

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 Ka „Gewerbegebiet
Gutenbergstraße“**

Umweltbericht

(Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB)

**Stadt Kamen
Fachbereich 60.2 (Planung, Umwelt)**

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Inhalt und Ziele**
- 2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - a. Auswirkungen auf den Menschen**
 - b. Auswirkungen auf Natur und Landschaft**
 - c. Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme**
 - d. Auswirkungen durch Altlasten**
 - e. Auswirkungen auf das Grundwasser**
 - f. Auswirkungen auf Oberflächengewässer**
 - g. Auswirkungen durch anfallendes Abwasser und Abfälle**
 - h. Auswirkungen auf das Klima**
 - i. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**
 - j. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltschutzbelangen**
- 3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**
- 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**
- 5. Alternative Planungsmöglichkeiten**
- 6. Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung**
- 7. Maßnahmen zur Überwachung**
- 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

1. Inhalt und Ziele

Die Stadt Kamen weist für den bereits bebauten Bebauungsplanes Nr. 34 Ka „Gewerbegebiet südlich der Heerener Straße“ einen neuen Bebauungsplan aus. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 Ka entsprechen nicht den Anforderungen für eine zukünftig geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 34 Ka um einen Bebauungsplan aus dem Jahre 1972 handelt, dessen Festsetzungstiefe kaum zeitgemäßen Anforderungen entspricht, ist eine Änderung des Bebauungsplanes für das betreffende Gebiet keine ausreichende Lösung. Daher stellt die Stadt Kamen hiermit den Bebauungsplan Nr. 74 Ka „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“ als städtebauliches Steuerungsinstrument auf.

Der zur Zeit gültige Bebauungsplan Nr. 34 Ka „Gewerbegebiet südlich der Heerener Straße“ ist am 18.11.1971 gem. §10 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Kamen als Satzung beschlossen worden. Rechtskraft erlangte er gem. § 10 (3) BauGB am 31.03.1972.

Im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund – Unna – Hamm, liegt die Fläche des Bebauungsplanes, die einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden soll, in einem „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“. Darüber hinaus wird das Plangebiet von der Landesstraße L 663 tangiert. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kamen stellt für den Planbereich „Gewerbliche Baufläche“ dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Kreis Unna Nr. 4 Raum Kamen – Bönen an – einschließlich des geschützten Landschaftsbestandteiles LB 44. Dieses ist bei zukünftigen Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

Weitere Fachplanungen sind nicht betroffen.

2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 74 Ka „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB und § 1a (2) BauGB	Ausweisung der bebaubaren Flächen als Allgemeines Wohngebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8
2	Retention von Niederschlagswasser	§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB , § 18a Wasserhaushaltsgesetz und § 51a Landeswassergesetz NW	Im Bebauungsplan werden die bestehenden Entwässerungssystem weiterhin genutzt. Eine gesonderte Behandlung des Niederschlagswassers erfolgt nicht.
3	Luftreinhaltung	§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB und § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz	Aussagen hierüber werden im Bebauungsplan nicht getroffen, da schädliche Einwirkungen auf die Luft über das bisherige Maß nicht zu erwarten sind

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 74 Ka „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“
4	Vermeidung von Lärm	§ 1 (6) Nr. 7 c) BauGB und § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz	Die Lärmemissionen von den angrenzenden Nutzungen sind im konkreten Fall von untergeordneter Bedeutung. Die vorrangige Belastung ist durch die L 663 (Heerener Straße) gegeben. Es ist nicht zu erwarten, dass die Orientierungswerte für das geplante Gewerbegebiet überschritten werden. Auch wird es zukünftig keine Mehrbelastung durch das Gewerbegebiet geben.
5	Vermeidung und umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht erforderlich.
6	Vermeidung und umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB und § 18a Wasserhaushaltsgesetz und § 53 Landeswassergesetz NW	Die sach- und fachgerechte Entsorgung des Abwassers ist im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt und erfolgt über die vorhandenen Abwasseranlagen
7	Erhalt schützenswerter Bestände der Fauna und Flora	§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB	Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein bereits vorhandenes Gewerbegebiet. Biotopstrukturen innerhalb des Planbereichs sind nicht vorhanden.
8	Schutz des Landschaftsbildes	§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB	Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein bereits vorhandenes Gewerbegebiet. Das vorhandene Orts- und Landschaftsbild wird darüber hinaus nicht beeinträchtigt.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 (4) ermittelt wurden.

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten und Lebensräume	X			X			X			Der Planungsbereich wird bereits intensiv gewerblich genutzt. Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind lediglich punktuell, in Form solitär stehender Bäume und Gehölzgruppen, vorhanden.
Boden	X			X			X			Der Boden ist bereits stark versiegelt und wird intensiv genutzt.
Klima/Luft	X			X			X			Stadtklimatisch ist das bereits bestehende Gewerbegebiet nur von geringer Bedeutung.
Wasser	X			X			X			Auf Grund der bereits vorhandenen, intensiven Nutzung hat der Planungsbereich lediglich eine geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes.
Landschaftsbild und Erholung	X			X			X			Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht gegeben.
Kultur- und Sachgüter	X			X			X			Kultur- und Sachgüter sind durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht betroffen.
Mensch und Gesundheit, Lärm	X			X			X			Die Fläche hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Den Menschen beeinträchtigende Lärmimmissionen sowie –emissionen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

a. Auswirkungen auf den Menschen

Auswirkungen auf den Menschen sind durch die Realisierung der Planung nicht zu erwarten. Da es sich um ein bereits etabliertes Gewerbegebiet handelt und zusätzliche

Beeinträchtigungen durch ausgehende Lärm- und Geruchs- und sonstige Emissionen nicht zu erwarten sind, sind keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten.

b. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Das Planvorhaben stellt über die vorhandene Nutzung hinaus keinen weiteren Eingriff in den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild dar und muss daher nicht ausgeglichen werden. Das Plangebiet grenzt allerdings unmittelbar an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Kreis Unna Nr. 4 Raum Kamen – Bönen an – einschließlich des geschützten Landschaftsbestandteiles LB 44. Dieses ist bei zukünftigen Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

c. Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Ziel ist es ausreichend Freiraum für Entwicklungsmöglichkeiten zukünftiger Generationen zur Verfügung zu stellen. Eine ungehemmte Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen würde dieser Zielsetzung entgegen stehen.

Mit der Durchführung der Planung wird lediglich ein bestehendes Gewerbegebiet in seiner Festsetzungstiefe modifiziert. Eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle wird somit möglicherweise minimiert. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Funktion des Bodens durch dauerhafte Verdichtung und Veränderung des Bodenaufbaus wird es nicht geben.

d. Auswirkungen durch Altlasten

Die Flächen 15/452, 15/158, 15/202 und 15/58 (s. Anlage des Bebauungsplanes) werden im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altstandorte geführt. Für diese Flächen kann noch keine abschließende Erstbewertung abgegeben werden. Hierzu ist eine weitere Erhebung von Daten und Prüfung von alten Bauakten etc. notwendig, um zu prüfen inwieweit sich ein konkreter Altlastenverdacht für die Fläche ergibt, oder ob dieser Verdacht anhand neuer Daten ausgeräumt werden kann. Bei zukünftigen Überplanungen dieser Bereiche ist eine umfangreiche Altlastenabschätzung vorzunehmen. Konkrete Hinweise auf evtl. Kampfmittel gibt es nicht. Allerdings befindet sich ein Teilbereich des Planungsraums in einem Abwurfgebiet. Daher ist bei zukünftigen Bauvorhaben eine Kampfmittelabfrage zu tätigen.

e. Auswirkungen auf das Grundwasser

Der Grundwasserhaushalt wird im Bereich des Bebauungsplanes gestört. Über die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung wird es voraussichtlich zu keinen weiteren Störungen kommen, da keine über den Bestand hinaus gehenden Flächen versiegelt werden.

f. Auswirkungen auf Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht betroffen.

g. Auswirkungen durch anfallendes Abwasser und Abfälle

Das anfallende Abwasser wird weiterhin über das vorhandene Abwassersystem abgeleitet. Die anfallenden Abfälle werden ebenso fachgerecht entsorgt. Besondere Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

h. Auswirkungen auf das Klima

Durch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung ist der Bereich stadtklimatisch ohne besondere Bedeutung. Eine Beeinflussung der kleinklimatischen Verhältnisse durch den neuen Bebauungsplan ist nicht zu erwarten.

i. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsbereich nicht bekannt.

j. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltschutzbelangen

Umwelteinwirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für andere Schutzgüter nach sich ziehen. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter ab.

Durch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung im Bestand sind darüber hinausgehende Wechselwirkungen auf andere Schutzgüter nicht zu erwarten.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Bebauungsplan hat ausschließlich das Ziel eine vorhandene gewerbliche Nutzung durch Modifizierung der Festsetzungstiefe und –dichte zeitgemäßen Ansprüchen anzupassen und unerwünschte Nutzungsarten auszuschließen.

Eine Nichtdurchführung der Planung hat keinen Einfluss auf die Ausgestaltung des Planungsraumes, da dieser bereits vollständig gewerblich genutzt wird.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern werden im Rahmen etwaiger Baugenehmigungsverfahren untersucht und bewertet. Mit Energie ist sparsam umzugehen. Bei der Planung und Realisierung zukünftiger Baumaßnahmen ist auch die Verwendung erneuerbarer Energien anzustreben.

Maßnahmen zum Ausgleich

Gem. § 1a BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung auszugleichen. Im nachfolgenden Verfahren ist auf Grundlage der „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung, des Kreises Unna“ eine entsprechende Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird kein zusätzlicher Eingriff erfolgen. Daher besteht keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Ausgleichsbilanzierung.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Aus gegebenem Anlass wurden keine weiteren Planungsvarianten geprüft..

6. Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Klassifiziert wurde die Erheblichkeit des Eingriffs in drei Stufen: gering, mittel und hoch. Dabei ist bei der Bewertung der Erheblichkeit insbesondere bei den Schutzgütern die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

7. Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten. Ziel und Gegenstand des Monitorings ist, die Prognosen des Umweltberichts durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Wie in den vorangegangenen Kapiteln dargelegt, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu erwarten. **Da keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, wird seitens der Stadt Kamen auf einen Monitoringprozess verzichtet.**

Im Rahmen zukünftiger Bauantragsverfahren innerhalb des Bebauungsplans ist eine umfangreiche Altlastenabschätzung und differenzierte Untersuchung der betroffenen Bereiche vorzunehmen.

Des Weiteren sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich dazu verpflichtet, die Stadt Kamen über die bei ihnen im Rahmen der gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten

8. Zusammenfassung

Die geplante Gewerbeflächenausweisung befindet sich ausschließlich innerhalb einer vorhandenen gewerblichen Nutzung. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 Ka entsprechen nicht den Anforderungen für eine zukünftig geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter im Planbereich untersucht. Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine bzw. geringe Beeinträchtigungen von Schutzgütern. Daher ist ein Ausgleich nicht erforderlich. Die Tabelle auf Seite 5 gibt einen Überblick der wichtigsten Ergebnisse.

Zudem wurden auch die Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Verzicht der Planung geprüft.

Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Auswirkungen durch Planverwirklichung	Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	Kein weiterer Verlust bisher ungenutzter Flächen. Keine Beeinträchtigung von Lebensraumfunktion.	gering
Boden	Keine weitere Beeinträchtigung der Funktion des Bodens durch dauerhafte Verdichtung und Veränderung des Bodenaufbaus	gering
Klima / Luft	Keine weiteren stadt- und mikroklimatischen Auswirkungen	gering
Wasser	Keine weitere Verringerung der Grundwasserneubildung und Vermehrung des abzuführenden Oberflächenwassers	gering
Landschaftsbild und Erholung	Bereits starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, daher keine Auswirkungen	gering
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen	gering
Mensch, Gesundheit, Lärm	Die Fläche hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Den Menschen beeinträchtigende Lärmimmissionen sowie –emissionen sind, über das vorhandene Maß, nicht zu erwarten.	gering