend Rechnung getragen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich dadurch nicht.</p>
	<p>3. Zerstörung des Naherholungsgebietes Ostfeld, ohne Ersatz für die örtliche Bevölkerung</p> <p>Durch die Zerstörung von Flora und Fauna wird ein Naherholungsgebiet beseitigt. Andere Einwanderer sehen zumindest eine Einschränkung des Naherholungsgebietes. Die Wirtschaftswege im Gebiet werden von den Anwohnern zur Feierabenderholung (Spaziergänge, Joggen, Fahrradfahren, Skaten, Walken...) genutzt. Sie sind von zuhause aus zu Fuß erreichbar. Kinder können sich dort frei bewegen.</p> <p>Würde diese Möglichkeit nicht mehr bestehen, wäre vor allem älteren und behinderten Menschen ein wichtiger Teil ihrer Lebensqualität genommen.</p> <p>Auch wenn das Recht auf Naherholung nicht gesetzlich verbrieft ist, gehört es zur Lebensqualität in der Stadt hinzu.</p> <p>Für die örtliche Bevölkerung der Lüner Höhe wird kein Ersatz"erholungs"gebiet geschaffen. Der begrünte LS-Wall und ein 50 m breiter Grünstreifen sind unzureichend - auch in Relation zur Fläche, die durch die Planungen der Natur entzogen werden.</p> <p>In Kamen und Bergkamen wurden in den letzten Jahren zahlreiche Naherholungsgebiete vernichtet. Dort, wo Menschen leben, ist Natur und Naherholung lebenswichtig, so dass die verbliebenen Bereiche erhalten und ökologisch vertretbar genutzt und geschützt werden.</p>	<p>Als Naherholungsflächen stehen auch nach Realisierung dieser Bauleitplanung Wirtschaftswege mit Verbindungen nach Weddinghofen nördlich der Autobahn und nach Süden in den Sesekeraum zur Verfügung. Sie können weiterhin zur Feierabenderholung (Spaziergänge, Joggen, Fahrradfahren, Skaten, Walken...) genutzt werden. Des Weiteren wird dem LS-Wall eine gestaltete Grünfläche als offener Wiesenpark mit einem Rundweg, der an die Wohnsiedlungswege und die Freizeitwege anschließt, vorgelagert. Mit der Anlage dieses Parks wird der Verlust an Freizeitlandschaft kompensiert, die auf den heutigen Wirtschaftswegen in der Ackerflur von den Anwohnern genutzt wird. Der Park ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p>
	<p>4. Verkehrsmehrbelastung</p> <p>Die Lünener Straße / B 61 ist jetzt schon zu manchen Tageszeiten überlastet.</p> <p>Staus werden mehrmals monatlich immer dann beobachtet, wenn Autofahrer wegen Staus das Kamener Kreuz über die Lünener Straße umfahren.</p>	<p>Zum Bebauungsplan Nr. WD 102 wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. In dieser Untersuchung wurde nach allgemein anerkannten Werten der schlimmste mögliche Fall (Worst Case) angenommen. Zudem beabsichtigt die Stadt Bergkamen durch verkehrslen-</p>

	<p>Die Ein- und Ausfahrt auf die Lüner Höhe und anderen Stichstraßen wird erheblich erschwert und gefährlicher. Als Linksabbieger in Richtung Kamen Zentrum werden unzumutbar lange Wartezeiten befürchtet. Bereits jetzt bilden sich Rückstaus in den Nebenstraßen -insbesondere zu den Stoßzeiten -.</p> <p>Es wird bereits jetzt beobachtet, dass vermehrt die Töddinghauser Straße als Ausweichstrecke genutzt wird. Das führt zu einer zusätzlichen Belastung der dortigen Bewohner, deren Grundstück an die Straße grenzen.</p> <p>Des Weiteren wird befürchtet, dass die Töddinghauser Straße in Richtung Bergkamen bei entsprechendem Verkehrsaufkommen wieder geöffnet wird.</p> <p>Eine Verkehrsführung direkt zur BAB-Auffahrt mit Rechtsabbiegepflicht für LKW ist wegen Mautpflicht und Staus am Kamener Kreuz nicht realistisch. Auch LKWs und PKWs aus dem Gewerbegebiet werden über die Lünener Straße in Richtung Kamen abfließen und für weitere Gefährdungen und Wartezeiten sorgen. Hier werden 1300 LKWs und 750 PKWs der Mitarbeiter erwartet, die insbesondere zum Schichtwechsel zeitlich komprimiert an- und abfahren werden.</p> <p>Bereits heute ist es aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens nur schwer möglich und gefährlich, die Lünener Straße als Fußgänger zu überqueren. Insbesondere Schulkinder sind gefährdet, die die Lüner Straße überqueren müssen, um ihren Schulbus zu erreichen. Ampelüberquerungen sind nur an zwei Stellen vorhanden.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit der Autobahnausfahrt Kamen / Bergkamen wird bei Zunahme des Schwerlastverkehrs bezweifelt. Ein Rückstau bis auf die Autobahn wird befürchtet, welcher ein erhöhtes Unfallrisiko darstellt.</p> <p>Die erhöhte Verkehrsbelastung auf der B 61 wird zu einer Verunreinigung des Umfelds führen.</p>	<p>kende Maßnahmen unter Beteiligung der Straßenverkehrsbehörden / Straßenbaulastträger eine zügige Ableitung der Verkehre zur BAB A 2.</p> <p>Im Ergebnis wird bestätigt, dass die umliegenden Straßen leistungsfähig sind, wenn eine entsprechende verkehrliche Erschließung des Logistikstandortes, wie sie im B-Plan nun auch festgesetzt ist, erfolgt.</p> <p>Weitergehende verkehrlenkende Maßnahmen u.U. auch Querungsmöglichkeiten werden zu gegebener Zeit geprüft.</p> <p>Verkehrlenkende Maßnahmen können im Bauleitplanverfahren nicht geregelt werden.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit der Autobahnauf- und abfahrt wurde ebenfalls unter Beteiligung des Autobahnamtes / Straßen NRW geprüft. Eine Beeinträchtigung ist nicht gegeben.</p> <p>Um Rückstau auf der B 61 zu vermeiden, wird eine Rechtsabbiegespur zur Auffahrt auf die BAB A 2 bei Bedarf ermöglicht. Die entsprechenden Flächen werden vorgehalten.</p>
	<p>5. Feinstaubbelastung und Behinderung des Luftaustausches</p>	<p>Der betriebsbedingte Verkehr auf dem GI-Grundstück wird im Rahmen des</p>

	<p>Es wird befürchtet, dass die Abgas- und Feinstaubbelastung schon heute den kritischen Punkt überschritten hat. Bei der Verkehrszunahme und bei den betriebsbedingten Verkehren auf dem Grundstück wird dies in Zukunft sicherlich der Fall sein (Verdoppelung). Das wäre dann mit Kosten für die Stadt verbunden. Übernimmt die Stadt die Kosten für die Fassadenanstriche?</p> <p>Gutachten und eine Messstation sind bisher nicht vorhanden. Wenn es Messungen gäbe, könnte diese nicht die zukünftige Situation mit dem starken LKW-Verkehr widerspiegeln.</p> <p>Da eine Messstation für Feinstaub nicht besteht, wird ein lufthygienisches Gutachten gefordert, dass zur Beweissicherung der Grundbelastung im Verhältnis zur Zusatzbelastung durch die Planung dienen soll.</p> <p>Die zu erwartende höhere Feinstaubbelastung beeinträchtigt die Gesundheit (stärkere allergische Reaktionen der Atemwege, Krebs...) der Anwohner und auch der Kinder, die in der Nähe auf dem Spielplatz (100 m Entfernung) spielen.</p> <p>Bei vorherrschenden Westwinden wird auf der Lüner Höhe "Sommersmog" mit Schadstoffbelastungen befürchtet. Die Möglichkeit des Luftaustausches wird zudem durch die Höhe der Bebauung vermindert. Feinstaub mache vor einem Lärmschutzwall nicht halt. Mit dem Projekt wird ein Kleinbiotop mit einer nicht zu verachtenden Sauerstoffproduktion zugunsten einer Ansiedlung mit erheblicher Luftbelastung vernichtet.</p>	<p>Baugenehmigungsverfahren auch aus Immissionsschutz-Sicht Berücksichtigung finden. Nach Erfahrungen der StUÄ und dem LUA sind geruchsrelevante Immissionen und Feinstaubbelastungen bei Logistikbetrieben nur im Nahbereich wahrnehmbar. Für den Feinstaub kann der Bewuchs auf dem Lärmschutzwall zusätzliche Filterwirkung übernehmen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass Feinstaub durch Verwehungen und Verdünnung dort nicht oder äußerst geringfügig vorhanden sein wird.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung auf der Lüner Höhe ist aufgrund der Gliederung der GI-Gebiete nach dem Immissionsverhalten der zulässigen Betriebe daher nicht zu erwarten.</p> <p>Weiter siehe Stellungnahme der Verwaltung Nr. 62-226 (8)</p> <p>Eine Feinstaubbelastung durch die Verkehre aus dem Plangebiet auf Kamener Straßen, die die Grenzwerte überschreiten würde, kann ausgeschlossen werden. Potenzial für eine Grenzwertüberschreitung ist in unmittelbarer Nachbarschaft zu 4-spurigen Straßenabschnitten innerhalb einer schluchtartigen, angrenzenden Blockrandbebauung mit 4-6-geschossiger Bauweise, mit einem Verkehrsaufkommen von täglich ca. 40.000 Fahrzeugen gegeben (LUA) gegeben. Diese Situation ist auf Kamener Straßen im Umfeld des Plangebietes nicht gegeben.</p> <p>Zudem beabsichtigt die Stadt Bergkamen durch verkehrslenkende Maßnahmen eine zügige Ableitung der Verkehre zur BAB A 2.</p> <p>Weitergehende Untersuchungen bzw. eine Änderung der Festsetzungen im B-Plan ergeben sich im Rahmen der Abwägung daher nicht.</p>
	<p>6. Lärmbelastung</p> <p>Im Gebiet und insbesondere auf der Lüner Höhe ist die Lärmvorbelastung (Autobahn, Flughafen...) schon hoch.</p> <p>Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens aus dem Projekt wird die Lärmbelastung auf der Lünener Straße zunehmen.</p>	<p>Aufgrund der Nachbarschaft zu Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind die festgesetzten GI-Gebiete im Plangebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren Immissionsverhalten – auch nach dem Lärmverhalten – gegliedert.</p> <p>Zunächst werden nur bestimmte Be-</p>

Lärm an der Straße ist für die Bewohner ein Stressfaktor. Nachts ist es nicht möglich, bei offenem Fenster zu schlafen. Diese Situation wird durch die Ansiedlung noch verschärft.

Der Lärm der an- und abfahrenden Fahrzeuge im Mehrschichtbetrieb stellt eine Beeinträchtigung der Lebensqualität dar.

Andere Einwander vermuten, dass das nicht der störende Lärm ist, sondern vielmehr die Geräuschkulisse durch Rangiertätigkeiten, herabfallende Paletten, Gitterboxen, Hupen....

Übernimmt die Stadt Bergkamen die Kosten für "Dreifachverglasungen" der Fenster? Die Fenster einiger Gebäude befinden sich in unmittelbarer Nähe des Logistikstandortes (Kolpingstraße). Die zu erwartende Lärmbelastung im Mehrschichtbetrieb ist nicht hinnehmbar. Ansonsten ist Schlafen bei geöffnetem Fenster nicht möglich. Viele Anwohner der Kolpingstraße haben ihre Schlafzimmer nach Westen orientiert.

Durch den möglichen 24-Std- und 7-Tage-Betrieb sind trotz LS-Wall erhebliche Lärmbelastigungen der Grundstücke zu erwarten. Besonders störend wird gewertet, dass es keine Ruhepausen gibt, sondern der Lärm rund um die Uhr vorhanden sein wird.

Wissenschaftler und Mediziner haben belegt, dass "Lärm und Lärmbelastung zu einer der aggressivsten und folgenschwersten Ursachen für gesundheitliche Störungen..". Es wird daher durch die Ansiedlung von Logistikunternehmen ein bedeutender Eingriff in die Gesundheit und damit in die Lebensqualität befürchtet.

Auch Erholung und Entspannung im Wohneigentum und Garten sind beeinträchtigt, da die Kernaktivitäten eines Logistikbetriebes nach 18.00 Uhr bis in die frühen Morgenstunden stattfinden, wenn andere Freizeit haben.

Wie kann im Vorfeld ein Gutachten erstellt werden, dass ca. 1300 Fahrzeuge berücksichtigt?

Es ist mit einer zufallsbedingten, nicht vorher zu berechnenden Geräuschzunahme durch Zurufe, ungeduldige Huperei, An- und Abfahren von Wechselbrücken... zu rechnen.

triebsarten allgemein zugelassen. Zulässig sind lediglich Logistikbetriebe, d.h. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Um für zukünftige Entwicklungen offen zu sein, können auch andere Betriebe und Anlagen – allerdings nur im Einzelfall nach § 31 BauGB zulässig sein, wenn sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Der Nachweis ist im Einzelfall zu erbringen. In diesem Zusammenhang werden einzelne Betriebe gänzlich ausgeschlossen. Diese sind nach der Nummerierung des Abstandserlasses NRW konkret aufgeführt.

Des Weiteren sind ausgeschlossen, Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchl. kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Gliederung der GI-Gebiet erfolgt sehr konkret nach dem Abstanderfordernis aufgrund der benachbarten WR- und WA-Gebiete.

Weiterhin werden flächenbezogene Schalleistungspegel für die zulässigen Betriebe und Anlagen festgesetzt. Diese wurden in einer Geräuschimmissions Untersuchung ermittelt und so festgelegt, dass die zulässigen Richtwerte der DIN 18005 auf den nächstgelegenen Grundstücken der benachbarten WA- und WR-Gebiete tagsüber und nachts nicht überschritten werden. Jeder ansiedlungswillige Betrieb hat in einem Lärmgutachten die Einhaltung der flächenbezogenen Schalleistungspegel nachzuweisen. Hier werden alle Immissionen des Betriebes berücksichtigt – auch die Arbeiten (und z.B. auch Rufe u.ä.) auf den offenen Plätzen. So kann der Lärmschutz in den Wohngebieten gewährleistet werden.

Die Lärmimmissionen können auf der Grundlage vorhandener Regelwerke und Richtwerte sehr gut rechnerisch ermittelt werden, da hier der Worst case (schlimmste angenommene Fall) gerechnet wird. Eine Messung dagegen gibt immer nur das Ergebnis eines Zeitereignisses wieder.

		<p>Zusätzlich wird als wirksamer Puffer ein begrünter Lärmschutzwall östlich der GI-Betriebe mit einer Mindesthöhe von 9,00 m bzw. 10,00 m über dem Gelände der Töddinghauser Straße festgesetzt.</p> <p>Insgesamt sind die möglichen Lärmimmissionen aus den geplanten GI-Gebieten auf die benachbarte Wohnbebauung ausreichend in die Planungen und Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. WD 102 eingeflossen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich daraus nicht.</p>
	<p>7. Verschattung der Grundstücke Durch die Höhe der Bebauung und den LS-Wall wird eine Verschattung der benachbarten Grundstücke eintreten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - früherer Sonnenuntergang - früherer Schattenwurf in Herbst und Winter - Minderung der Wohn- und Lebensqualität - Minderung des Wertes der Immobilien 	<p>Die Stadt Bergkamen hat eine Verschattungsstudie in Auftrag gegeben, um mögliche Konfliktsituationen zwischen GI-Nutzung und angrenzender Wohnbebauung zu ermitteln und zu vermeiden. Hier wurden Verschattungsberechnungen für 3 repräsentative Aufpunkte für den Planungszustand durchgeführt. Bewertungsgrundlage ist die DIN 5034 "Tageslicht in Innenräumen".</p> <p>Bei der Bewertung der planungsbedingten Verschattung ist insbesondere zu überprüfen, ob eine ausreichende Besonnung an den Fenstern der nahe gelegenen Wohnhäuser sichergestellt ist.</p> <p>Mit Hilfe der Verschattungsrechnungen wurde für die Aufpunkte die Besonnungsdauer für den 17. Januar nach DIN 5034 ermittelt.</p> <p>Zusätzlich wurden Verschattungsdiagramme angefertigt. Diese stellen für jeden Aufpunkt detailliert das zeitliche Aufmaß der täglichen Verschattung zu verschiedenen Zeiten im Jahr dar.</p> <p>Die Verschattungsdiagramme veranschaulichen, dass eine Verschattung im Bereich der westwärts orientierten Fassaden der östlich des Plangebiets gelegenen Wohnhäuser in erster Linie durch den Lärmschutzwall verursacht wird. Bei Annahme der maximalen Höhe der vorgesehenen Bepflanzung sind Verschattungen durch die geplanten Hallen zu vernachlässigen.</p> <p>Das Verschattungsdiagramm für den Aufpunkt P1 verdeutlicht, dass im südlichen Bereich des Wohngebietes an der</p>

		<p>Töddinghauser Straße während der Wintermonate keine signifikante Verschattung durch den Lärmschutzwall zu erwarten ist. Aufgrund des von Süd nach Nord ansteigenden Geländes wird vom Frühjahr bis zum Herbst eine Verschattung durch den Lärmschutzwall verursacht. Gegenüber dem Idealfall – Besonnung in einer Ebene ohne Sichthindernisse – wird die tägliche Sonnenscheindauer um maximal 45 Minuten verkürzt.</p> <p>Im Bereich des Aufpunktes P2 sind im Dezember und Januar keine signifikanten Verschattungen durch die Planung zu erwarten. In den anderen Monaten ist abends von einer zusätzlichen Verschattung, die die Sonnenscheindauer gegenüber dem Idealfall um maximal ca. 100 Minuten verkürzt, auszugehen.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Wohngebietes an der Töddinghauser Straße, der durch den Aufpunkt P3 repräsentiert wird, wird im Winterhalbjahr die Abendsonne für ca. 1 Stunde durch den Lärmschutzwall abgeschirmt. Im Sommer sind keine Verschattungen zu erwarten.</p> <p>Bei dieser Verschattung ist eine Situation ohne Bewuchs oder Einfriedigungen auf den betroffenen Grundstücken sowie ohne Bewuchs an der Töddinghauser Straße zugrunde gelegt worden. Tatsächlich ist dieser aber vorhanden. Die im Gutachten ermittelte, frühere Verschattung wird sich daher im Vergleich zur tatsächlich bestehenden Situation vor Ort nicht so einstellen.</p> <p>Die Werte der Ergebnistabelle verdeutlichen, dass nach Realisierung des Bebauungsplangebietes die Besonnungsdauer am 17. Januar an den 3 Aufpunkten deutlich über dem nach DIN 5034/1/1 geforderten Mindestwert von 60 Minuten liegt.</p> <p>Durch die geplante Baumaßnahme ist daher bezüglich des Aspektes „Besonnung“ insgesamt keine Minderung der Wohnqualität im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten.</p>
	<p>8. Geruchsbelastung Es wird eine durch den stark zunehmenden LKW-Verkehr verursachte Geruchsbelästi-</p>	<p>Im B-Plan werden die GI-Gebiete gegliedert. Zulässig sind lediglich Logistikbetriebe, d.h. Lagerhäuser, Lager-</p>

	<p>gung erwartet. Zum Thema Durchlüftung siehe auch unter Nr. 5 Feinstaubbelastung Weitere Ausführungen / Begründungen zum Thema Geruch werden nicht vorgetragen.</p>	<p>plätze und öffentliche Betriebe, die die festgesetzten, immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten. Um für zukünftige Entwicklungen offen zu sein, können auch andere Betriebe und Anlagen – allerdings nur im Einzelfall nach § 31 BauGB zulässig sein, wenn sie die von den allgemein zulässigen Anlagen (s.o.) üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Der Nachweis ist im Einzelfall zu erbringen. In diesem Zusammenhang werden aber geruchsintensive Betriebe gänzlich ausgeschlossen. Diese sind nach der Nummerierung des Abstandserlasses NRW konkret aufgeführt. Des Weiteren sind ausgeschlossen, Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchl. kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Die Gliederung der GI-Gebiet erfolgt also sehr konkret nach dem Abstandserfordernis aufgrund der benachbarten WR- und WA-Gebiete. Die Geruchsimmissionssituation ist daher ausreichend in den Planungen berücksichtigt worden. Eine Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p>
	<p>9. Lichtimmissionen Es werden Belästigungen durch eine "Lichtglocke" bei der notwendigen nächtlichen Beleuchtung (lichtstarke Scheinwerfer/ Flutlicht) aufgrund des Tag- und Nachtbetriebes auf dem gewerblichen Grundstück befürchtet. Die Einwender sprechen auch von "Lichtverschmutzung". Diese wird sich bei Wolken- und Nebelbildung (insbesondere im Herbst und Winter) auch auf weiter entfernt liegende Bereiche auswirken. Dadurch wird die Nachtruhe, insbesondere im Bereich der Töddinghauser Straße und angrenzenden Straßen, dort wo die Schlafräume nach Westen ausgerichtet sind, gestört. Schlafen ist nur bei geschlossenem Fenster und Rollläden möglich. Der LS-Wall wird für die Lichtimmissionen kein Hindernis darstellen. Außerdem lägen</p>	<p>Da zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen zu den zu erwartenden Lichtimmissionen der zukünftigen Betriebe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes möglich sind – wesentliche Details wie die tatsächliche Gebäudehöhe, die Art und Größe lichtemittierender Teile usw. sind noch nicht bekannt – muss von der potenziellen Einwirkung aufgrund der Planung abgesehen werden. Auf Festsetzungen des vorbeugenden Immissionsschutzes in diesem Bereich wird verzichtet, da die Problematik besser und hinreichend über die Instrumente des Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden. Die Beurteilung der Lichtimmissionen umfasst zwei Bereiche: die Raumaufhellung und die Blendwirkung. Bei der Raumaufhellung wird die Aufhellung des Wohnbereiches, insbesondere des</p>

	<p>einige Häuser höher als der Wall. Menschen und Tiere haben einen Rhythmus von Tag und Nacht, dessen Umstellung gesundheitsschädigend sein kann. Durch die Erhellung und den Wegfall der Fledermäuse wird eine Mückenplage auf der Lüner Höhe befürchtet. Durch die Erhellung gibt es geringere Möglichkeiten astronomischer Betrachtungen. Es wird eine großformatige, in der Nacht hell erleuchtete Werbetafel befürchtet, die über die Traufhöhe der Gebäude ragen wird.</p>	<p>Schlafzimmers, aber auch des Wohnzimmers, der Terrasse oder des Balkons durch eine in der Nachbarschaft vorhandene Beleuchtungsanlage, die zu einer eingeschränkten Nutzung folgt, beurteilt. Die Belästigung durch Blendung entsteht u.a. durch die ständige und ungewollte Ablenkung der Blickrichtung zur Lichtquelle hin. Aufgrund des vorgelagerten Walls einschließlich Begrünung, der zulässigen Traufhöhen und der Regelung, dass Werbeanlagen eine Höhe von 20,00 m über Gelände – also die zulässige Traufhöhe – nicht überschreiten dürfen, ist eine Aufhellung in den benachbarten Wohngebäuden der Lüner Höhe bzw. eine Blendung auch auf den äußeren Wohnbereichen nicht zu erwarten. Allenfalls wird über dem Gewerbestandort bei Nachtbetrieb eine diffuse Aufhellung eintreten, die nicht zu einer eingeschränkten Nutzung der Wohnbereiche führt. Aufgrund der Lage an der freien Strecke der B 61 sind in den nicht durch einen Wall geschützten Nachbarschaft innerhalb der Anbauverbotszone Beleuchtungsanlagen, die eine Blendwirkung auf die Straße haben könnten ausgeschlossen. Ob Umweltauswirkungen durch Lichtimmissionen auf das Schutzgut Mensch bei einer Umsetzung des B-Planes tatsächlich eintreten, kann erst nach Vorliegen einer konkreten Nutzungsplanung beurteilt und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beurteilt und geregelt werden. Sollten sich im Einzelfall doch Raumaufhellungen bzw. Blendungen ergeben, ist eine Abstellung der Beeinträchtigung im Rahmen der Möglichkeiten des Bau- und Immissionschutzrechtes zu erwirken. Der Umweltbericht wird um eine Passage zum Thema Lichtimmissionen mit diesem Inhalt ergänzt. Inhaltliche Änderungen im Bebauungsplan oder eine Änderung von Festsetzungen ergeben sich nicht.</p>
	<p>10. Wertminderung der benachbarten</p>	<p>Eine Wertminderung der Grundstücke</p>

	<p>Grundstücke Aufgrund der oben aufgeführten, befürchteten Einflüsse auf die Grundstücke der Lüner Höhe wird eine Wertminderung der Immobilien vermutet. Eine Kompensation durch die Stadt Bergkamen wird angefragt.</p>	<p>kann aus heutiger Sicht nicht bestätigt werden. Die abgestufte Festsetzung zwischen Wohnen und Gewerbe mit zwischengelagerter Pufferzone ist anerkannter Stand der Technik und in diversen Erlassen und Rechtsvorschriften ausdrücklich vorgesehen. Ausgleichszahlungen sind vom Planungsträger nicht vorzunehmen.</p>
	<p>11. Verschwendung von Steuergeldern, da vorhandene Gewerbegrundstücke bzw. gewerbl. Brachflächen nicht genutzt bzw. "renaturiert" werden. Die Vernichtung von Landschaft durch die Flächenversiegelung dieses Projektes steht im Widerspruch zur "großprojektierten Renaturierung der Industriebrache 'Haus Aden' zur 'Wasserstadt trotz Kanal- und Gleisanschluss'. Politik stellt für diese "visionäre(n) Sichtweisen" Steuergelder zur Verfügung, die gerade angesichts knapper Kassen unangebracht sind. Aus Sicht einiger Einwender sei es die Pflicht von Politik und gewerblicher Wirtschaft, Natur und Landschaft zu schützen und regional zur Verfügung stehende vorhandene Brachflächen (z.B. Dortmund, Ikea alt in Kamen...) oder Gewerbegrundstücke (Nähe Schering, Gewerbegebiet OV 94 Am Schlagbaum...) zu nutzen. Mobilität wird heute von jedem Arbeitnehmer verlangt, so dass die Entfernung kein Problem darstellt. Die Schaffung von 700 Arbeitsplätzen in dem B-Plan-Gebiet wird als Scheinargument bewertet, da in gleicher Höhe Arbeitsplätze an anderer Stelle beseitigt würden.</p>	<p>Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Der Bedarf wird durch entsprechende Grundstücksanfragen bestätigt. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen in Nordkreis Unna derzeit nicht zur Verfügung. Für diesen Gewerbebestandort wurde eine regionale Standortuntersuchung durchgeführt, um den drohenden Arbeitsplatzverlust durch Rückzug des Bergbaus zu kompensieren und somit die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Bergkamen und der Region sicherzustellen. Im Ergebnis wird der Standort Ostfeld als der Standort als geeignet ermittelt. Die anderen, noch verfügbaren Gewerbeflächen in Bergkamen übernehmen andere Funktionen z.B. zur Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben, Dienstleistern oder sollen zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Freizeitbereich dienen (z.B. Wasserstadt) dienen.</p>
	<p>12. Widerspruch gegen die gegenüber von 1993 intensivierete, höher verdichtete Bebauung: Traufhöhe, Höhe LS-Wall... In den 1993 vorgestellten Planungen war "Kleingewerbe" vorgesehen. Die im nachhinein erstellten Pläne für den Logistikstandort (hohe Gebäude, LS-Wälle....) sind "kein Indiz für eine nachvollziehbare, strukturierte und vor allem professionelle Industrieansiedlungspolitik". Die geplanten Traufhöhen, die Höhe des LS-Walles und die Dichte der Bebauung werden von den Einwendern nicht akzeptiert Die Anwohner sind aufgrund der Nähe der</p>	<p>Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB A 2 und der großen zusammenhängenden Flächen soll der Standort als Logistikstandort entwickelt werden. Entsprechende Grundstücksanfragen haben eine Nachfrage derartiger Standorte bestätigt. Ähnliche Flächen mit dieser Eignung stehen in Nordkreis Unna derzeit nicht zur Verfügung. Die gewerblichen Brachflächen in Bergkamen übernehmen andere Funktionen z.B. zur Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben, Dienstleistern oder</p>

	<p>A1 schon heute großen Belastungen ausgesetzt.</p>	<p>sollen zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Freizeitbereich dienen (z.B. Wasserstadt) dienen. Vor diesem Hintergrund wurden die Planungen von 1993 modifiziert.</p>
	<p>13. Sonstiges - Baulärm - zu geringer Abstand des 2. BA zum Wohngebiet</p>	<p>Während der Bauzeit ist sicherlich mit Belästigungen zu rechnen. Aufgrund der beabsichtigten Modellierung des Geländes und des geplanten Bodenaustausches im Gebiet wird der LS-Wall als erste Maßnahme hergestellt, so dass anschließend bereits ein wirksamer Lärmschutz besteht. Zwischen 2. BA und Wohngebiet ist ein LS-Wall festgesetzt, so dass ein dauerhaftes, verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe gewährleistet werden kann. Des Weiteren sind die Baugebiete nach den zulässigen gewerblichen Immissionen gegliedert, die die Abstände zwischen Wohnen und Gewerbe ebenfalls berücksichtigen.</p>