

Bebauungsplan Nr. RT 96 „Rünthe-Ost“

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB – Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange u. der Nachbarkommunen

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>01 Amprion GmbH Keine Anregungen</p>	
<p>02 Bez.-Reg. Arnsberg, Dez. 25 – Verkehr Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung verwiesen, die weiterhin Gültigkeit behält. Aus Gründen der Sicherheit u. Leichtigkeit des Verkehrs sollte die Zufahrt zum Kauflandparkplatz möglichst weit entfernt von der Einmündung „Am Römerlager“ in die L 736 u. der dortigen Signalanlage angeordnet werden.</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt. Im B-Plan ist im nördlichen Abschnitt der Straße An der Bumannsburg ein „Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt“ festgesetzt.</p>
<p>03 Bez.-Reg. Arnsberg, Abt. Bergbau u. Energie in NRW Keine Stellungnahme</p>	
<p>04 Dt. Telekom AG, T-COM TI NL West Bochum PTI 15 Keine Stellungnahme</p>	
<p>05 Einzelhandelsverband Westfalen-Mitte e.V. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 13.10.2017 angegeben, wird die beabsichtigte Überplanung des Standorts grundsätzlich begrüßt, da dadurch die an diesem Standort seit langem gebotene planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlung (endlich) umgesetzt wird. Die damit notwendigerweise verbundene Festschreibung des Bestands der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe lässt sich nicht verhindern u. ist für die Steuerung zukünftiger Einzelhandelsansiedlungsvorhaben zu akzeptieren. Die auf den S. 6-8 beschriebene Festsetzung der Art der baulichen Nutzung in den MI-Gebieten 1-4 u. den SO-Gebieten 1-5 ist angesichts des Grundsatzes des Bestandsschutzes ebenfalls zu akzeptie-</p>	

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
ren. Die im Vergleich zum Beteiligungsverfahren aus Okt. 2017 vorgenommenen leichten Veränderungen werden ausdrücklich begrüßt.	
06 Ev. Kirche von Westfalen, Baureferat Keine Stellungnahme	
07 Ev. Martin-Luther-Kirchengemeinde Keine Stellungnahme	
08 Finanzamt Hamm Keine Stellungnahme	
09 Freikirchliche Gemeinde Keine Stellungnahme	
10 Gelsenwasser AG, Betriebsdirektion Es wird auf ein Schreiben vom 21.03.2018 verwiesen. Mit diesem Schreiben wurde ein Rohrnetzplanausschnitt übersandt, in dem eine vorhandene Wasserleitung einschl. des 3 m breiten Schutzstreifens in ungefährender Lage dargestellt ist. Wasserleitung u. Schutzstreifen sind durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Für die Dauer des Bestehens der Wasserleitung darf diese sowie der Schutzstreifen nicht überbaut werden. Hierzu gehört auch, dass keine tiefwurzelnde Bäume oder Sträucher angepflanzt werden dürfen. Außerdem dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Gelsenwasser-Anlagen gefährden, dazu zählen auch größere Abtragungen oder Aufschüttungen des Geländes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme steht im Zusammenhang mit dem Erwerb von Teilen des Kaufland-Grundstücks für die Verbreiterung der Erschließungsstraße. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen u. im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung behandelt. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.
11 Gemeindeverband kath. Kirchengemeinden Ruhr-Mark Keine Stellungnahme	
12 Gemeinschaftsstadtwerke mbH Kamen – Bönen – Bergkamen Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Geplant sind die Erneuerung von Versorgungsleitungen im Gehweg	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen u. im Rahmen der weite-

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>u. Straßenbereich sowie die Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Auftrag der Stadt Bergkamen. Wir bitten vor dem Hintergrund des Vorgenannten um Rücksprache mit der Fachabteilung C 22-E u. um weitere Beteiligung.</p>	<p>ren Erschließungsplanung behandelt. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.</p>
<p>13 Geologischer Dienst NRW Keine Stellungnahme</p>	
<p>14 Handwerkskammer Dortmund Keine Stellungnahme</p>	
<p>15 Industrie- u. Handelskammer zu Dortmund</p> <p>Die planungsrechtliche Steuerung des Standortes Römerlager wird seitens der IHK grundsätzlich begrüßt. Vorgesehen ist es, die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe entsprechend den landesplanerischen Vorgaben auf ihren Bestand festzuschreiben.</p> <p>Die bestehenden u. genehmigten Betriebe in den SO 1-4 auf den genehmigten Bestand festzuschreiben, ist im Hinblick auf eine planungsrechtliche Steuerung zu akzeptieren. Eine Einschränkung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten in SO 2 u. SO 5 kann allerdings nicht nachvollzogen werden. Dies betrifft insb. SO 5.</p> <p>Bereits im Einzelhandelskonzept der Stadt Bergkamen wurde für den Vorhabenstandort Römerlager ausgeführt, dass „der im nordöstlichen Stadtgebiet liegende nicht integrierte Fachmarktstandort „Am Römerlager“ [...] planungsrechtlich im Bestand festgeschrieben werden [soll]. Langfristig soll [...] eine Reduzierung der zentren- u. nahversorgungsrelevanten Sortimente erreicht werden.“ Bereits mit Schreiben vom 30.05.2012 hatte sich die IHK bzgl. der Entwicklung des ehem. Elektrofachmarktes am Fachmarktstandort „Römerlager“ im Hinblick auf eine Nachnutzung durch einen Sonderpostenmarkt negativ geäußert: „Unter absatzwirtschaftlichen Gesichtspunkten wäre die Ansiedlung eines Sonderpostenmarktes [...] problematisch, weil das Sortiment eines Sonderpostenmarktes ständig wechselt (Postenware) u. eine klare Festsetzung der Verkaufsflächenanteile von zentrenrelevanten u. nicht-zentrenrelevanten Sortimenten kaum mög-</p>	<p>Der Anregung nach einer Zulassung nicht-zentrenrelevanter Sortimente wird gefolgt, da dieses grundsätzlich mit der Sondergebietsfestsetzung gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vereinbar ist, die Zweckbestimmung nicht konterkariert u. den landesplanerischen Vorgaben zur Überplanung von Bestandsstandorten entspricht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, B-Planentwurf u. Begründung werden entsprechend geändert, sodass in den Sondergebieten grundsätzlich nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig sind.</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>lich ist. Es solle Zielsetzung bleiben, als Nachfolgenutzung für den ehem. Berletmarkt ein nicht-zentrenrelevantes Sortiment oder ein anderes Gewerbe als Einzelhandel zu etablieren.</p> <p>Wir bitten um Verständnis, dass wir die Ansiedlung eines Sonderpostenmarktes leider nicht positiv begleiten können.“ Unsere Bedenken hatten wir zuletzt mit Stellungnahme vom 16.10.2017 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentliche Belange gem. § 2 (2) u. § 4 BauGB aufrechterhalten. Das dem Sonderpostenmarkt ein Genehmigungsanspruch für eine beantragte Erweiterung zugesprochen wird respektive zugesprochen werden muss, trägt zu einer weiteren Verfestigung des nicht integrierten Standortbereiches bei.</p> <p>Der Begründung zum B-Plan ist auf S. 8 zum SO 5 zu entnehmen, dass die Verträglichkeit für den Sonderpostenmarkt gutachterlich nachgewiesen worden sei. Dieser Nachweis ist jedoch nicht zum Bestandteil des Bauleitplanverfahrens gemacht worden, sodass die Plausibilität nicht überprüft werden kann.</p> <p>Abschließend hält die IHK an ihrer bereits kommunizierten Position zur Nachnutzung des ehem. Elektrofachmarktes durch einen Sonderpostenmarkt respektive der nun angestrebten Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden Sonderpostenmarktes nach wie vor fest.</p> <p>Wie der geltende Masterplan Einzelhandel der Stadt Bergkamen beschreibt, sollen auf der Südseite des Straßenzuges „Am Römerlager“ grundsätzlich nur Fachmärkte ohne zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig sein. Langfristig soll zudem eine Reduzierung der zentren- u. nahversorgungsrelevanten Sortimente erreicht werden.</p> <p>Eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 799 m² auf 1.300 m² – insb. für zentrenrelevante Sortimente – sehen wir daher nach wie vor kritisch. Dies hatten wir ebenfalls zuletzt in der Sitzung des REHKs am 01.12.2017 in Gelsenkirchen vorgetragen. Vielmehr sollte auf eine Einschränkung der nicht-zentrenrelevanten Sortimente im SO 5 verzichtet werden u. die zentrenrelevanten Sortimente auf ein notwendiges Maß eingegrenzt werden.</p>	<p>Der Sonderpostenmarkt im SO 5 hatte einen Genehmigungsanspruch auf Erweiterung aufgrund der Vorprägung des Gebiets gem. § 34 BauGB.</p> <p>Entsprechend dem Vorgehen bei den übrigen Sondergebieten wird auch für diesen Markt die Verkaufsfläche sortimentsbezogen festgesetzt, basierend auf der Baugenehmigung.</p> <p>Der B-Planentwurf u. Begründung werden geändert. Die zulässigen nahversorgungs- u. zentrenrelevanten Sortimente werden entsprechend der Baugenehmigung in ihren zulässigen Verkaufsflächengrößen beschränkt. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind künftig allgemein zulässig bis zur maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenze.</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
16 Unitymedia NRW GmbH Keine Anregungen	
17 Kath. Kirchengemeinde Herz-Jesu Keine Stellungnahme	
18 Kath. Kirchengemeinde St. Clemens Keine Stellungnahme	
19 Kreis Unna, Stabsstelle Planung u. Mobilität Zum B-Plangebiet wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung mit Datum vom 24.10.2017 bereits eine erste Stellungnahme mit Bedenken abgegeben, da die bis dato vorliegende Untersuchung des Büros Dipl.-Ing. J.U. Kügler, vom 22.03.2013, nicht ausreichend war. Für die Details verweise ich auf die Stellungnahme vom 24.10.2017. Zusammenfassend konnte festgestellt werden, dass die Untersuchungen im Bereich der Tankstelle zwar geruchlich, jedoch nicht chemisch auffällig waren. Für den Bereich der ehemaligen, chemischen Reinigung lagen keine chemischen Analysen vor. Die Bodenluftmessungen waren unauffällig, jedoch ist im Bereich der angetroffenen Auffüllungen aufgrund der Schlackeanteile mit Belastungen zu rechnen. Im Bereich des Parkplatzes wurden erhöhte KW-Gehalte angetroffen, deren Herkunft unbekannt war. Diese Belastungen wurden daraufhin in Abstimmung mit dem FB Natur u. Umwelt, SG Wasser u. Boden, weiter räumlich eingegrenzt. Dazu wurde die ergänzende Altlastenuntersuchung des Büros Kügler vom 12.01.2018 vorgelegt. In diesem Gutachten wurden die Chromatogramme der auffälligen Analysen ausgewertet. Zudem wurden im Abstand von ca. 10 m je vier Sondierungen zur Abgrenzung der Belastungen der RKB 11 u. RKB 14 niedergebracht u. beprobt. Die ermittelten KW-Gehalte liegen z.T. unterhalb der Nachweisgrenze des Analyseverfahrens, der Maximalwert liegt bei 95 mg/kg. Die Gaschromatogramme lassen darauf schließen, dass es sich bei den ermittel-	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Altlastenthematik auf dem Grundstück des Kauflandmarktes (Altlastenverdachtsflächen 11/117 u. 11/456) wurde im Zuge der Abriss- u. Baugenehmigung behandelt. Es liegen entsprechende Baugrund-, Altlasten- u. Schadstoffuntersuchung des Büros Kügler, Essen, von 2013 u. ergänzend von 2018 vor. Es wird der Anregung gefolgt, den in der Begründung unter dem Kap. 7 Bodenbelastungen (S. 13, 3. Abs.) formulierten Satz, dass die vorliegende Baugrund- u. Altlastenuntersuchung keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder ein Gefährdungspotenzial für Boden oder Grundwasser ermittelt hat, zu streichen. Stattdessen wird dort nur auf die vorliegenden Untersuchungen u. die Genehmigungsverfahren für Abriss u. Neubau des Kaufland-Marktes verwiesen. Die Begründung zum B-Plan wird geändert.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>ten KW-Gehalten um hochsiedende KW handelt, wie sie z. B. in Form von Asphalt vorkommen. Der Gutachter vermutet eine Verschleppung von Asphaltanteilen in die zuerst genommenen Proben u. erklärt damit die erhöhten KW-Gehalte, die sich an anderer Stelle nicht wiederfinden lassen. Insg. konnten allerdings nicht alle relevanten Bereiche untersucht werden, diese Untersuchungen können erst im Zuge des Gebäuderückbaus umgesetzt werden.</p> <p>Daher sollte m. E. der in der Begründung unter dem Kap. 7 Bodenbelastungen (S. 13, 3. Abs.) formulierte Satz, dass die vorliegende Baugrund- u. Altlastenuntersuchung keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder ein Gefährdungspotenzial für Boden oder Grundwasser ermittelt hat, gestrichen werden. Die ausstehenden Untersuchungen können erst im Zuge des Gebäuderückbaus umgesetzt werden. Im Rahmen der Beteiligung des FB Natur u. Umwelt, Sachgebiet Wasser u. Boden im Baugenehmigungsverfahren wurde eine Begleitung der Abbrucharbeiten durch einen Altlastensachverständigen gefordert. Darüber hinaus sollten die Abbruch u. ggf. Sanierungs- oder Sicherungsarbeiten in einem Abschlussbericht dokumentiert werden. Der entsprechende Bericht liegt noch nicht vor, so dass aus Sicht der Altlastenbearbeitung derzeit keine abschließende Bewertung der Fläche vorgenommen werden kann.</p>	
<p>Aufgrund dessen bitte ich die Altlastenverdachtsflächen 11/117, 11/456 als auch die Flächen 11/338 u. 11/349, für die bisher keine Untergrunduntersuchungsergebnisse vorliegen, im Planwerk entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>In diesem Zusammenhang bitte ich um die Aufnahme folgender textlicher Festsetzung ggfls. im Rahmen von § 9 Abs. 2 BauGB: Die entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind im Altlastenverzeichnis des Kreises Unna aufgeführt bisher aber nur unzureichend untersucht. Im Vorfeld von Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund im Bereich der Altlastenverdachtsflächen sind ggf. Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen in Abstimmung mit dem Kreis Unna (FB Natur u. Umwelt, SG Wasser u. Boden) u. einem zu beauftragenden Altlastensachverständigen durchzuführen. Erst nach</p>	<p>Da die betroffenen Flächen vollständig durch Gebäude, Parkplätze sowie den Straßenbau versiegelt sind bzw. werden u. keine schutzbedürftigen Nutzungen vorgesehen u. zulässig sind, wird keine entsprechende Kennzeichnung u. textliche Festsetzung im B-Plan vorgenommen. Im Zuge möglicher Bauanträge ist ohnehin das Thema Altlasten zu behandeln.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>Vorlage der Ergebnisse der durchzuführenden Untergrunduntersuchungen kann die geplante Nutzung aus Sicht der Altlastenbearbeitung beurteilt werden. Für die Erteilung einer Baugenehmigung ist eine positive Stellungnahme der Kreisverwaltung Unna, FB Natur u. Umwelt, SG Wasser u. Boden Voraussetzung.</p> <p>Als Hinweis zu dem Thema bitte ich den folgenden Text aufzunehmen: Werden im Zuge von Eingriffen in den Untergrund/Erdarbeiten z. B. bei Baumaßnahmen organoleptisch wahrnehmbare Boden- u./oder Grundwasserverunreinigungen z. B. in Form von Gerüchen oder optischen Auffälligkeiten (Verfärbungen) festgestellt, so ist der Kreis Unna, FB Natur u. Umwelt, SG Wasser u. Boden, sofort darüber zu informieren. Die Arbeiten sind einzustellen, u. das weitere Vorgehen ist mit dem Kreis Unna abzustimmen. Die Arbeiten dürfen erst nach Zustimmung des Kreises Unna fortgesetzt werden.</p>	
<p>Darüber bitte ich aus wasserwirtschaftliche Sicht um die Aufnahme des folgenden Hinweises in das Planwerk: Für die bautechnische Verwertung u. den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe / Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- u. Erdbau (z. B. Errichtung von Trag- u. Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur u. Umwelt, zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der B-Plan wird redaktionell geändert u. der Hinweis aufgenommen.</p>
<p>Allgemein bitte ich noch um eine redaktionelle Änderung: Bei der Beschreibung der Altlastenverdachtsfläche 11/456 in der Begründung (Kap. 7 Bodenbelastungen) sollte die Bezeichnung „Chemischreinigung“ durch „Chemische Reinigung“ ersetzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird redaktionell geändert.</p>
<p>Darüber hinaus bitte ich die Abbildung 3 dahingehend zu ergänzen, dass die Bezeichnungen der relevanten Katasterflächen sich dort wiederfinden.</p>	<p>Die Karte stammt aus dem Altlastenkataster des Kreises Unna. Eine Beschriftung der Flächen ist dort nicht möglich. Durch die Beschreibung der einzelnen Flächen ist aber ersichtlich, wo sich diese jeweils</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes weise ich darauf hin, dass im Plangebiet die Festsetzung von MI- u. SO-Flächen vorgesehen ist, die zum Teil ineinander verzahnt sind. In einigen MI-Flächen ist bereits Wohnbebauung bzw. -nutzung vorhanden. Im Osten des Plangebietes grenzt ein WA an. Es liegt eine schalltechnische Untersuchung des Büros ITAB, Dortmund, vom 11. April 2018 vor (BNr. 7187-1 H 2018).</p> <p>Für die Sondergebiete werden in den Textlichen Festsetzungen Emissionskontingente festgesetzt. Weiterhin ist das Plangebiet in verschiedene Lärmpegelbereiche (LPB) unterteilt.</p> <p>Hinsichtlich des SO 1 (Kaufland-Gelände) liegt eine eigenständige „Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm“ der „rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG“ vom 08.08.2017 zum Neubau eines Verbrauchermarktes (Kaufland) vor, in dem folgende Maßnahmen ausgearbeitet wurden:</p> <p>In Kap. 9 (S. 29) sind konkrete Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Immissionskonflikten genannt, die in Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben umzusetzen sind. Diese sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einsatz einer geschlossenen Rampe für LKW-Verladung (mit Randabdichtung). • Asphaltierte Fahrgassen zu den Stellplätzen. • Bau einer 2,5 m hohen Lärmschutzwand (Oberkante Wand = 58,8 m ü. N.N.) an der südlichen Grenze des Anlieferhofes sowie einer 4,5 m hohen Lärmschutzwand (Oberkante Wand = 60,80 m ü. N.N.) im Osten des Anlieferhofes. Die Lage u. Höhe der Lärmschutzwände ist in der Anl. 1 der Geräuschimmissionsprognose dargestellt • Keine Warenanlieferung in der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr. 	<p>befinden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.</p> <p>Gemäß der schalltechnischen Untersuchung des Büros ITAB übersteigen die Emissionskontingente der Teilflächen des Kaufland-Grundstücks die Geräuschimmissionsprognose des Büros rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG zum Bauantrag Kaufland. Lediglich die Lärmschutzwand ist im Rahmen des Bebauungsplans festzusetzen, textliche Festsetzungen zu den übrigen Schallschutzmaßnahmen werden nicht genannt u. obliegen damit allein dem Baugenehmigungsverfahren für den Kaufland-Markt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>Diese Maßnahmen sollten m. E. im B-Plan durch zeichnerische u. textliche Festsetzungen aufgenommen werden. Hinsichtlich der Lärmschutzwand ist dies bereits geschehen.</p> <p>In Bezug auf die weiteren Lärmfestsetzungen (Gliederung in Lärmpegelbereiche) in Kap. II 1.4 Nr. 1 merke ich an, dass in der Bauleitplanung als Bezug die DIN 18005 zu wählen ist, u. nicht die 16. BImSchV, insb. da die ausschließlichen Tatbestände der 16. BImSchV hier nicht zutreffen.</p> <p>Da es sich im Wesentlichen um eine Bestandssituation handelt, sind die Belange des Artenschutzes auf der nächsten Ebene konkret zu bearbeiten u. verbindlich zu regeln (Abbruch-/Baugenehmigungen).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, der B-Planentwurf wird redaktionell geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.</p>
<p>20 Kreishandwerkerschaft Hellweg-Lippe Keine Stellungnahme</p>	
<p>21 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regional-NL Ruhr – Hauptsitz Bochum</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme i. R. der frühzeitigen Trägerbeteiligung verwiesen, die weiterhin in allen Punkten zu beachten ist.</p> <p>Dort wurde darauf hingewiesen, dass aus den Baugebietsflächen kein Oberflächenwasser den Straßeneigentumsflächen zufließen darf.</p> <p>Dort wurde gefordert, Beleuchtungsanlagen nachweislich derart wirkungsvoll abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der L 736 nicht geblendet oder durch die Anlagen in irgendeiner Form physiologisch abgelenkt werden können. Die Standorte u. Leuchtpunkthöhen sowie die Lichtstärkenverteilung sind entsprechend zu wählen u. gutachterlich nachzuweisen.</p> <p>Es wurde gefordert, die B-Plan-Grundstücke lückenlos mit einer nicht übersteigbaren Zaunanlage zur L 736 einzufrieden. Zugänge u. Zufahrten zur L 736 dürfen nicht angelegt werden.</p> <p>Ergänzend wird gefordert, entlang der L 736 ein Verbot der Ein- u. Ausfahrt festzusetzen.</p>	<p>Dem Hinweis wird in den Baugenehmigungsverfahren gefolgt.</p> <p>Der Forderung wird bereits gefolgt. Der B-Plan enthält einen entsprechenden Hinweis. Darüber hinaus wurden die Regelungen des § 28 Abs. 1 StrWG NRW nachrichtlich übernommen.</p> <p>Den Forderungen wird nicht gefolgt, da keine rechtliche Grundlage hierfür vorhanden ist. Die Regelungen der §§ 20, 25 u. 28 des Straßen- u. Wegegesetzes NRW sind bereits nachrichtlich in den B-Plan übernommen worden.</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>Eine Einfriedung, die auch den Blendungsschutz zur Landesstraße gewährleistet, ist entlang der L 736 herzustellen.</p> <p>Für Werbeanlagen, die von der L 736 eingesehen werden können, ist die Zustimmung der Regionalniederlassung Ruhr erforderlich</p> <p>Die verkehrlichen u. straßenbautechnischen Belange für den Ausbau der Straßeneinmündung L 736 / Am Römerlager sowie die Verlegung der Bushaltestelle sind nach dem Veranlassungsprinzip zwischen der Straßenbauverwaltung u. der Stadt vertraglich zu regeln.</p>	<p>Der Forderung wird bereits gefolgt.</p> <p>Der B-Plan enthält einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen u. im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung behandelt.</p>
<p>22 Landesbetrieb Wald u. Holz NRW, RFA Ruhrgebiet Keine Stellungnahme</p>	
<p>23 BUND – Bund für Umwelt u. Naturschutz Deutschland</p> <p>Die Stadt Bergkamen hat mit diesem Verfahren die Möglichkeit zu zeigen, dass die Entwicklung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes u. die dazu stattgefundenen Workshops keine Alibi-Funktionen haben. Daher soll nach dem Vorbild Dortmunds festgeschrieben werden, dass Flachdächer u. Dächer mit geringer Neigung zu begrünen sind.</p> <p>Ebenfalls soll in den späteren Bauanträgen eine Festsetzung zur Durchgrünung gemacht werden.</p> <p>Bei Abriss von Gebäuden ist der Artenschutz, hier mit besonderem Augenmerk auf Fledermäuse, zu beachten.</p>	<p>Neben einer Begrünung der Dächer wäre grundsätzlich auch die Errichtung von Solaranlagen denkbar. Es soll jedoch keine Entscheidung für oder gegen eine Option getroffen werden. Für die bauliche Gestaltung der Gebäude werden daher im B-Plan keine Vorgaben gemacht. Gleichwohl findet im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren eine Beratung zur Durchgrünung, Begrünung u. zu energetischen Möglichkeiten der Baugestaltung statt.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungen für den B-Plan.</p> <p>Im Rahmen von Bauvorhaben (Bau u. Abriss) sind Angaben zur Artenschutzprüfung vorzulegen.</p>
<p>24 NABU – Naturschutzbund Deutschland</p> <p>Es wird festgestellt, dass die vorgelegten Unterlagen unvollständig sind. Es fehlen Angaben zum Artenschutz</p> <p>Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 u. 6 u. 45 Abs. 7 BNatSchG. In Kap. 15.1.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotop u. Artenschutz folgt nur die Aussage, dass aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen</p>	<p>Der Einlassung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Aussagen zum Thema Artenschutz werden als ausreichend angesehen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang u. Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange erfolgt. Hierbei ist das Prinzip der Angemessenheit zu verfolgen. Mit dem B-Plan wird der heute vorhandene bauliche Bestand überplant u. festgesetzt. Die Grundstücke sind intensiv genutzt u. hochgradig versiegelt. Darüber hinaus gibt auch das entsprechende</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>davon auszugehen ist, dass das Plangebiet nur eine äußerst geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes besitzt. Aus Sicht des NABU ist eine Artenschutzprüfung in den Umweltbericht zu integrieren, damit sie dann Bestandteil der Begründung wird (s. auch Kap. 3.2 Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen u. Verkehr NRW u. des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- u. Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010 – Artenschutz in der Bauleitplanung u. bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben). Der o. g. Hinweis ist nicht ausreichend, um artenschutzrechtliche Belange ausschließen zu können. Der Umweltbericht ist dahingehend zu ergänzen, dass die Artenschutzprüfung Bestandteil des Umweltberichtes wird.</p>	<p>Messtischblatt keine Erkenntnisse über planungsrelevante Arten im Plangebiet. Mit einer Artenschutzprüfung ist in diesem Fall kein weiterer Erkenntnisgewinn zu erwarten. Aufgrund des Bestandes u. der landesplanerischen Vorgaben für den großflächigen Einzelhandel in nicht integrierten Lagen hätte diese Untersuchung zudem keinen Einfluss auf das Abwägungsergebnis.</p> <p>Bauliche Änderungen bei allen Bauflächen (Abriss, Neubau, Anbau) sind möglich, aber derzeit nicht absehbar. Im Rahmen von Bauvorhaben sind Angaben zur Artenschutzprüfung vorzulegen, um den Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu entsprechen. Das Untersuchungserfordernis kann daher auf die nachfolgende Planungsebene abgeschichtet werden, da eine Lösung dort möglich ist.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungen im B-Plan.</p>
<p>25 LWL, Denkmalpflege, Referat Städtebau u. Landschaftskultur Keine Stellungnahme</p>	
<p>26 LWL, Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe Keine Stellungnahme</p>	
<p>27 Lippeverband keine Anregungen</p>	
<p>28 Neupostolische Kirche NRW, Bauabteilung / Liegenschaften Keine Stellungnahme</p>	
<p>29 PLEdoc GmbH Keine Anregungen</p>	
<p>30 RAG Deutsche Steinkohle Keine Stellungnahme</p>	
<p>31 Regionalverband Ruhr Keine Stellungnahme</p>	

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>32 Stadt Hamm, Stadtplanungsamt Keine Stellungnahme</p>	
<p>33 Stadt Kamen, FB Planung u. Umwelt</p> <p>Grundsätzlich begrüßt die Stadt Kamen die Aufstellung des B-Plans "RT 96 Rünthe Ost". Eine bisher undifferenzierte städtebauliche Situation wird durch entsprechende Festsetzungen in geordnete Bahnen gelenkt. Der B-Plan entspricht im Wesentlichen den landesplanerischen Vorgaben zum Schutz der umliegenden Zentren. Hiervon ist auch insb. die Stadt Kamen betroffen. Die Festschreibung der zentrenrelevanten Sortimente auf max. den vorhandenen Bestand ist in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung. Eine zukünftige Ausweitung zentrenrelevanter Sortimente wird seitens der Stadt Kamen nicht mitgetragen werden.</p> <p>Die Stadt Kamen stimmt daher dem Entwurf des Bebauungsplans in der vorliegende Fassung zu. Die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB wird bestätigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen im B-Plan.</p>
<p>34 Stadt Lünen, Stadtplanung</p> <p>Die Reduzierung der Verkaufsflächenobergrenze im SO 1 für das SB-Warenhaus Kaufland um 500 m² (im Vergleich zum Entwurf von September 2017) wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>SO 2 bis 5 setzen großflächigen Einzelhandel mit den Zweckbestimmungen „Elektro-Fachmarkt“, „Textil- u. Schuhfachmarkt“, „Textilfachmärkte“ u. „Sonderpostenmarkt“ mit unterschiedlichen Verkaufsflächenobergrenzen fest. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen städtebaulich nicht-integrierten, verkehrsorientierten Einzelhandelsstandort, der fast ausschließlich für Pkw-Kunden erreichbar ist u. aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage u. guten Stellplatzausstattung auch Kunden aus den Nachbargemeinden erschließt. Daher sollten die zentrenrelevanten Sortimente auf das notwendige Maß begrenzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In den Sondergebieten werden die Verkaufsfläche sortimentsbezogen festgesetzt, basierend auf der jeweiligen Baugenehmigung. Für das SO 5 wird diese Festsetzung entsprechend ergänzt (s. u.). B-Planentwurf u. Begründungen werden geändert.</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>Für das SO 5 „Sonderpostenmarkt“ wird eine max. Gesamtverkaufsfläche von 1.300 m² festgesetzt. Der derzeitige Markt hat gem. Angaben in der Begründung zum B-Plan eine aktuelle Verkaufsfläche von 799 m². Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Einzelhandelsverträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wurde. Leider ist dieser Nachweis nicht zum Bestandteil des Verfahrens gemacht worden, so dass die Plausibilität nicht geprüft werden kann. Des Weiteren scheinen die getroffenen Festsetzungen nicht dazu geeignet, eine Nachfolgenutzung mit zentrenrelevanten Sortimenten (wie bspw. Bekleidung) auszuschließen. Es wird angeregt eine Festsetzung zu treffen, die die einzelnen zentrenrelevanten Sortimente deutlich weiter einschränkt. Die getroffene Einschränkung der nicht-zentrenrelevanten Sortimente kann hingegen nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Einschränkung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im SO 5 kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden. An dieser Stelle wird auf Ziel 6.5-7 des LEP NRW verwiesen, das ausdrücklich die Möglichkeit zur Nachnutzung mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ermöglicht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>B-Planentwurf u. Begründung werden geändert. Die zulässigen nahversorgungs- u. zentrenrelevanten Sortimente werden entsprechend der Baugenehmigung in ihren zulässigen Verkaufsflächengrößen beschränkt. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind künftig allgemein zulässig bis zur maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenze.</p>
<p>Des Weiteren wird angeregt eine Verkaufsflächenobergrenze für den in den MI-Gebieten 1 bis 3 zulässigen Annexhandel festzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>B-Planentwurf u. Begründung werden geändert. Die Festsetzung zum Annexhandel wird dahingehend ergänzt, dass dieser nur zulässig ist, wenn er in einem unmittelbaren räumlichen u. betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb steht u. die Summe an Verkaufs- u. Ausstellungsfläche diesem gegenüber untergeordnet ist. Die Verkaufsfläche darf dabei nur unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit liegen.</p>
<p>Durch den vorliegenden B-Planentwurf wird zu großen Teilen dafür Sorge getragen, dass die bisherigen Einzelhandelsansiedlungen planungsrechtlich gesichert u. zukünftige Entwicklungen entsprechend gesteuert werden können. In Teilen werden jedoch Entwicklungsspielräume eröffnet, die zu einer weiteren Verfestigung des Standortes führen u. somit der eigentlichen Zielsetzung der Planung widersprechen. Die betroffenen Festsetzungen sollten entsprechend modifiziert werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, s. o.</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>35 Stadt Werne, Stadtentwicklung / Stadtplanung</p> <p>Der Standort Römerlager wird in der Begründung zur Planung zutreffend als nicht integriert beschrieben u. liegt außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Durch seine verkehrsgünstige Lage an der L 736 in unmittelbarer Nähe der Anschlussstelle Hamm/Bergkamen der BAB 1 u. der guten Stellplatzausstattung erschließt die Fachmarkttagglomeration auch Kunden aus den Nachbargemeinden. Die Belange der Stadt Werne sind daher durch die Planung berührt.</p> <p>Am Standort Römerlager befindet sich das SB-Warenhaus Kaufland, der Elektrofachmarkt Berlet, die Textilfachmärkte Takko, Kik u. Jeans Fritz, der Schuhfachmarkt Deichmann u. der Sonderpostenmarkt Center Shop. Insg. umfasst der Standort eine Gesamtverkaufsfläche von ca. 13.000 m². Das Angebot umfasst fast ausschließlich zentren- u. nahversorgungsrelevante Sortimente.</p> <p>Zentrenrelevante Sortimente sollen nach Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP NRW), Einzelhandelserlass NRW u. Zielsetzungen u. Beurteilungskriterien des REHK in den zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) der Städte u. Gemeinden angesiedelt werden. Ziel 6.5-7 des LEP NRW (Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel) sieht vor, dass vorhandene Standorte von Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als SO-Gebiete gem. § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt u. festgesetzt werden dürfen. Dabei sind die Sortimente u. Verkaufsflächen i. d. R. auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.</p> <p>In den Jahren 2010 u. 2012 gab es im Zusammenhang mit der Verlagerung u. Erweiterung des Elektrofachmarktes Beriet im betreffenden Plangebiet einen intensiven Austausch zw. den Bürgermeistern u. Planungsdezernenten der Städte Werne u. Bergkamen, da diese</p>	<p>Der Sonderpostenmarkt im SO 5 hatte einen Genehmigungsanspruch auf Ansiedlung u. Erweiterung aufgrund der Vorprägung des Gebiets gem. § 34 BauGB.</p> <p>Entsprechend dem Vorgehen bei den übrigen Sondergebieten wird auch für diesen Markt die Verkaufsfläche sortimentsbezogen festgesetzt, basierend auf der Baugenehmigung. Der Anregung wird insofern gefolgt.</p> <p>B-Planentwurf u. Begründung werden geändert. Die zulässigen nahversorgungs- u. zentrenrelevanten Sortimente werden entsprechend der Baugenehmigung in ihren zulässigen Verkaufsflächengrößen beschränkt. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind künftig allgemein zulässig bis zur maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenze.</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>die Fehlentwicklungen im Bereich des sog. Römerlagers manifestiert u. intensiviert hat. Neben der Erweiterung der Sortimente im Bereich Elektroartikel war für die Stadt Werne auch die Nachnutzung der Altimmoblie mit großer Sorge verbunden. Letztlich wurde die Erweiterung des Elektronikfachmarktes unter der Voraussetzung mitgetragen, dass kein Einzelhandel mit weiteren zentrenrelevanten Sortimenten am Altstandort entsteht. Hierzu wurde im Austausch zw. den Städten eine Positivliste vorstellbarer Sortimente zur Nachnutzung des Standortes entwickelt. Trotz dieses Austausches u. der seitens der Stadt Werne vorgetragenen erheblichen Bedenken wurde der Sonderpostenmarkt Center Shop zugelassen. Seitens der Stadt Werne wird kritisiert, dass die Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung nicht in vollem Umfang ausgenutzt wurden u. werden. Dass dem Sonderpostenmarkt nun ein Genehmigungsanspruch für die Erweiterung zugesprochen wird, trägt zu einer weiteren Verfestigung des Standortes bei u. steht dem Ziel einer restriktiven Steuerung des Standortes mittels Bauleitplanung entgegen. Vor diesem Hintergrund wird die Erweiterung dieses Sonderpostenmarktes von 799 auf 1.300 m² in die Großflächigkeit seitens der Stadt Werne abgelehnt. Der Begründung zur vorgelegten Planung ist zu entnehmen, dass der Stadt Bergkamen eine Verträglichkeitsuntersuchung vorliegt, dass mit der Erweiterung keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche verbunden sind. Dieser Nachweis ist jedoch nicht zum Bestandteil des Verfahrens gemacht worden. Die Plausibilität kann daher nicht überprüft werden. Darüber hinaus ist die im Entwurf vorliegende Festsetzung zum SO 5 nicht geeignet, bspw. eine Nachnutzung durch einen Bekleidungsfachmarkt auszuschließen. Hierzu wird angeregt, eine Festsetzung zu wählen, die die einzelnen zentrenrelevanten Sortimente deutlich weiter einschränkt, damit den Charakter des Sonderpostenmarktes näher konkretisiert u. die Entstehung weiterer Fachmärkte abwendet. Die Einschränkung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im SO 5 kann nicht nachvollzogen werden. Schon im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt, eine detaillierte Herleitung der festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen in der Begründung zu ergänzen. Die zentrenrele-</p>	

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>vanten Sortimente sollten dabei auf das unbedingt notwendige Maß eingegrenzt werden. Auf eine Einschränkung von nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollte verzichtet werden.</p> <p>Darüber hinaus werden seitens der Stadt Werne folgende Anregungen u. Hinweise vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze für den in den MI-Gebieten 1-3 zulässigen Annexhandel wird angeregt. • Die Reduzierung der Verkaufsflächenobergrenze im SO 1 für das SB-Warenhaus Kaufland um 500 m² wird ausdrücklich begrüßt. • Ziel 6.5-7 des LEP NRW eröffnet ausdrücklich die Möglichkeit zur Nachnutzung mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Entsprechende Festlegungen sind den Festsetzungen des B-Planes leider nicht zu entnehmen. Die Zielsetzung, perspektivisch zentren- u. nahversorgungsrelevanten Einzelhandel am Standort auszuschießen u. bauleitplanerisch andere Nutzungsperspektiven zuzulassen, würde seitens der Stadt Werne jedoch ausdrücklich befürwortet u. unterstützt. Es wird daher angeregt, in den SO-Gebieten (wie im SO 1), innerhalb der Gesamtverkaufsfläche nicht-zentrenrelevante Sortimente generell zuzulassen u. die Möglichkeiten, die Ziel 6.5-7 eröffnet, entsprechend auszuschöpfen. Die Einschränkung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im SO 2 u. 5 kann vor diesem Hintergrund nicht nachvollzogen werden. <p>Mit der vorgelegten Planung wird zu großen Teilen dafür Sorge getragen, dass der Einzelhandelsstandort nicht weiter ausgebaut wird oder werden kann. Dennoch wirkt die Konzeption, die dem B-Plan zur Steuerung des Einzelhandels zugrunde liegt, noch nicht stringent. Es werden in Teilen Entwicklungsspielräume eröffnet, die zu einer weiteren Verfestigung des Standorts führen könnten u. damit dem Ziel der vorgelegten Bauleitplanung widersprechen. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, diese Festsetzungen weiter einschränkend zu spezifizieren oder die Begründung entsprechend zu unterfüttern.</p>	<p>Der Anregung wird zum Annexhandel wird gefolgt. B-Planentwurf u. Begründung werden geändert. Die Festsetzung zum Annexhandel wird dahingehend ergänzt, dass dieser nur zulässig ist, wenn er in einem unmittelbaren räumlichen u. betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb steht u. die Summe an Verkaufs- u. Ausstellungsfläche diesem gegenüber untergeordnet ist. Die Verkaufsfläche darf dabei nur unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit liegen.</p> <p>Der Anregung nach einer Zulassung nicht-zentrenrelevanter Sortimente kann gefolgt werden, da dieses grundsätzlich mit der Sondergebietsfestsetzung gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vereinbar ist, die Zweckbestimmung nicht konterkariert u. den landesplanerischen Vorgaben zur Überplanung von Bestandsstandorten entspricht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, B-Planentwurf u. Begründung werden geändert, sodass in den Sondergebieten grundsätzlich nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig sind.</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
36 Thyssengas GmbH, Erdgaslogistik Keine Stellungnahme	
37 Verkehrsgesellschaft Kreis Unna Keine Stellungnahme	
38 Westnetz GmbH, Abt. Dokumentation C-DRW-T-SD In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$ der innogy Netze Deutschland GmbH (RWEGROUP).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen in B-Plan und Begründung.
39 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen, Netzplanung Im Planbereich befinden sich keine Stromversorgungs-, Gashochdruck-, Gasniederdruckversorgungs- u. Hochspannungsleitungen (Strom) der innogy Netze Deutschland GmbH (Eigentümerin der Anlagen). Es wird auf die Erkundungspflicht über Kabel- u. Leitungslagen verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen in B-Plan und Begründung.
40 Kreispolizeibehörde Unna Allgemeines Die Gebäude- u. Gebäudeumfeldgestaltung sowie die Gestaltung von Verkehrswegen sind wesentl. Einflussfaktoren für die Kriminalitätsentwicklung. Die bauliche Gestaltung hat direkten Einfluss auf Tatortstrukturen, indem entsprechende Tatgelegenheiten geboten oder vermieden werden u. damit die Begehung krimineller Handlungen gefördert oder erschwert wird. Des Weiteren wird durch die baul. Gestaltung das Ausmaß an informeller sozialer Kontrolle beeinflusst. Beide Faktoren wirken sich zusätzlich zur objektiven Situation gleichzeitig auf das individuelle Sicherheitsgefühl aus. Außer konkrete Gefahren können sich auch abstrakte Gefahren negativ auf das Sicherheitsgefühl auswirken. Es bestimmt den Grad der alltägl. Angst u. somit das Wohlbefinden. Dadurch wirkt es sich in erheblichem Maße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen im B-Plan.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>auf die Lebensqualität aus. Die Berücksichtigung der polizeilichen kriminalpräventiven Empfehlungen kann dazu beitragen, das Kriminalitätsrisiko zu verringern sowie Wohn- u. Aufenthaltsqualität positiv zu beeinflussen.</p>	
<p>Kriminalpräventive Empfehlungen – Art der baulichen Nutzung Die geplante Art der baulichen Nutzungsveränderung/-ergänzung als Einzelhandelsstandort in nicht integrierter Lage, außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs, u. a. mit der Zweckbestimmung des Neubaus eines SB-Warenhauses „Kaufland“ unter Anbindung von bereits vorhandenen groß- u. kleinflächigen Fachmarkte mit z. T. nahversorgungs- u. zentrenrelevanten Sortimenten. In das Plangebiet werden auch die gemischt genutzten Flächen südl. des Einzelhandelsstandorts am Sandbochumer Weg einbezogen, da sie räumlich z. T. im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Einzelhandelsflächen stehen. Ggü. monostrukturierten Baugebieten kann der Einbezug zu einer Belebung dieses Bereiches zu den unterschiedlichsten Tageszeiten u. somit zur Förderung der informellen sozialen Kontrolle führen. Dieser Aspekt dürfte sich sowohl auf die objektive als auch auf die subjektive Sicherheit positiv auswirken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen im B-Plan.</p>
<p>Kriminalpräventive Empfehlungen – Gestaltung der Grün- u. Freiflächen Die Freiraumgestaltung hat sowohl für die Bewohner als auch für die Besucher u. Kunden eine große Bedeutung. Überschaubare Räume tragen zur Vermeidung von Angstgefühlen bei. Übersichtliche u. gepflegte Anlagen vermitteln bei Anwohnern u. Nutzern das Gefühl eines intakten Gemeinschaftslebens. Neben einer Erhöhung des Wohn- u. Aufenthaltswertes dürfte auch eine Verringerung der Kriminalitätsfurcht zu erwarten sein. Daher sollte Vorsorge getroffen werden, dass Beschädigungen, Verunreinigungen sowie illegale Müllablagerungen umgehend entfernt werden. Bezogen auf die Tatgelegenheitsstruktur sollten die Bepflanzungen u. Möblierungen potenziellen Straftätern keine Versteck- oder Klettermöglichkeiten bieten.</p>	<p>Im B-Plan werden keine Aussagen zur Freiraumgestaltung getroffen. Es ergeben sich daher keine Änderungen im B-Plan.</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>Das Blattwerk der bestehenden u. neu anzupflanzenden Bäume, die für den Bereich der Stellplatzanlagen sowie für die geplanten Fuß- u. Radwegeverbindungen vorgesehen sind, sollte erst in einer Höhe von zwei Metern beginnen, um die gewünschte Transparenz zu gewährleisten. Für Bereiche, die unmittelbar an Verkehrswege grenzen, eignen sich bspw. robuste Bodendecker. Höhere Pflanzen sollten erst in einem Abstand von etwa zwei Metern neben Wegen u. Plätzen beginnen. Das Blattwerk der Pflanzen sollte nicht höher als 50-80 cm sein. Geplante Möblierungen sollten vandalismusresistent u. fest verankert werden sowie an gut einsehbaren u. beleuchteten Orten u. keinesfalls in Nischen erfolgen. Eine ausreichende Beleuchtung dürfte sich sowohl auf die Verkehrssicherheit als auch auf das Sicherheitsgefühl positiv auswirken. Bei der Auswahl der Beleuchtungskörper sollte auch die Vandalismusresistenz berücksichtigt werden. Diese Maßnahmen können zur Vermeidung von Angsträumen beitragen, da sie die unbemerkte Begehung von Straftaten erschweren. Sie dürften sich somit positiv auf die Wohnzufriedenheit u. das Wohlbefinden der Besucher u. Kunden in dem geplanten Gebiet auswirken.</p>	
<p>Kriminalpräventive Empfehlungen – Stellflächen für Pkw u. Zweiräder Bei der Neu- u. Umgestaltung der Stellplatzanlagen, insb. bei der ergänzenden Anlegung im Bereich des SB-Warenhauses „Kaufland“, sowie auch für die bereits vorhandenen Parkplätze, die von den Gebäuden aus oder von den öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, erhöhen bei einer übersichtlichen Anlegung sowohl das Entdeckungsrisiko für potenzielle Straftäter als auch das Sicherheitsgefühl der Benutzer. Falls sich die Einrichtung abseits gelegener u. nicht einsehbarer Stellplätze nicht vermeiden lässt, sollten diese Bereiche unter Einbezug der entsprechenden Zuwegungen sowie die nur bedingt einsehbaren Anlieferungsbereiche bei Dunkelheit ausreichend beleuchtet sowie mit beleuchteten Hinweisschildern ausgestattet sein. Fahrradabstellplätze oder Fahrradständer sollten ebenfalls in einsehbaren Bereichen erstellt u. mit Anschlussmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen ausgestattet sein.</p>	<p>Im B-Plan werden keine Aussagen zu Stellplätzen getroffen. Es ergeben sich daher keine Änderungen im B-Plan.</p>

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>Kriminalpräventive Empfehlungen – Fuß- u. Radwegeverbindungen</p> <p>Eine durchgehende Fußweg- oder Fuß- u. Radwegeverbindung verbindet derzeit sowohl den Sandbochumer Weg als auch den Bereich der Heidestr. mit dem Gelände des Plangebietes u. soll auch weiterhin beigehalten werden. Schmale Fuß- u. Radwege sind erfahrungsgemäß in hohem Maße angstbesetzte Räume, da es sich häufig um unübersichtlich, mit Sichtschutzzäunen, hohen Hecken o. ä. Einfriedungen zu den angrenzenden Grundstücken versehene Verkehrswege ohne Blickbeziehungen handelt. Speziell bei Dunkelheit u. mangelhafter Beleuchtung können sich durch die fehlende Übersicht u. fehlende Menschen in der Nähe Unsicherheitsgefühle einstellen. Durch solch eine Situation kann die Einschätzung der Wahrscheinlichkeit, selbst Opfer einer Straftat, bspw. eines Raubüberfalls zu werden, gefördert werden. Daher sollte auf eine ausreichende Helligkeit ohne Dunkelzonen durch vandalismusresistente Beleuchtungskörper nicht verzichtet werden. Bei der Gestaltung sollten Bepflanzungen, Nischen, schmale Passagen u. sonst. bauliche Elemente, die Versteck- oder Angriffsmöglichkeiten bieten könne, vermieden werden.</p>	<p>Die genannten Rad- u. Fußwegeverbindungen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans. Es ergeben sich daher keine Änderungen im B-Plan.</p>
<p>Überbaubare Grundstücksflächen – Grundstücke</p> <p>Auch die Grundstücke der privat genutzten Gebäude sollten überschaubar gestaltet werden, um eine soziale Kontrolle zu ermöglichen. Blickdichte Einfriedungen könnten bspw. potenziellen Einbrechern nach Überwindung des Hindernisses als Sichtschutz für ihr Vorhaben dienen. Bei der Planung der Bebauung der Grundstücksflächen kann bereits berücksichtigt werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche u. somit mögl. Angsträume geschaffen werden. Die Gebäude könnten ggf. derart ausgerichtet bzw. gestaltet werden, dass der öffentliche Raum von den Wohneinheiten aus einsehbar ist. Die Zugangswege sollten bei Dunkelheit ausreichend hell ausgeleuchtet sein.</p>	

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>Überbaubare Grundstücksfläche – Gebäude</p> <p>Die Eingangsbereiche der Gebäude sollten übersichtlich, hell u. gut einsehbar gestaltet sein. Zum Schutz der Angestellten u. Boten ist es empfehlenswert, die Personaleingänge des neu angelegten SB-Warenhauses „Kaufland“ in Bereichen anzuordnen, die von öffentl. Verkehrsflächen aus gut einsehbar sind, um verdeckte Raubüberfälle zu erschweren. Sinnvoll kann die Verwendung von vandalismus- u. graffiti-resistenten Materialien sein, insb. für den Gebäudedurchgang im Verlauf von Fußwegs zur Kreisstr. Eine Erwägung zur Berankung der Gebäudeaußenfassaden u. Anlegung etwaiger Lärmschutzwände mit Efeu sollte mit einbezogen werden u. könnte das Risiko von Sachbeschädigungen u. Verunreinigungen durch Graffiti reduzieren. Bei der Erstellung sämtliche Gebäude sollten die verwendeten Fenster, Türen, Lichtkuppeln u. sonst. Bauelemente, die von mögl. Einbrechern von außen erreichbar sind, über ausreichende u. von akkreditierten Prüfinstanzen nachgewiesene einbruchhemmende Leistungsmerkmale verfügen. Die tatsächlich einbruchhemmenden Wirkungen von Bauelementen werden in der Euronorm DIN EN 1627 definiert. Diese Norm unterteilt die einbruchhemmenden Wirkungen in sechs Widerstandsklassen (RC 1-6), wobei RC für Resistanzclass steht. Die einbruchhemmenden Leistungsmerkmale können mit allen sonst. baurechtl. Anforderungen oder Wünschen an die einzelnen Bauelemente kombiniert werden. Des Weiteren können zusätzlich auch zertifizierte Einbruchmeldeanlagen oder sonst. sicherheitsrelevante Einrichtungen empfehlenswert sein. Verzeichnisse von Herstellern, die geprüfte u. zertifizierte einbruchhemmende Bauelemente sowie weitere sicherungstechnische Produkte herstellen sind bei der hiesigen Dienststelle oder im Internet unter http://www.k-einbruch.de erhältlich.</p>	
<p>Gestaltung u. Leistungsmerkmale von Bauelementen bei bereits vorhandenen gewerblichen Bestandsobjekten</p> <p>Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit vorhandene Bestandsobjekte mit einbruchhemmenden Nachrüstprodukten zu optimieren. Hierbei orientiert sich die polizeiliche Empfehlung an die DIN 18104 Teil 1 u. 2. Eine Nachrüstung nach dieser Norm kann den Einbruch-</p>	

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
<p>schutz für Türen u. Fenster im Nachhinein noch deutlich verbessern. Wichtig hierbei ist, dass die Nachrüstung für Türblätter, -rahmen, -bänder, -schlösser, Beschläge, Schließbleche u. auch Zusatzsicherung in ihrer Wirkung sinnvoll aufeinander abgestimmt ist. Hierbei sollte immer die sach- u. fachgerechte Montage an erster Stelle stehen, da so gewährleistet ist, dass die montierten Sicherungen auch ihren Zweck erfüllen.</p> <p>Die Nachweise von Errichtungsunternehmen von mechanischen Sicherungseinrichtungen finden sie unter www.polizei.nrw.de.</p>	
<p>Individuelle Beratung durch die Polizei</p> <p>Da die Risiken u. somit die aus polizeilicher Erfahrung erforderlichen Sicherungseinrichtungen von der Lage des Gebäudes, der Nutzung sowie von weiteren Faktoren beeinflusst werden, sind individuelle objektbezogene Beratungen durch die hiesige Dienststelle während der konkreten Planungsphase sinnvoll u. empfehlenswert. Während eines persönlichen Beratungsgesprächs vor Ort oder in der Polizeilichen Beratungsstelle könnten bei Bedarf auch weitere sicherungsrelevante Aspekte als integrierte u. somit verdeckte Installationen, berücksichtigt werden. Dadurch würden nachträgliche u. kostenintensive Veränderungen vermieden.</p> <p>Die polizeilichen Beratungen sind wettbewerbsneutral u. kostenlos.</p>	