

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB**

### **1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 16.09.2014 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4.1 Ka „Gewerbegebiet Ost / Henry-Everling-Straße“ gefasst. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 Ka, der hier die Festsetzung als „Industriegebiet“ trifft. Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsnutzungen wurden nicht getroffen. Ziel der Planung ist es durch Überarbeitung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und weiterer ergänzender Festsetzungen den Immissionsschutz der umliegenden Nutzungen zu sichern und den Bestandsschutz der vorhandenen Betriebe langfristig zu sichern.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 36 ha und liegt südlich der Innenstadt von Kamen. Es wird durch den Klöcknerbahnweg und das Gewerbegebiet Gutenbergstraße im Osten, die Hochstraße B 233 im Westen, die Heerener Straße L 663 im Norden und das Gewerbegebiet „Zollpost“ im Süden begrenzt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Zur Zeit der Planaufstellung wurde das Plangebiet mit Ausnahme einer Teilfläche im Nordosten an der Heerener Straße (L663) vollständig gewerblich genutzt. Im Bereich des Grundstücks Henry-Everling-Straße Nr. 8 befindet sich derzeit ein Gebäudeleerstand. In den Randbereichen befinden sich in Teilen dichte Gehölzbestände. Nördlich der Heerener Straße schließen sich gemischte Nutzungsstrukturen an, während sich östlich der Bahnstrecke weitere gewerblich genutzte Flächen befinden. Im Westen wird das Plangebiet durch die B 233 begrenzt. Westlich der B 233 befinden sich bis zur Unnaer Straße zunächst gemischt genutzte Flächen und westlich daran anschließend wohnbaulich genutzte Bereiche.

Die Bauflächen im Plangebiet werden im Norden als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO und im Süden als „Industriegebiet“ gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mittels der Festsetzung einer Obergrenze für die Höhe in Meter über Normal-Höhe-Null festgesetzt. In Übereinstimmung mit der derzeitigen planungsrechtlichen Situation wird in dem Bebauungsplan Nr. 4.1 Ka die Grundflächenzahl (GRZ) für die festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete mit der zulässigen Obergrenze gem. § 17 BauNVO von 0,8 festgesetzt.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit dem Bauleitplan voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Das Plangebiet ist bereits in weiten Teilen bebaut und wird gewerblich genutzt; auch seine innerstädtische Lage trägt insgesamt zu einer geringen ökologischen Wertigkeit bei.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter vorbereitet werden:

- Belange des **Immissionsschutzes** sind nur insofern betroffen, als das im Norden des Plangebietes anstelle des bislang festgesetzten „Industriegebietes“ nunmehr „Gewerbegebiet“ festgesetzt wird, wodurch dem Schutzanspruch umgebender schutzbedürftiger Nutzungen (Wohnbebauung) Rechnung getragen wird. Im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung im Hinblick auf ein vorhandenes Logistikzentrum ist bei einem zukünftigen 24 h- Betrieb die Errichtung von zwei Lärmschutzwänden erforderlich. Im Bebauungsplan werden die Lärmschutzwände im Sinne eines vorbeugenden Immissionsschutzes entsprechend festgesetzt. Die **Schallimmissionen** aus dem angrenzenden Straßenverkehr sind bei einer zukünftigen Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen durch passive Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Grundlage der **Eingriffsregelung** ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 Ka mit der entsprechenden Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1962. Hiernach sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht zu berücksichtigen. Somit bestand bisher planungsrechtlich keine Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung eines Grundstückes. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes gelten nun die Regelungen der Baunutzungsverordnung 1990. Demnach sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Ermittlung der GRZ

miteinzubeziehen. Unter Einbeziehung der Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie der sonstigen baulichen Anlagen darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % überschritten werden – höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Somit wird das planungsrechtlich zulässige Maß der Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes insgesamt verringert. Vor diesem Hintergrund werden mit den Anpassungen planungsrechtlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

- Im Plangebiet des Bebauungsplanes finden sich **Altlastenverdachtsflächen**, die im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst sind. Ein begründeter Altlastenverdacht liegt aufgrund der Nutzungshistorie und fehlender Kenntnisse über die angeschütteten Materialien nicht vor. Die Flächen werden daher im Bebauungsplan gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB als „Flächen deren Böden erheblich mit bodenverunreinigenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Sofern im Bereich der Altlastenverdachtsflächen Nutzungsänderungen oder bauliche Veränderungen jeglicher Art, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, vorgenommen werden, so ist im Vorfeld eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung durch einen anerkannten Altlastensachverständigen durchzuführen.
- Im Hinblick auf die Umsetzbarkeit der Planung unter **artenschutzrechtlichen Belangen** ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Im Ergebnis können artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen der Planumsetzung durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Gem. § 39 BNatSchG dürfen Gehölzentfernungen nicht während der Brut- und Aufzuchszeiten (01.03. – 30.09) durchgeführt werden. Bei einer notwendigen Entfernung von Gehölzen mit Quartierspotential für Fledermäuse ist zudem eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben werden mit der Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden - unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der Möglichkeit zur Sicherstellung des Immissionsschutzes im Rahmen der nachfolgenden Umset-

zung - keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter festgestellt. Die Erschließung ist durch das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Forstliche- und wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## 2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen am	16.09.2014
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	07.10.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom	02.02.2015 – 16.02.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	10.12.2014 – 14.01.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	28.08.2015
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom	09.09.2015 – 18.09.2015
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4 (2) BauGB vom	25.09.2015 – 26.10.2015
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB am	18.10.2017
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	26.10.2017 – 13.11.2017
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kamen gemäß § 10 (1) BauGB am	06.12.2017
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	23.01.2018

## 3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Anregungen zu folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Art der baulichen Nutzung
- Immissionsschutz
- Altlasten, Bodenschutz
- Eigentums- , Bestandsschutz
- Belange der Wirtschaft

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu den folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Hinweise zu bergbaulichen Verhältnissen
- Altlastenverdachtsflächen
- Immissionsschutz

- Verkehr, Verkehrssicherheit
- Eingriffsregelung / Artenschutz

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt. Insbesondere wurden im Rahmen des Planverfahrens folgende Anregungen in die Planung integriert:

- Beibehaltung einer Festsetzung von „Industriegebiet“ für einen Teilbereich des Plangebietes
- Die nicht mehr als Flächen für Bahnanlagen genutzten Bereiche werden mit Ausnahme eines Grünstreifens (Grünfläche) nunmehr in die Baufläche mit einbezogen und stehen künftig für eine industrielle Nutzung zur Verfügung.

Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanentwurfes nach dem Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB erforderlich.

Die Änderungen bezogen sich auf die festgesetzte Art der baulichen Nutzung und die Neuabgrenzung einer Fläche für Bahnanlagen. Im Rahmen der erneuten Offenlage sind keine Anregungen - die zu einer Änderung der Darstellung geführt haben - vorgetragen worden.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Stadt Kamen daher in seiner Sitzung am 06.12.2017 den Bebauungsplan Nr. 4.1 Ka „Gewerbegebiet Ost / Henry-Everling-Straße“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Kamen  
Coesfeld, im Januar 2018

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld