



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 056/2006

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 28.08.2006

Beschlussvorlage

öffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss

Bezeichnung des TOP

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

hier: Stellungnahme der Stadt Kamen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ergebnis des Mitwirkungsverbotes nach § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen:

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB abzugebende Stellungnahme.

Sachverhalt und Begründung:

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 Logistikunternehmens zu forcieren. Ernsthafter Interessent ist hierbei offensichtlich der Logistikkonzern „DHL“. Hierzu führte die Stadt Bergkamen 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. Im Zeitraum vom 10.07.2006 – 11.08.2006 wurde dann die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Die Stellungnahme der Stadt Kamen, 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 abgegeben wurde, wurde tlw. in der Planung berücksichtigt. Im Folgenden soll zunächst dargelegt werden, wie die Stadt Bergkamen mit der Stellungnahme umgegangen ist, die der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Kamen am 13.06.2006 beschlossen hat.

Stellungnahme 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 1.290 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 Uhr) 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.

Umsetzung der Stadt Bergkamen:

Verkehrslenkende Maßnahmen können laut Auffassung der Stadt Bergkamen nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden. Ein Verbot der Linksausfahrt für Lkw soll daher im Rahmen der Ausbauplanung unter Beteiligung der Straßenverkehrsbehörden / Straßenbaulastträger geprüft werden.

Im Bebauungsplan wird des Weiteren festgelegt, dass die Töddinghauser Straße sowie der Wirtschaftsweg nicht der Erschließung der Baufläche im B-Planbereich dienen sollen.

Stellungnahme 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 Lünener 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 Wedding-

hofer 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 Schalleistungspegel 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 wird angeregt, 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.

Umsetzung der Stadt Bergkamen:

Der Stellungnahme wurde teilweise entsprochen, in dem der Lärmschutzwall zwar nicht entlang der Töddinghauser Straße bis zur BAB 2, sondern südlich angrenzend an dem bestehenden Wirtschaftsweg bis zur BAB 2 fortgeführt wird.

Stellungnahme 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.

Umsetzung der Stadt Bergkamen:

Der Anregung wurde teilweise entsprochen. Besondere Geruch emitierende Betriebe sind ausgeschlossen worden. Im Bebauungsplan werden ansonsten die Industriebetriebe nach ihrem Immissionsverhalten gegliedert. Die Gliederung ergibt sich aus den Abstandserfordernissen zu den benachbarten Reinen und Allgemeinen Wohngebieten. Es sind die Vorgaben des Abstandserlasses des Landes NRW 1998 zu berücksichtigen.

Stellungnahme 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 Lüner 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 Lüner 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 Lüner 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 Lüner 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.

Umsetzung der Stadt Bergkamen:

Das Gebiet soll auf Grund 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 Bauflächen 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 auf Grund der Vielzahl der Öffnungen bei Logistikhallen nicht wirksam und soll daher nicht festgesetzt werden. Die Festsetzung der dichten Baumreihe wird als ausreichend eingestuft. Eine Flachdachbegrünung ist auf Grund der Gebäudehöhen nur geringfügig erlebbar und ist daher nicht Gegenstand der Festsetzung. Im Rahmen der Ansiedlungsgespräche sollen mit dem Investor weitergehende gestalterische Maßnahmen abgestimmt werden.

Ein Teil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Plangebiet. Die anderen Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag mit der Unteren Landschaftsbehörde geregelt. Die Stadt Bergkamen stellt ein Bemühen in Aussicht, dass die Maßnahmen möglichst in der Nähe des Standortes realisiert werden.

Zur Naherholung am Standort werden die Wegeanbindungen in den Seseke-Landschaftspark nach Norden und Süden erhalten. Die dem Lärmschutzwall vorgelagerte öffentliche Grünfläche wird mit Wegen ausgestattet und kann der Feierabenderholung dienen.

Die Wertigkeit des Wäldchens wurde mit dem Forstamt Schwerte erörtert und aus Sicht der Stadt Bergkamen im Umweltbericht ausführlich berücksichtigt. Ein Erhalt des Wäldchens mit der heutigen Wertigkeit sei bei Heranrücken von gewerblichen Nutzungen nicht möglich. Die bereits vorhandene Insellage würde weiter verschärft. Daher will die Stadt Bergkamen weiterhin eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:3 mit einer Größe von 3,96 ha an anderer Stelle vornehmen. Die Ersatzaufforstung soll durch das Forstamt erfolgen. Die Ersatzaufforstung soll auch auf Grund der Forderungen des Forstamtes in der Nähe des Eingriffs erfolgen.

Stellungnahme 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.

Umsetzung der Stadt Bergkamen:

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH hat bei der TÜV Nord Systems GmbH eine Verschattungsstudie in Auftrag gegeben (siehe Anlage). Diese hat als Ergebnis, dass durch die geplante Baumaßnahme bzgl. des Aspektes „Besonnung“ insgesamt keine formal objektive Minderung der Wohnqualität im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten ist.

Auf Grund der Komplexität der Stellungnahme und der Prüfung der Änderungen im aktuellen Bebauungsplanentwurf, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung des Planungs- und Umweltausschusses wurde der Stadt Kamen eine Fristverlängerung bis zum 08.09.2006 zur Abgabe einer umfassenden Stellungnahme gewährt.

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

Stellungnahme der Stadt Kamen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

„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. Im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 2 (2) BauGB haben Sie bereits eine umfangreiche Stellungnahme meinerseits erhalten. In dieser Stellungnahme habe ich die Planung aus Sicht der Stadt Kamen bewertet und zu den einzelnen Teilaspekten die Betroffenheit der Stadt Kamen erläutert und teilweise um entsprechende Nachbesserung der Planung gebeten.

Im Offenlegungsentwurf der o.a. Bauleitplanungen haben Sie teilweise meinen Anregungen entsprochen. Dennoch sehe ich punktuell noch Nachbesserungsbedarf, der im Weiteren erläutert werden soll:

Verkehrssituation

Für den geplanten Gewerbestandort hat das Gutachterbüro „ambrosius blanke verkehr.infrastruktur – Bochum“ ein erhebliches Zusatzverkehrsaufkommen prognostiziert. Teilweise werden diese Verkehre Kamener Verkehrswege – hier v.a. die Lünener Straße - belasten. In meiner ersten Stellungnahme habe ich angeregt, bereits auf Ebene der Bauleitplanung einen entsprechenden Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass Verkehre – v.a. LKW-Verkehre - die aus dem Plangebiet abfließen, ausschließlich Richtung BAB 2 abgeleitet werden. Da sich kein Hinweis im Offenlegungsentwurf wiederfindet, rege ich erneut die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises an, damit bereits auf Ebene der Bauleitplanung auf eine dringende Notwendigkeit hingewiesen wird. Mir ist bewusst, dass verkehrsregelnde Maßnahmen nicht auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden können. Dennoch besteht die Möglichkeit als Zielformulierung, nachrichtlich im Rahmen eines Hinweises, die Problematik zu erläutern und anschließend im Rahmen einer konkreten Verkehrsplanung zu berücksichtigen.

Geruchs- und Feinstaubimmissionen

Das Plangebiet liegt in direkter Hauptwindrichtung zur angrenzenden Wohnbebauung. Im Bebauungsplan werden Anlagen mit Betriebsbereichen nach Störfallverordnung ausgeschlossen. Lediglich geruchsintensive Betriebe sollen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nicht zulässig sein. Eine nähere Definition bestimmter Betriebsarten etc. ist nicht vorhanden.

Aus Sicht der Stadt Kamen sind nach wie vor kaum bzw. keine Aussagen zu Betrieben mit erheblichen Geruchs- und/oder Feinstaubimmissionen zu finden, die konkret definierte Ausschlusskriterien bestimmter Betriebsarten enthalten. Nach Auffassung der Stadt Kamen besteht weiterhin erheblicher Regelungsbedarf bzgl. der Einschränkung bestimmter Betriebsarten, die negative Auswirkungen auf die Nachbarbebauung haben. Des Weiteren finden sich keine Aussagen zur Geruchs- und Feinstaubbelastung der in Hauptwindrichtung befindlichen Wohnbebauung durch den zusätzlich prognostizierten Pkw- u.v.a. Lkw-Verkehr, der von dem geplanten Logistikstandort ausgehen wird. M.E. besteht auch hier, zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung, Nachuntersuchungsbedarf.

Lichtimmissionen

Der zukünftig als Logistikstandort vorgesehene Bereich wird vermutlich im 3-Schichtbetrieb bewirtschaftet. Es ist davon auszugehen, dass der gesamte gewerbliche Bereich in den Nachtstunden erheblich ausgeleuchtet wird. Licht zählt zu den Emissionen und Immissionen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die Beurteilung der Belästigungswirkung, die insbesondere von gewerblichen und künstlichen Beleuchtungsanlagen ausgehen kann, erfolgt auf der Grundlage der Licht-Leitlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz, die in Nordrhein-Westfalen als Licht-Erlass eingeführt wurde.

Bereits bei der Planung von Licht emittierenden Anlagen müssen auch die Bedürfnisse und der Schutz der Nachbarschaft berücksichtigt werden, um damit mögliche Konflikte zu vermeiden. Rahmenbedingungen können hierbei bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden. Nach § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu stellen. Nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB können im Bebauungsplan u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie bauliche und sonstige Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen festgelegt werden. Bauliche und sonstige Anlagen sind gem. § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes, im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Damit besteht die Möglichkeit, für Licht emittierende Anlagen in den Bebauungsplänen Vorgaben wie Abblendeinrichtungen, Leuchtenhöhe, Leuchtmittel, nächtliche Reduzierung der Beleuchtung, Insekenschutz und Brenndauer festzuschreiben.

Aufgrund der Nähe der Wohnbebauung im Siedlungsraum der Stadt Kamen bitte ich dieses entsprechend im Bebauungsplan zu berücksichtigen und in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.

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 regte bereits an, die Traufhöhen zu reduzieren und die Hochbauten durch planerische Festsetzungen dem Landschaftsbild anzupassen. Leider sind Sie dieser Anregung nicht gefolgt. Daher rege ich erneut eine Reduzierung der Traufhöhen an, da die visuelle Wahrnehmung des Landschaftsbildes von Süden aus gesehen erheblich beeinträchtigt wird. Durch das Ansteigen des Plangebietes von der B 61 (Lünener Straße) zur BAB 2 wäre es auch denkbar, lediglich das nördliche Bau Feld in seiner Höhe zu reduzieren.

Angeregt wird hierbei meinerseits eine Lösung, die eine maximale Höhe im gesamten Plangebiet nicht über Gelände, sondern über NN festsetzt.

Bzgl. der Fassaden und Dachbegrünung verweise ich auf meine vorherige Stellungnahme, die an diesem Punkt vollinhaltlich bestehen bleibt. Auch ist die landschaftsangepasste Farbgestaltung der Hochbauten bereits auf Ebene der Bauleitplanung festzusetzen, da man ansonsten ausschließlich auf das „Goodwill“ des potentiellen Investors angewiesen ist.

Des Weiteren begrüße ich es, dass Sie sich gemäß des Abwägungsvorschlages zum Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Bergkamen darum bemühen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Nähe des Standortes zu realisieren

Zudem rege ich weiterhin aus Sicht des Landschafts- und Artenschutzes sowie der Naherholung an, das Eichenwäldchen im südlichen Bereich des Plangebietes zu erhalten und entsprechend das südliche Baufeld zu reduzieren.

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

Anlage:

Verschattungsstudie