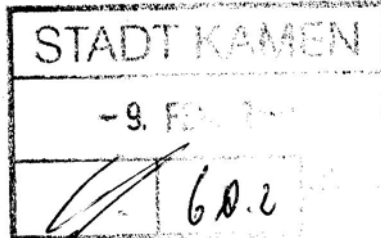




Stadt Bergkamen * Postfach 1560 * 59179 Bergkamen

Stadt Kamen
FB Planung und Umwelt
Rathausplatz 1
59174 Kamen



**Amt für Planung, Tiefbau
und Umwelt**

Rathausplatz 1

59192 Bergkamen

Telefon: 02307/965-0

Telefax: 02307/965424

Internet: www.bergkamen.de

E-Mail: Planungsamt@bergkamen.de

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr

Mo., Do. 14.00 - 16.00 Uhr

Konto der Stadtkasse:

Spk. Bergkamen (BLZ 41051845) 2020006

Aktenzeichen
61.82.102 WD-102

Auskunft erteilt
Frau Reumke
c.reumke@bergkamen.de

Telefon Datum
965-325, Zi.: 519 06.02.2007

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

**hier: Mitteilung des Ergebnisses über die Prüfung der Stellungnahmen zur
Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 05.09.2006 - Ihr Zeichen: 61-20-04-3

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 14.12.2006 über die fristgerecht zur Offenlegung des o.g. Bebauungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen im Sinne des als Anlage beigefügten Abwägungsergebnisses beschlossen.

Das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme gebe ich hiermit zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Boden

Anlage

Auszug aus der Niederschrift

über die Sitzung des Gremiums Rat der Stadt Bergkamen	Sitzungstermin 14.12.2006	Sitzungs-Nr.: RAT/9/021
Auszug für: StA 61		11.01.2007

Tagesordnungspunkt 22:

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**

Vorlage: 9/0801

Beschluss:

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).

Abstimmungsergebnis:

Mit Stimmenmehrheit zugestimmt
Ja 37 Nein 5

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

Anlage 1 zur Drucksache Nr. 9/0801

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
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.

	nahmen nicht nach BauGB festgesetzt werden können, besteht die Möglichkeit der Zielformulierung.	
	Geruchs- und Feinstaubimmissionen 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. Aus Sicht der Stadt Kamen besteht Regelungsbedarf bzgl. der Einschränkung bestimmter Betriebsarten, die negative Auswirkungen auf die Nachbarbebauung haben. 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.	Im B-Plan werden die GI-Gebiete gegliedert. Zulässig sind lediglich Logistikbetriebe, d.h. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die die festgesetzten, immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel 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-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. Der betriebsbedingte Verkehr auf dem GI-Grundstück wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch aus Immissionsschutz-Sicht Berücksichtigung finden. Nach Erfahrungen der StUA 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.

		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. 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. Zudem beabsichtigt die Stadt Bergkamen in Abstimmung mit dem Straßenbaustraßenverkehrsbehörden durch verkehrslenkende Maßnahmen eine zügige Ableitung der Verkehre zur BAB A 2. Weitergehende Untersuchungen bzw. eine Änderung der Festsetzungen im B-Plan ergeben sich im Rahmen der Abwägung daher nicht.
	Lichtimmissionen 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.	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. Die Beurteilung der Lichtimmissionen umfasst zwei Bereiche: die Raumaufhellung und die Blendwirkung. 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.

		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 auf der Lüner Höhe bzw. eine Blendung, auch für die äußeren Wohnbereiche (Terrasse, Garten, Balkon) 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 der 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. Auf Festsetzungen des vorbeugenden Immissionsschutzes in diesem Bereich wird verzichtet, da die Problematik besser und hinreichend über die Instrumente des Baugenehmigungsverfahrens 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.
--	--	---

	Landschaftsbild / Naherholung 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. Die Anregungen zur Reduzierung der Traufhöhe vor allem für das nördliche Plateau wird daher aufrechterhalten. Die Forderungen zur Fassadenbegrünung für die Südfassaden und zur Flachdachbegrünung bleiben ebenfalls voll inhaltlich bestehen. Auch ist eine landschaftsangepasste Farbgestaltung festzusetzen, da man ansonsten auf das "Goodwill" des potentiellen Investors angewiesen ist.	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. 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 Eine Flachdachbegrünung ist aufgrund der Gebäudehöhen nur gering erlebbar und soll daher nicht Gegenstand der Festsetzung werden. Die Festsetzung für eine "landschaftsangepasste" Farbgestaltung ist individuell interpretierbar und daher rechtlich nicht eindeutig definiert. Eine derartige Festsetzung soll daher nicht gewählt werden. 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.
	Im Sinne des Artenschutzes sollte das Eichenwäldchen erhalten bleiben und die Baufläche entsprechend reduziert werden.	Stellungnahme wir unter Auswertung private Einwender Nr. 62-226 (2)

62.- 226.	Es wurden 164 Stellungnahmen mit im wesentlichen gleichen Inhalt abgegeben. Sie betreffen folgende Bedenken: 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 Gewerbegrundstücke 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 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.	
-----------	--	--

	2. Zerstörung des Lebensraumes von Fledermäusen und weiteren Tierarten Der bestehende Wald bietet Tieren und Pflanzen seit 100 Jahren eine Heimat. Sie 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.	Zur Sicherung des Artenschutzes wurde eine Fledermausbestandsanalyse in Auftrag gegeben. Zunächst hat der Gutachter im Juni und Juli 2006 eine 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 weg-
--	---	--

fallendes 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 Vor-

	habens 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 entsprechenden Kompensationsmaßnahmen werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen, die Realisierung in dem städtebaulichen Vertrag mit der Unteren Landschaftsbehörde gesichert. Damit wird den Belangen des Artenschutzes ausreichend Rechnung getragen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich dadurch nicht.
--	---