



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 085/2008

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 02.09.2008

Beschlussvorlage

öffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss

Bezeichnung des TOP

- Aufhebung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen
- Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 "Gewerbepark an der "B 61-Ostfeld"
- 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 "Logistikpark A 2"

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

Beschlussvorschlag:

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

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

Die Stadt Bergkamen hat mit Bekanntmachung vom 03.05.2007 für den Bereich östlich der Anschlussstelle Kamen/Bergkamen der BAB 2, nördlich der B 61, westlich der Töddinghauser Straße und südlich der BAB 2 den Bebauungsplan Nr WD 102 „Gewerbepark an der B 61 – Ostfeld“ in Kraft gesetzt. Parallel wurde hierzu die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen durchgeführt.

Im Rahmen einer Normenkontrollklage zum Bebauungsplan hat der 10. Senat des OVG Münster den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. WD 102 bis zur Entscheidung über den Normenkontrollantrag vorläufig ausgesetzt. Aufgrund dieser Rechtslage soll der Bebauungsplan Nr. WD 102 und im Parallelverfahren die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen aufgehoben werden.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der großen zusammenhängenden Flächen wird an dem Ziel zur Entwicklung eines Logistikstandortes festgehalten. Allerdings soll das Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen planungsrechtlich neu geregelt werden.

Der Rat der Stadt Bergkamen hat daher in seiner Sitzung am 08.05.2008 die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 „Logistikpark A 2“ beschlossen.

Sowohl für die Aufhebung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen, die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. WD 102 „Gewerbepark an der „B 61-Ostfeld“, die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen als auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 „Logistikpark A 2“ führte die Stadt Bergkamen im Zeitraum vom 22.07.2008 – 22.08.2008 die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) und (2) BauGB durch. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens wurde die Stadt Kamen aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben. Auf Grund der erheblichen Relevanz und Auswirkung der Planung auf das Gemeindegebiet der Stadt Kamen hat diese um Fristverlängerung gebeten, um die Stellungnahme im Planungs- und Umweltausschuss vorzustellen und beschließen zu können.

Zunächst wird die Stellungnahme der Stadt Kamen zu den vorherigen Planverfahren aus dem Jahr 2006 (Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB) und im Anschluss jeweils die Aussagen der Bauleitpläne der aktuellen Verfahren aus dem Jahr 2008 zu den einzelnen Themenschwerpunkten dargestellt.

1. Verkehrssituation

2006 - Stellungnahme Verkehrssituation aus Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB:

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 zwin-gender 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 über-geordnete 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.

2006 - Stellungnahme Verkehrssituation aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

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.

Verkehrliche Erschließung (aktuelle Planung 2008):

Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt über einen Knotenpunkt ca. 200 m östlich der Autobahnauffahrt der BAB 2. Auf der B 61 wird aus Richtung Lünen die Einrichtung einer zusätzlichen Linksabbiegespur für das Gewerbegebiet erforderlich. Alle Hauptspuren sind mit einer Breite von 3,50 m auszulegen. Notwendige Fahrbahnverbreiterungen sind grundsätzlich am nördlichen Fahrbahnrand der B 61 vorzunehmen. Der dort vorhandene Straßenentwässerungsgraben ist an die neue Situation anzupassen.

Gemäß Verkehrsgutachten Blanke/Ambrosius kann es erforderlich werden, vor der Autobahnauffahrt BAB 2 (Richtung Hannover) eine separate Rechtsabbiegespur mit zunehmenden Verkehrsaufkommen in Folgejahren einzurichten. Diese Spur kann innerhalb des 20 m-Anbaustreifens der B 61 eingerichtet werden. Sie ist nachrichtlich dargestellt und nicht Bestandteil der Bebauungsplanfestsetzungen.

Der neue Knotenpunkt soll weiterhin für eine spätere Beampelung vorgerichtet werden.

Hierzu sind entsprechende Leerrohre Kabelschächte im Straßenkörper vorzusehen.

Um die Ausfahrt aus dem Baugebiet sicher zu gestalten, sind Annäherungssichtfelder in beide Richtungen einzuhalten. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Objekten, die die Sicht behindern, frei zu halten.

Um eine direkte, zügige Ableitung der Verkehre aus dem Baugebiet auf die BAB 2 zu gewährleisten, wird eine Rechtsabbiegespur für LKW erstellt. Mit verkehrslenkenden Maßnahmen soll das Gebot der vorgeschriebenen Fahrtrichtung bewirkt werden.

(...)

Entlang der freien Strecke der B 61 dürfen keine Zu- und Ausfahrten erfolgen. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten ist eine lückenlose Einfriedigung sicherzustellen. Weitergehende Verkehrslenkende Maßnahmen werden im Rahmen der Ausbauplanung zum Knotenpunkt geprüft.

2. Immissionsschutz

2006 - Stellungnahme Geräuschimmissionen aus Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB:

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.

2006 - Stellungnahme Geruchs- und Feinstaubimmissionen aus Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB:

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.

2006 - Stellungnahme Immissionsschutz aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

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.

2006 - Stellungnahme Lichtimmissionen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

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, Insektenschutz 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.

Geräusch-, Geruchs- und Lichtimmissionen (aktuelle Planung 2008):

Im Bebauungsplan werden die Gewerbegebiete nach ihrem Immissionsverhalten gegliedert. Diese eigenschaftsbezogene Gliederung ergibt sich aus den Abstandserfordernissen zu den benachbarten Reinen und Allgemeinen Wohngebieten. Es sind die Vorgaben des Abstandserlasses des Landes NRW 2007 zu berücksichtigen. Zulässig sein sollen lediglich Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, deren Geräusche die festgesetzten

Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tags noch nachts überschreiten. Stärker emittierende Anlagen können demnach nur im Westen des Gebietes, in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle der BAB 2 angesiedelt werden. Dieser Bereich unterliegt aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens bereits einer verstärkten Vorbelastung. Diese Festsetzung führt zwar zu einem gewissen Gutachteraufwand in Baugenehmigungsverfahren, dem steht jedoch der Vorteil der Planungssicherheit für die ansiedelnden Betriebe gegenüber. Aufgrund der vorliegenden Berechnungen einer Geräuschemissionsuntersuchung für das Plangebiet wurden drei Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten festgelegt. Im südlichen Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche ein Emissionskontingent von tagsüber 65 dB und nachts 50 dB nicht überschreiten. Aufgrund der Nähe zu den angrenzenden Wohngebieten wird das nördliche Gewerbegebiet in eine östliche Teilfläche mit einem Emissionskontingent von 57 dB tags und 41 dB nachts und in eine westliche Teilfläche mit einem Emissionskontingent von tags 62 dB und nachts 47 dB aufgeteilt. Zusätzlich soll eine Aufschüttung an der schmalsten Stelle zwischen GE-Gebiet und Wohngebiet als grüne Pufferzone dienen. Aufgrund der Emissionskontingentierung sind Betriebswohnungen in den Gewerbegebieten nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Um zukunftsfähig für andere Entwicklungen zu sein, sind ausnahmsweise auch andere Betriebsarten zulässig, wenn sie ebenfalls die Lärmkontingente nicht überschreiten. Geruchsintensive Betriebe sollen nicht zulässig sein, da sich in der Hauptwindrichtung die schützenswerten Wohngebiete befinden.

Lichtimmissionen gehören zu den schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG. Zwar sind Regelungen insbesondere im Rahmen der konkreten Zulassung von Vorhaben zu treffen, aber sie können auch in der Bauleitplanung nicht vernachlässigt werden. Dies gilt insbesondere deshalb, weil der B-Plan Nr. WD 116 die Zulassung solcher Vorhaben ermöglichen soll, von denen voraussichtlich erhebliche Lichtemissionen ausgehen können. Aufgrund der konkreten Höhenfestlegungen (Gelände, Hallenhöhen, Höhe Werbeanlagen), des Walderhalts und der vorgelagerten Grünflächen 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. Allerdings werden seitens des Artenschutzes Umweltauswirkungen durch Lichtimmissionen auf das Schutzgut Tier durch die zur Bauleitplanung vorliegenden Gutachten erwartet. Daher werden im Bebauungsplan entsprechende Regelungen getroffen. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen unzulässig. Beleuchtungskörper sollten eine insekten- und fledermausfreundliches, UV-armes Lichtspektrum ausstrahlen. Leuchten sollen nicht direkt reflektierende Fassaden anstrahlen. Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht sind unzulässig. Damit wird auch für die benachbarte Wohnbebauung eine weitgehende Minderung erzielt. Sollten sich im Einzelfall doch Raumaufhellungen bzw. Blendungen ergeben, ist eine Abstellung der Beeinträchtigungen im Rahmen der Möglichkeiten des Bau- und Immissionschutzrechtes zu erwirken.

3. Schattenwurf

2006 - Stellungnahme Schattenwurf aus Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB:

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.

Schattenwurf (aktuelle Planung 2008):

Mit der Realisierung des „Logistikparks A2“ ist bzgl. des Aspektes „Besonnung“ keine Minderung der Wohnqualität im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten. Die Aufschüttung hat eine max. Höhe von 90,5 m ü. NN. Die Gebäude östlich der Töddinghauser Straße sind weit genug entfernt, so dass eine Verschattung durch die Geländemodellierung nicht entsteht. Die an der Töddinghauser Straße befindlichen Grün- und Waldflächen sollen offen und licht gestaltet werden, so dass auch eine Verschattung durch die Bepflanzung auszuschließen ist. Im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. WD 102 ist eine Auffüllung des Geländes in unmittelbarem Einwirkungsbereich der Wohnbebauung nicht mehr geplant.

4. Landschaftsbild / Naherholung

2006 - Stellungnahme Landschaftsbild / Naherholung aus Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB:

Z. zt. 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.

**2006 - Stellungnahme Landschaftsbild / Naherholung aus der öffentlichen Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB**

Z. zt. 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 Baufeld 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.

Orts- und Landschaftsbild / Naherholung (aktuelle Planung 2008):

Der Wert des Orts- und Landschaftsbildes als stark subjektiv geprägtes Prüfkriterium lässt sich nur schwer fassen. Als objektivierbare Merkmale gelten jedoch die spezifischen Ausstattungselemente des Raumes. Diese können natürlichen oder künstlichen Ursprungs sein, können eine positive wie negative Bedeutung besitzen. Von Bedeutung sind dabei diejenigen Elemente, die das Bild der Landschaft maßgeblich prägen. Dies sind insbesondere raumgliedernde Elemente wie Gehölzstrukturen, markante Gebäude und Wasserflächen.

Der Untersuchungsraum weist einen hohen Gehölzanteil auf: Zu nennen sind hier die Waldflächen, die Pappelreihen sowie die Gehölzstruktur entlang der Bundesstraße und der Autobahn. Diese Elemente haben eine hohe Bedeutung für die Qualität des Untersuchungsraumes. gleichwohl den Einzelelemente wie Acker oder Grünland eine geringe bis mittlere Bedeutung zugeordnet wurde, hat der Gesamtkomplex eine hohe Bedeutung durch den Wechsel von Offenlandschaft und Gehölzstrukturen auf dem stark bewegten Gelände. Die Höhenunterschiede im Plangebiet betragen 26 m.

Als Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wurden großzügig Baumpflanzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt. Darüber hinaus sind max. Firsthöhen zwischen 81,0 und 98,5 m über NN festgesetzt. Hierdurch sind lediglich max. Hallenhöhen von 13 – 16 m möglich.

Fazit:

Im Jahre 2006 hat die Stadt Kamen bereits im Rahmen der vorherigen Bauleitplanverfahren Stellung zu den damaligen Planungen bezogen. In diesen wurden verschiedene Anregungen und Hinweise gegeben (siehe oben), die die Belange der Stadt Kamen und deren Bürger und Bürgerinnen betrafen. Die Bauleitplanverfahren der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen sowie der Bebauungsplan Nr. WD 102 „Gewerbepark an der „B 61-Ostfeld“ befinden sich zur Zeit aus o.a. Gründen im Aufhebungsverfahren.

Die Grundzüge der ursprünglichen Planungsintention haben sich nicht geändert. Auch in den neu aufzustellenden Bauleitplänen sollen auf der Fläche großdimensionierte Logistikbetriebe entstehen. Daher wurden die Bauleitplanungen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 „Logistikpark A 2“ voranging auf Grundlage der vorherigen Stellungnahmen überprüft. Hauptprüfkriterien waren hierbei die Verkehrssituation, die Belange des Immissionsschutzes, Beeinträchtigungen durch Schattenwurf auf die umliegende Wohnbebauung und Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Erholungsfunktion.

Festzustellen war in allen Bereichen eine deutliche Verbesserung und eine erheblich umfassendere Beachtung Kamener Belange.

Im Bereich der Verkehrsplanung existiert mittlerweile der Hinweis, dass mit verkehrslenkenden Maßnahmen das Gebot der vorgeschriebenen Fahrtrichtung auf die B 61 (Lünener Straße) bewirkt werden soll. Hierdurch wird zukünftig der aus dem Gebiet ausfahrende LKW-Verkehr direkt Richtung BAB 2 geleitet. Eine Durchfahrtsmöglichkeit durch Kamen über die Lünener Straße / Hochstraße zur BAB 1 wird erheblich erschwert.

Im Bebauungsplan werden die Gewerbegebiete nach ihrem Immissionsverhalten gegliedert. Diese eigenschaftsbezogene Gliederung ergibt sich aus den Abstandserfordernissen zu den benachbarten Reinen und Allgemeinen Wohngebieten. Durch diese Gebietsgliederung wird der Anteil der Lärm- und Geruchsimmissionen auf das Wohngebiet „Lüner Höhe“ deutlich reduziert. Auch sind die Abstände zwischen Gewerbe- und Wohnbebauung deutlich erweitert worden. Der Erhalt des Wäldchens wirkt zusätzlich als Immissionspuffer für die angrenzenden Wohngebiete.

Durch die deutliche Höhenreduzierung ist eine Verschattung einzelner Bereich der „Lüner Höhe“ nicht mehr zu erwarten. Daher hat dieser Aspekt keinen Einfluss mehr auf die Beurteilung der Planung.

Das Orts- und Landschaftsbild unterliegt, wie bereits in den aktuellen Planungen der Stadt Bergkamen ausgeführt, in hohem Maße einer subjektiven Bewertung und Betrachtungsweise. Nach wie vor wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, die obendrein einen prägenden Baumbestand aufweist, nachhaltig verändert. Trotz des Erhaltes des Wäldchens und der Aufwertung der östlich angrenzenden Fläche wird die Gesamtfläche zukünftig von großdimensionierten Hallenbauten dominiert. Der bisherige Charakter wird dauerhaft verändert. Der westliche Entreebereich der Stadt Kamen verliert seine bisher typische Charakteristik. Trotz der großzügigen Abpflanzmaßnahmen wird die südliche Ansicht aus Richtung Methler auf Dauer gestört. Allerdings stellt die heutige Planung auch bzgl. des Orts- und Landschaftsbildes eine deutliche Verbesserung im Vergleich zur vorherigen Planung dar. In Anbetracht dessen, dass die gesamte Fläche in der Landes- und Regionalplanung als zukünftige Gewerbefläche dargestellt ist, ist ein Erhalt der Fläche in der derzeitigen Form unrealistisch. Aus Sicht der Stadt Kamen, die sich bei ihrer Beurteilung von nachbargemeindlichen Bauleitplanverfahren nicht auf subjektive Betrachtungsweisen beziehen kann, gilt ausschließlich als Beurteilungsgrundlage das geltende Planungsrecht. Daher ist auch dieser Punkt unkritisch zu bewerten.

Stellungnahme der Stadt Kamen im Rahmen nachbargemeindlichen Beteiligung gem. § 2 (2) BauGB

„Im Jahre 2006 hat die Stadt Kamen bereits im Rahmen der vorherigen Bauleitplanverfahren Stellung zu den damaligen Planungen bezogen. In diesen wurden verschiedene Anregungen und Hinweise gegeben, die die Belange der Stadt Kamen und deren Bürger und Bürgerinnen betrafen. Die Bauleitplanverfahren der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen sowie der Bebauungsplan Nr. WD 102 „Gewerbepark an der „B 61-Ostfeld“ befinden sich zur Zeit im Aufhebungsverfahren.

Die Grundzüge der ursprünglichen Planungsintention haben sich nicht geändert. Auch in den neu aufzustellenden Bauleitplänen sollen auf der Fläche großdimensionierte Logistikbetriebe entstehen. Daher wurden die Bauleitplanungen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 „Logistikpark A 2“ voranging auf Grundlage der vorherigen Stellungnahmen überprüft. Hauptprüfkriterien waren hierbei die Verkehrssituation, die Belange des Immissionsschutzes, Beeinträchtigungen durch Schattenwurf auf die umliegende Wohnbebauung und Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Erholungsfunktion.

Festzustellen war in allen Bereichen eine deutliche Verbesserung.

Im Bereich der Verkehrsplanung existiert mittlerweile der Hinweis, dass mit verkehrslenkenden Maßnahmen das Gebot der vorgeschriebenen Fahrtrichtung auf die B 61 (Lünener Straße) bewirkt werden soll. Hierdurch wird zukünftig der aus dem Gebiet ausfahrende LKW-Verkehr direkt Richtung BAB 2 geleitet. Eine Durchfahrtsmöglichkeit durch Kamen über die Lünener Straße / Hochstraße zur BAB 1 wird erheblich erschwert.

Im Bebauungsplan werden die Gewerbegebiete nach ihrem Immissionsverhalten gegliedert. Diese eigenschaftsbezogene Gliederung ergibt sich aus den Abstandserfordernissen zu den benachbarten Reinen und Allgemeinen Wohngebieten. Durch diese Gebietsgliederung wird der Anteil der Lärm- und Geruchsmissionen auf das Wohngebiet „Lüner Höhe“ deutlich reduziert. Auch sind die Abstände zwischen Gewerbe- und Wohnbebauung deutlich erweitert worden. Der Erhalt des Wäldchens wirkt zusätzlich als Immissionspuffer für die angrenzenden Wohngebiete.

Durch die deutliche Höhenreduzierung ist eine Verschattung einzelner Bereich der „Lüner Höhe“ nicht mehr zu erwarten. Daher hat dieser Aspekt keinen Einfluss mehr auf die Beurteilung der Planung.

Das Orts- und Landschaftsbild unterliegt, wie bereits in den aktuellen Planungen der Stadt Bergkamen ausgeführt, in hohem Maße einer subjektiven Bewertung und Betrachtungsweise. Nach wie vor wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, die obendrein einen prägenden Baumbestand aufweist, nachhaltig verändert. Trotz des Erhaltes des Wäldchens und der Aufwertung der östlich angrenzenden Fläche wird die Gesamtfläche zukünftig von großdimensionierten Hallenbauten dominiert. Der bisherige Charakter wird dauerhaft verändert. Der westliche Entreebereich der Stadt Kamen verliert seine bisher typische Charakteristik. Trotz der großzügigen Abpflanzmaßnahmen wird die südliche Ansicht aus Richtung Methler auf Dauer gestört. Allerdings stellt die heutige Planung auch bzgl. des Orts- und Landschaftsbildes eine deutliche Verbesserung im Vergleich zur vorherigen Planung dar. In Anbetracht dessen, dass die gesamte Fläche in der Landes- und Regionalplanung als zukünftige Gewerbefläche dargestellt ist, ist ein Erhalt der Fläche in der heutigen Form unrealistisch. Aus Sicht der Stadt Kamen, die sich bei ihrer Beurteilung von nachbargemeindlichen Bauleitplanverfahren nicht auf subjektive Betrachtungsweisen beziehen darf, gilt ausschließlich als Beurteilungsgrundlage das geltende Planungsrecht. Daher ist auch dieser Punkt unkritisch zu bewerten.

Unter Berücksichtigung der angesprochenen Belange sowie der vorliegenden Bauleitplan-entwürfe werden derzeit keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB wird mit der Bitte um weitere Verfahrensbeteiligung bestätigt.

.