



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Fachbereich Planung und Umwelt

Vorlage

Nr. 039/2006

vom: 06.06.2006

Beschlussvorlage

öffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss

Bezeichnung des TOP

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen (Gewerbepark an der B 61 - Ostfeld) sowie Bebauungsplan Nr. WD 102 "Gewerbepark an der B 61- Ostfeld" der Stadt Bergkamen

hier: Stellungnahme der Stadt Kamen im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB

Ergebnis des Mitwirkungsverbotes gem. § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen:

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB abzugebende Stellungnahme.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Die Stadt Bergkamen erarbeitet zurzeit die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen (Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld) sowie den Bebauungsplan Nr. WD 102 „Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld“ der Stadt Bergkamen. Ziel ist es, über die Ausweisung der Fläche als Gewerbe- und Industriegebiet die Ansiedlung eines international agierenden Logistikunternehmens zu forcieren. Hierzu führte sie vom 12.04.2006 – 12.05.2006 die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB durch.

Auf Grund der Komplexität der Stellungnahme sowie der beschlossenen Beteiligung des Planungs- und Umweltausschusses wurde der Stadt Kamen eine Fristverlängerung bis zum 22.06.2006 zur Abgabe einer umfassenden Stellungnahme gewährt.

Die Verwaltung der Stadt Kamen schlägt nach sorgsamer fach- und sachgerechter Prüfung der vorliegenden Planungen folgende Stellungnahme vor, die nach Beschluss durch den Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Kamen an die Stadt Bergkamen übersandt werden soll:

„Sie beabsichtigen auf einer ca. 35 ha großen Fläche im Stadtteil Bergkamen-Weddinghofen die Errichtung eines Gewerbe- und Industriegebietes. Die Fläche befindet sich zwischen der BAB 2 der B 61 (Lünener Straße) sowie der Gemeindegrenze der Stadt Kamen (Töddinghauser Straße). Auf Grund der separierten Lage innerhalb der Stadt Bergkamen ist fast ausschließlich Wohnbebauung auf Kamener Gemeindegebiet im Bereich der „Lüner Höhe“ von der Maßnahme betroffen. Die Betroffenheit beschränkt sich nicht nur auf die gutachterlich bewerteten Bereiche des Schallschutzes und der zukünftigen Verkehrssituation. Im Zuge der Umsetzung der Maßnahme geht ebenso ein wichtiger Naherholungsbereich für Kamener Bürgerinnen und Bürger verloren, der bisher noch durch eine relativ intakte Feldflur mit einem nicht unerheblichen Altbaumbestand sowie einem vielfältigen Artenvorkommen geprägt ist.

Im Weiteren werden die einzelnen Problembereiche aus Sicht der Stadt Kamen bewertet und Stellung dazu bezogen.

Verkehrssituation

Für den geplanten Gewerbestandort ergibt sich ein durch das Gutachterbüro „ambrosius blanke verkehr.infrastruktur – Bochum“ prognostiziertes Zusatzverkehrsaufkommen an Normalwerktagen im Ziel- und Quellverkehr von 1290 Kfz/Tag, d.h. 2.580 zusätzliche Fahrzeugbewegungen. Dieser zusätzliche Verkehr setzt sich aus 720 Pkw/Tag Beschäftigtenverkehr, 200 Pkw/Tag Kunden- und Besucherverkehr sowie 370 Lkw/Tag Güterverkehr zusammen.

Im Weiteren erstellt das Gutachterbüro eine Prognose für die zukünftige Verkehrsmehrbelastung an den entsprechenden Verkehrsknotenpunkten zu den morgendlichen (7.00 – 8.00 Uhr) und nachmittäglichen (16.00 – 17.00) Spitzenstunden. Im Bereich der BAB 2 Anschlussstelle-Nord wird morgens eine Zusatzbelastung von 6,1 % und nachmittags von 8,3 %, an der BAB 2 Anschlussstelle-Süd wird morgens eine Zusatzbelastung von 15,6 % und nachmittags von 12,7 % und an der Kreuzung Lünener Straße (B 61) / Hilsingmühle (K 41) wird morgens eine Zusatzbelastung von 5,8 % und nachmittags von 4,3 % prognostiziert.

Das Gutachterbüro kommt des Weiteren zu dem Ergebnis, dass im Bereich des v.a. für die Stadt Kamen relevanten Einmündungsbereiches Hilsingstraße/Lünener Straße kein zwingender Handlungsbedarf gesehen wird, auf Grund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens eine Veränderung der Bau- / Betriebsform vorzusehen.

Der Stadt Kamen ist bewusst, dass es sich bei der Lünener Straße (B 61) um eine übergeordnete Straße handelt, auf der auch überregionale Verkehrsströme abgeleitet werden. Allerdings bedeutet die Errichtung des Gewerbegebietes eine Mehrbelastung der Anwohnerinnen und Anwohner um ca. 6 % zu den Spitzenbelastungszeiten. Hierbei werden v.a. Belastungen verursacht durch Schwerlastverkehre als besonders störend wahrgenommen. Daher sollte insbesondere der Lkw-Verkehr bereits bei der Ausfahrt aus dem zukünftigen Gewerbe- und Industriegebiet ausschließlich Richtung BAB 2 Anschlussstelle Kamen / Bergkamen abgeleitet werden. Diese Verkehrslenkungsmaßnahmen sind zwar nicht auf Ebene der Bauleitplanung abschließend regelbar, sollten aber dennoch mindestens als Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes einfließen.

Des Weiteren ist sicher zu stellen, dass zukünftig keine zusätzlichen Ziel- und Quellverkehrsströme über die Töddinghauser Straße oder aber den vorhandenen Wirtschaftsweg zwischen künftigem Gewerbe- und Industriegebiet und BAB 2 geleitet werden.

Geräuschimmissionen

Das Ingenieurbüro „itab - Eugen Bauer und Partner – Dortmund“ hat für das Plangebiet eine Geräuschimmissionsuntersuchung erstellt. Diese Untersuchung beinhaltet die prognostizierte Geräuschauswirkung des zukünftigen Gewerbestandortes auf die angrenzende Wohnbebauung im Bereich der Lüner Höhe. Die Immissionsaufpunkte, die zur Berechnung der Geräuschimmissionen erforderlich sind, repräsentieren die angrenzende eingeschossige Wohnbebauung im „Reinen Wohngebiet“ (WR) sowie die ein- bis dreigeschossige Bebauung im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) östlich der Töddinghauser Straße südlich der Weddinghofer Straße. Das WA-Gebiet im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Ka (Weddinghofer Straße / Töddinghauser Straße) wurde nicht in die Berechnung einbezogen, da es nach Aussage des Staatlichen Umweltamtes Lippstadt (STUA) als WA-Gebiet zu weit vom Emissionsort entfernt ist, als dass die Referenzwerte der TA-Lärm überschritten werden könnten. An den Aufpunkten soll sichergestellt werden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. die Geräuschimmissionsrichtwerte nach TA-Lärm eingehalten werden.

Die durchgeführten Untersuchungen ergaben, dass zur Realisierung des Gewerbestandortes die Ausführung einer großflächigen Lärmschutzanlage zwischen angrenzender Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet erforderlich ist.

Zudem sind Anlagen und Betriebe, deren Schallimmission die festgesetzten, immissionswirksamen Schallleistungspegel überschreiten nicht bzw. nur ausnahmsweise zulässig.

Durch die Errichtung des vorgesehenen Lärmschutzwalles wird den Ausführungen des Gutachterbüros bzgl. der Auswirkungen des entstehenden Lärms Folge geleistet. Allerdings wird der begrünte Lärmschutzwall ebenso ein erheblicher Sichtschutz zum Gewerbe- und Industriegebiet sein. Es ist bekannt, dass bei der subjektiven Wahrnehmung von Lärm die Visualisierung des Emissionsortes eine nicht unbedeutende Stellung einnimmt. Eine nicht sichtbare Schallquelle wird subjektiv zumeist leiser wahrgenommen als eine sichtbare. Daher rege ich an, den Lärmschutzwall auch nördlich des vorhandenen Wirtschaftsweges entlang der Töddinghauser Straße bis zur BAB 2 fortzuführen, damit auch die Bewohnerinnen und Bewohner des Bebauungsplanes Nr. 24 Ka optimal vor evtl. Schalleinwirkungen geschützt sind.

Geruchs- und Feinstaubimmissionen

Das Plangebiet liegt in direkter Hauptwindrichtung zur angrenzenden Wohnbebauung. Im Bebauungsplan werden Anlagen mit Betriebsbereichen nach Störfallverordnung ausgeschlossen.

Aus Sicht der Stadt Kamen sind kaum bzw. keine Aussagen zu Betrieben mit erheblichen Geruchs- und/oder Feinstaubimmissionen zu finden. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung und der Feinstaubvorbelastung durch die unmittelbar angrenzende BAB 2 sind Betriebe auszuschließen, die gem. § 3 (1) BImSchG Immissionen verursachen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Daher sollten sämtliche Betriebe ausgeschlossen werden, die die o.a. potentiellen Belastungen nach sich ziehen.

Schattenwurf

Der vorliegende Bebauungsplan sieht für Hochbauten im Plangebiet eine max. Traufhöhe von 20 m vor. Des Weiteren erreicht der vorgesehene Lärmschutzwall eine nicht unerhebliche Höhe. Im Zuge der Beurteilung der Planunterlagen meldeten sich eine Vielzahl besorgter Bürgerinnen und Bürger, die einen erheblichen Schattenwurf durch o.a. Baumaßnahmen in ihren angrenzenden Wohngrundstücken befürchten. Dieses würde eine erhebliche Einschränkung der Wohn- und Lebensverhältnisse im angrenzenden Bereich bedeuten.

Die Stadt Kamen regt daher an, den potentiellen Schattenwurf der geplanten Baumaßnahmen gutachterlich zu bewerten und mögliche Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen bzw. zu minimieren.

Landschaftsbild / Naherholung

Zurzeit besitzt der Planbereich ein intaktes einheitliches Landschaftsbild, das durch Agrarstrukturen und durch Wald- und baumbestandene Bereiche gegliedert ist. Diese Ansicht wird v.a. aus südlicher Richtung vom Kamener Ortsteil Methler aus visualisiert und ist daher ein prägendes Element im Siedlungsbild Methlers. Im Plangebiet sind Traufhöhen mit einer max. Höhe von 20 m festgesetzt. Die Fläche steigt von der B 61 (Lünener Straße) zur BAB 2 um 25 m an. Daher werden zukünftig vom Ortsteil Methler aus gesehen max. Höhenunterschiede von bis zu 45 m wahrgenommen.

Die Stadt Kamen regt an, die Traufhöhen zu reduzieren und die Hochbauten durch planerische Festsetzungen dem Landschaftsbild anzupassen. Südlich angrenzend an die festgesetzten Bauflächen sind großkronige, hochwachsende Baumreihen vorzusehen. Die Hochbauten sind dem Landschaftsbild entsprechend farblich anzupassen. Die Südfassaden sind zudem mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Je nach Ausbildung der zu erwartenden Dachlandschaft sollten Flachdächer mit einer Begrünung versehen werden.

Den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Kamen und hier vorrangig den Bewohnerinnen und Bewohnern der Lünener Höhe geht durch die geplante Maßnahme ein erheblicher Naherholungsbereich verloren. Die nächsten Grünbereiche befinden sich erst nördlich der BAB 2 im Bereich des Turmweges, die nicht für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Lünener Höhe gut und zeitnah erreichbar sind. Innerhalb der Biotopwertbilanzierung wird der Eingriff zwar mit einem Faktor von 1:3 ausgeglichen, die A&E-Maßnahmen werden aber nicht im Bereich der Lünener Höhe realisiert, sondern der Unteren Landschaftsbehörde, Kreis Unna übertragen. Durch die Übertragung auf den Kreis Unna werden die Maßnahmen voraussichtlich an anderer Stelle im Kreisgebiet umgesetzt. Daher regt die Stadt Kamen an, in Absprache mit dem Kreis Unna die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst im Umfeld der Lünener Höhe zu realisieren oder aber doch zumindest auf Kamener Gemeindegebiet, um in räumlicher Nähe neue Naherholungsmöglichkeiten zu schaffen.

Des Weiteren regt die Stadt Kamen an, auf Grund des Alters und der hohen Wertigkeit des Eichenwäldchens das südliche Baufeld in östliche Richtung zu reduzieren und das Eichenwäldchen zu erhalten. Durch diese Maßnahme würde der Eingriff erheblich minimiert und ein prägendes Landschaftselement mit Naherholungswert erhalten bleiben.

Ich bitte um eine Beteiligung an zukünftigen Verfahrensschritten sowie an für die Stadt Kamen relevanten Koordinierungsgesprächen.“