

Abwägungsvorschlag**Bebauungsplan Nr. WD 118 „Berliner Straße“**

Hier: Verfahrensschritt „Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ vom 13.06.2018 bis einschl. 13.07.2018.

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	NABU Kreisverband Unna	
	Aus naturschutzfachlicher Sicht lehnen wir den Bebauungsplan Nr. WD 118 „Berliner Straße“ der Stadt Bergkamen im Ortsteil Weddinghofen ab, da innerstädtischer Freiraum in Anspruch genommen wird.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Im Plangebiet befinden sich im südlichen Abschnitt der leerstehende Heideschulekomplex, im mittleren Abschnitt befand sich ein belasteter Altstandort (frühere Hofstelle). Es handelt sich im Plangebiet insofern größtenteils um ehemals baulich genutzte und vorbelastete Bereiche, für die eine städtebaulich sinnvolle Reaktivierung geplant ist. Bei den übrigen Bereichen im mittleren und westlichen Abschnitt handelt es sich zwar um „Freiraum“, dieser befindet sich jedoch inmitten bebauter Siedlungsbereiche mit vorhandener Infrastruktur und kurzen Erreichbarkeiten. Der „Außenbereich“ außerhalb des Siedlungszusammenhangs wird somit geschont. Die Planung erhält zudem in hohem Maße vorhandene Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches. Der Bebauungsplan entspricht daher den Vorgaben des § 1 Abs. 5 BauGB zur Innenentwicklung und des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.
	Landschaftsplan Der überplante Bereich liegt außerhalb des seit 1990 rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 2 Raum Werne-Bergkamen. Durch das geplante Vorhaben sind keine Schutzgebiete nach den §§ 23 bis 30 BNatSchG (FFH-Gebiete, VSG, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützten Landschaftsteile) betroffen. Der westliche Bereich des Plangebietes ist jedoch im Biotopkataster des LANUV als schutzwürdiges Biotop ausgewiesen. Der NABU-KV Unna fordert, „	Den Anregungen wird nicht gefolgt. Der Erhalt vorhandener Grün- und Gehölzstrukturen im Plangebiet stellt ein wichtiges Ziel der Planung dar. Die vorhandenen Gehölzstreifen im Bebauungsplangebiet werden überwiegend erhalten. Dadurch ergibt sich eine durchgängige Grün- und Gehölzverbindung von der Straße „Am Hauptfriedhof“ bis zur „Goekenheide“. Dem Schutzziel des Biotopkatasters „Erhalt alter Gehölzstrukturen“ wird somit weitgehend entsprochen. Lediglich der „Grünlandkomplex“ im mittleren Teil des Plangebietes wird überplant. Hier befand sich jedoch bis in die 1960er Jahre eine Hofanlage. Im Rahmen der Bodenuntersuchung ergaben sich Verunreinigungen, die eine Sanierung erforderlich machten. Die Sanierung wurde in Abstimmung mit dem Kreis Unna 2018 durchgeführt. Es handelt sich insofern bei dem betreffenden „Grünlandkomplex“ um ein zum Teil vorbelastetes Areal.

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	dass dieser Bereich aus der Bebauung herausgenommen wird, um somit den Kleingehölz-Grünlandkomplex als bedeutsamen Trittstein im innerstädtischen Biotopverbundsystem zu schützen und zu erhalten.	Aufgrund der notwendigen Sanierung wäre ein vollständiger Erhalt des Grünlandes auch aus diesem Grund nicht möglich gewesen. An der Bebauung der Grünlandfläche besteht zudem ein großes städtebauliches Interesse, da, wie oben bereits erläutert, der Bereich inmitten bebauter Siedlungsbereiche mit vorhandener Infrastruktur liegt.
	Freiflächenverlust Durch das geplante Vorhaben gehen jedoch 5,3 ha große bisherige weitgehende Freiflächen verloren. Das Plangebiet zeichnet sich durch Grün-, Brachflächen und Gehölzstrukturen aus. Bei der geplanten Inanspruchnahme als Baugebiet wurde die Freiraumfunktion nicht beachtet. Gemäß § 1 Abs.6 BNatSchG sind Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Bäume und Gehölzstrukturen, Bachläufe mit ihren Uferzonen, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maß vorhanden sind, neu zu schaffen. Eine Inanspruchnahme des Plangebietes sollte daher nur nach eingehender Betrachtung und Abwägung der besonderen Freiraumfunktionen erfolgen, was bei der vorliegenden Planung bisher nicht erkennbar ist. Wir verweisen auf ein Leitziel der Nachhaltigkeitsstrategie des Kreises Unna: Die Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll unter besonderer Berücksichtigung des Natur- und Umweltschutzes im Jahr 2020 auf 40 ha reduziert werden und langfristig auf einen Netto-Null-Verbrauch zurückgehen. Den negativen Auswirkungen des Klimawandels ist durch sektorspezifische Anpassungsmaßnahmen zu begegnen.	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Wie oben bereits erläutert, handelt es sich bei weitem nicht nur um Freiflächen. Im südl. Abschnitt befindet sich der Heideschulekomplex, im mittleren Abschnitt befand sich ein vorbelastetes Areal, das im Rahmen des B-Planverfahrens saniert wurde. Bei der Bebauungsplanung handelt es sich um eine „Innenentwicklung“ im Sinne von § 1 Abs.5 BauGB, der Außenbereich außerhalb des Siedlungszusammenhangs wird geschont. Zudem wurde die Planung mit dem Kreis Unna abgestimmt.
	Bodenschutz Den Aspekt Bodenschutz, Vermeidung von Versiegelung und das Bestreben sparsam mit dem Flächenverbrauch umzugehen, wird bei der vorgelegten Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Die natürliche bzw. naturnahe Bodengestalt soll erhalten bleiben. Gemäß § 1 Abs.3 Satz 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sollen ggf.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Wie oben bereits beschrieben, ist ein großer Teil bereits bebaut oder vorbelastet. Gerade die Reaktivierung ehemals bebauter oder vorbelasteter Flächen stellt einen wichtigen Beitrag zum Bodenschutz im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB dar. Insofern wurde diesem Ziel im Rahmen der Bebauungsplanung durchaus Rechnung getragen. Auch erfolgte eine Beteiligung des Kreises Unna im Bebauungsplanverfahren.

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	renaturiert werden. Die geplante Umwandlung von der Freifläche in Wohnbebauung steht somit konträr zu den in BNatSchG genannten Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Alternative Lösungen (z.B. Nutzung von leerstehenden Häusern im Stadtgebiet), die das Naturschutzziel einer dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (§1 Abs. 1 BNatSchG) zu unterstützen, wurden nicht betrachtet.	
	Artenschutz Aus naturschutzfachlicher Sicht ist insbesondere der Artenschutz zu beachten. 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 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Gemäß Kap. 8.3 der Begründung - Artenschutz - wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) durchgeführt. Vorhandene Daten wurden dabei ausgewertet, eine Kartierung vor Ort durchgeführt. Da Hinweise auf potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Tierarten, wie Fledermausarten und Vogelarten nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Artenschutzprüfung kommt unter Berücksichtigung von vorgeschlagenen Maßnahmen zu dem Ergebnis, dass keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Der NABU-KV Unna fordert, dass insbesondere Kammmolch und Kreuzkröte untersucht werden, da im Rahmen der Artenschutzprüfung der Stufe II die planungsrelevanten Vogelarten und Fledermäuse untersucht wurden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind aufgrund fehlender verifizierter Angaben unverbindlich dargestellt (z.B. Erhalt von Gehölzen welche? wie viele?, künstliche Fledermauskästen, welche? wie viele?), so dass nicht abschließend beurteilt werden kann, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände doch nicht ausgeschlossen werden können. Es ist nicht an Hand der vorgelegten Unterlagen erkennbar, wie viele Bäume gefällt werden sollen. Der NABU-KV Unna fordert, dass die dort vorkommenden Gehölze	Den Bedenken wird überwiegend nicht gefolgt. Durch ein Fachbüro wurde eine Artenschutzprüfung für das Plangebiet erarbeitet (Stufe I und II). Im Zuge der Erarbeitung der Artenschutzprüfung I wurden durch das beauftragte Fachbüro alle üblichen Datenquellen abgefragt und das Habitatangebot und –potential des Plangebietes in die Auswertung einbezogen. Es gibt weder konkrete Hinweise auf das Vorkommen von Kreuzkröte und Kammmolch, noch sind die betroffenen Biotopstrukturen als geeignete Habitate anzusehen, insbesondere fehlen – auch im nahen Umfeld – geeignete Laichgewässer, so dass auch die ggf. mögliche Nutzung als Landlebensraum bzw. Wanderkorridor nicht anzunehmen ist. Vor diesem Hintergrund gibt es keine Veranlassung für die zusätzliche Erfassung dieser beiden Amphibienarten. Die Stadt hat daher, im Ermessen, den Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB selbst festzulegen, auf weitere Untersuchungen verzichtet. Im Rahmen der Kartierungen haben sich keine konkreten Hinweise auf Fledermausquartiere oder relevante Nest-, Höhlen- oder Horststandorte ergeben. Einzelne Gebäude und ältere Gehölze besitzen allerdings das Potential für solche Strukturen. Darauf gründen die im Artenschutzgutachten festgelegten Maßnahmen. Diese werden dem Erschließungsträger über einen städtebaulichen Vertrag aufgegeben.

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	erhalten bleiben. Insbesondere alte Bäume sollten nicht gefällt werden. Vor Baubeginn sollte auch geklärt sein, wie viele und wo Fledermauskästen auf gehangen werden sollten. Da nach der artenschutzrechtlichen Prüfung Fledermäuse betroffen sind, fordert der NABU-KV Unna, dass die Pflege der Fledermauskästen für die nächsten 10 Jahre sichergestellt wird. Um den Verlust von potentiellen Gebäudequartieren zu ersetzen, sind im Umfeld geeignete Spaltenquartiere an Gebäuden anzubringen. Auch hier fehlen verifizierte Angaben. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Verpflichtung sollten die vorgeschlagenen Maßnahmen im Vorfeld rechtlich verbindlich gesichert werden.	
	Die vorkommenden Gehölze sollten erhalten bleiben.	Der Anregung, dass die vorkommenden Gehölze erhalten bleiben sollten, wird durch die Planung in hohem Maße entsprochen. Die Gehölzstreifen befinden sich überwiegend im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünflächen und sollen erhalten werden.
	Die Maßnahmen sollten im Rahmen der artenschutzrechtlichen Verpflichtung rechtlich verbindlich gesichert werden	Eine Sicherung der Maßnahmen erfolgt dadurch, dass die Artenschutzprüfung über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB an den Erschließungsträger weitergegeben wird.
2	Kreis Unna -Stabsstelle Planung und Mobilität-	
	Im Rahmen meiner Stellungnahme am 05.05.2017 hatte ich hinsichtlich des Planungsvorhabens u .a. aus Sicht des Bodenschutzes/Altlastenbearbeitung Bedenken formuliert. Es sollte nachgewiesen werden, dass die erkundeten Auffüllungen unbelastet sind und dass die vorhandene Schwarzdecke nicht teerstämmig ist. Zur Erkundung der beiden Grundstücke wurde, in Abstimmung mit mir, durch das Büro GUB je ein Bericht zur ergänzenden altlast- und abfalltechnisch orientierenden Bodenuntersuchung vom 05.11.2017 erstellt. Auf dem Grundstück nordwestlich d.er Heideschule wurden insgesamt 12 Sondierungen abgeteuft und beprobt. Es wurden_ sieben Mischproben erstellt und auf die Parameter der LAGA TR Boden 2004 analysiert. Die Mischproben der Oberbodenandeckung zeigen zum Teil leicht erhöhte Schwermetallgehalte, die jedoch die Prüfwerte der BBodSchV für das Nutzungsszenario „Wohngarten“ einhalten, sowie einen, erwartungsgemäß, erhöhten TOC-Gehalt.	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. (Hinsichtlich der genannten Stellungnahme des Kreises vom 5.5.2017 vgl. Anlage 4 „Gesamtabwägung“)

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	Diese Parameter führen zu einer abfallrechtlichen Einstufung in die Zuordnungsklasse Z1 der LAGA. Ebenso verhält es sich mit der Mischprobe aus den Bauschuttauuffüllungen aus den RKS 1, 2 und 7. Die Mischprobe der Bauschuttauuffüllung aus den RKS 6 und 9, sowie die MP Bergematerial aus den RKS 8 und 12 sind chemisch unauffällig. Die Mischprobe über den gesamten Auffüllungshorizont der RKS 4 zeigt mit 2.0 mg/kg einen stark erhöhten Bleigehalt, der genau dem Prüfwert der BBodSchV für die Nutzungskategorie „Industrie und Gewerbe“ entspricht. Abfallrechtlich überschreitet dieser Wert den Zuordnungswert der Zuordnungskategorie Z2. Da eine sensiblere Nutzung in Form einer Wohnnutzung geplant ist, sollte der Bereich der RKS 4 bis auf den gewachsenen Boden ausgekoffert und entsorgt werden, um zu gewährleisten, dass keine Schadstoffe im Boden verbleiben. Am 13.02. und 14.02.18 wurden diese Arbeiten unter gutachterlicher Begleitung des Büros GUB durchgeführt. Zum Nachweis der durchgeführten Sanierung wurden die Baugrubensohle und -wände beprobt. Die Baugrube wurde mit Bodenmaterial, welches nachweislich die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält verfüllt. Um den Sanierungserfolg zu belegen, wurden die Rückstellproben nach Aufforderung auf den relevanten Parameter Blei analysiert. Die Werte liegen zwischen 6,1 und 9,0 mg/kg. Somit wird der Prüfwert der BBodSchV für Wohngärten, sowie der Vorsorgewert deutlich unterschritten und der Sanierungserfolg belegt. Auf dem Gelände der Heideschule wurden insgesamt 23 Sondierungen abgeteuft. Die im Bereich der ehemaligen Schwimmbecken geplanten Sondierungen wurden nicht durchgeführt, da nach dem Öffnen der Fußböden Hohlräume festgestellt wurden, so dass sich herausstellte, dass die Schwimmbecken nicht verfüllt wurden. Zwei Einzelproben und eine Mischprobe der Asphaltdecken wurden auf PAK analysiert. Die Probe der RKS 2 ist als schwach teerhaltig einzuordnen, die anderen beiden sind unauffällig. Zudem wurden eine Mischprobe aus der Pflasterdecke und zwei aus dem Tragschichtmaterial gebildet und auf die Parameter der LAGA Bauschutt analysiert. Die MP Pflasterdecke ist aufgrund der erhöhten elektrischen Leitfähigkeit in die Zuordnungsklasse Z 1:2 der LAGA Bauschutt einzuordnen. Die MP Tragschicht 1 ist abfallrechtlich in die Zuordnungsklasse Z 1.1, die MP Tragschicht 2 in die Zuordnungsklasse Z 1 einzuordnen. Eine Beurteilung nach den Prüfwerten der BBodSchV für das Nutzungsszenario „Wohngarten“ ergibt keine Auffälligkeiten. Von dem betroffenen Auffüllungsmaterial wurden insgesamt 7 Mischproben gebildet und auf die Parameter der LAGA TR Boden analy-	

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	siert. Die Mischproben MP Auffüllung 1, 2, 4 und 6 sind unauffällig und entsprechen der Zuordnungsklasse ZO der LAGA. Bei der MP Auffüllung 3 zeigt die Analytik einen erhöhten Zink-Gehalt, sowie einen PCB-Gehalt von 0,54 mg/kg. Der PCS-Gehalt liegt über dem Zuordnungswert der Zuordnungsklasse Z2 der LAGA und über dem Prüfwert der BBodSchV für Kinderspielflächen. Die MP Auffüllung 5 ist aufgrund eines erhöhten Blei-Gehalts, die MP Auffüllung 7 aufgrund eines erhöhten Zink-Gehalts in die Zuordnungsklasse Z1 einzustufen. Die Prüfwerte der BBodSchV für die Kategorie „Wohngarten“ werden, mit Ausnahme des PCB-Gehaltes, unterschritten. Der PCB-Gehalt wurde in einer Mischprobe aus drei Sondierungen ermittelt, die relativ weit auseinander liegen. Die Proben stammen aus den Tiefen 0,00 bis maximal 1,20 m u. GOK. Maßgeblich für eine Wohngartennutzung ist der Bereich von 0,00 bis 0,60 m u. GOK. Eine räumliche Eingrenzung der Belastung konnte aufgrund der vorliegenden Daten noch nicht vorgenommen werden. Zur Eingrenzung wurden sämtliche Einzelproben der MP 3 auf PCS analysiert. In den Einzelproben konnten keine PCB-Gehalte nachgewiesen werden. Der Befund hat sich somit nicht bestätigt. Da sich zudem eine Belastung mit PCS für das Grundstück nicht logisch ableiten ließe, ist davon auszugehen, dass es sich um einen Fehler im Labor oder eine Verunreinigung der Probe handelte, die zu diesem Befund führte. Aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.	
	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bitte ich um die Aufnahme des folgenden Hinweises: • Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen. Bezüglich der Belange der Wasserwirtschaft haben sie bereits mit Email vom 20.12.2017 eine neue Stellungnahme aufgrund der mittlerweile veränderten wasser-	Der Hinweis für die bautechnische Verwertung von Sekundärbaustoffen ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. Ansonsten werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. (Bei der genannten Stellungnahme des Kreises Unna per Email vom 20.12.2017 handelt es sich um die Freigabe der modifizierten Entwässerungsuntersuchung)

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	rechtlichen Planung erhalten, so dass es auch hierzu keine Bedenken hinsichtlich des Planungsvorhabens gibt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht teile ich Ihnen mit, dass ich in meiner Stellungnahme vom 20.12.2017 habe ich bereits dargelegt, dass in Absprache mit der Oberen Wasserbehörde und mir die Konzeption der Niederschlagsentwässerung des geplanten Baugebietes in der folgenden Weise modifiziert wurde: • Der südliche Abschnitt wird über den Mischwasserkanal in der Berliner Straße entwässert. • Im mittleren und westlichen Abschnitt wird das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen der südlichen Gebäude über einen neu zu modellierenden offenen Regenwasserkanal dem Alkenbach zugeleitet. • Das Schmutzwasser der südlichen Gebäude und das Mischwasser der nördlichen Gebäude wird über neu zu erstellende Mischwasserkanäle zum vorhandenen Mischwassersammler entwässert. Der offenen Regenwasserkanal ist mittlerweile in den Bebauungsplan übernommen worden und wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung Abwasser dargestellt. Bereits in der oben genannten Stellungnahme habe ich signalisiert, dass bei der genannten Vorgehensweise die von mir in meiner Stellungnahme vom 25.04.2017 vorgebrachten Bedenken ausgeräumt werden können. Mittlerweile wurde auf dieser Basis durch die Ingenieurgesellschaft Kemmesies zu dem Bebauungsplangebiet ein Konzept zur Entwässerungstechnischen Erschließung erarbeitet, in welchem die hydraulische Dimensionierung der Kanäle für die Einleitungen in die Mischwasserkanalisation sowie für den offenen Regenwasserkanal (mit gedrosselter Einleitung des Niederschlagswassers in den Alkenbach) erfolgte. Mit dem Entwässerungskonzept vom 17.04.2018 liegt somit für die Niederschlagsentwässerung eine Entwässerungsplanung vor, die die Anforderungen des § 55 Abs. 2 WHG zur weitgehenden Versickerung, Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder unvermischten Ableitung im Trennsystem erfüllt. Die Begründung zu der	

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	gewählten Entwässerung ist weitgehend nachvollziehbar	
	Hinweisen muss ich allerdings darauf, dass bei den Gewässern auf Seite 16 zwei Berichtigungen erforderlich sind. Auf Seite 16 ist bei Absatz 3 Satz 1 der fälschlich genannte Kuhbach durch den Alkenbach zu ersetzen, in welchen eingeleitet wird. Ferner ist auf der selben Seite in Absatz 7 der Alkenbach zu nennen. Ich schlage daher vor, dass der Absatz in der folgenden Weise umformuliert wird: • „Die über ein 5-jährliches Regenereignis hinausgehenden Niederschlagsmengen aus dem Er-schließungsgebiet können von dem weiterführenden Grabensystem und anschließend vom Alkenbach schadlos aufgenommen werden. Die Ableitung des Wassers erfolgt anschließend im Kuhbach über die Pumpwerke des Lippeverbandes.“	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das weiterführende Gewässer ist, so wie in der Begründung beschrieben, der Kuhbach. Dies hat seinen Grund in der bergbaubedingten Geländeausbildung, die die Vorflut in Richtung Kuhbach verändert hat.
	Für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem offenen Entwässerungsgraben in den Alkenbach weise ich darauf hin, dass zu dieser bei mir ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag gemäß § 8 WHG vor, zulegen ist.	Es erfolgt keine Aufnahme in den Bebauungsplan, da die Verpflichtung nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und sich auf die Bauausführung bezieht.
	Meinen Hinweis zu der Erfordernis einer Kanalnetzanzeige gemäß § 57 (1) LWG für das Schmutzwasser.- sowie das Niederschlagswasserkanalnetz bei der jeweils zuständigen Behörde aus meiner vorrangegangenen Stellungnahme bitte ich ferner im gleichen Verfahrensschritt zu berücksichtigen..	Es erfolgt keine Aufnahme in den Bebauungsplan, da dies nicht Gegenstand der Bebauungsplanung ist und sich auf die Bauausführung bezieht.
3	GSW Gemeinschaftsstadtwerke	
	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Wir bitten gleichwohl um weitere Beteiligung, da insbesondere für das Baugebiet eine Fernwärmeleitung angedacht ist.	Die Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme ist im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben. Nach § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB kann die Nutzung von Wärme aus erneuerbaren Energien in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.
4	Lippeverband	
	Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Der folgende Hinweis ist jedoch zu beachten: das geplante Wohngebiet liegt im direkten Einzugsgebiet der ohnehin aufgrund der starken Nachverdichtung in den letzten Jahren	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Nach § 44 Abs. 1 LWG NRW besteht die Verpflichtung zur Errichtung eines Trennsys-

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	sehr hoch ausgelasteten Mischwasserbehandlungsanlage SKU BKA-Pantenweg 3. Um die Mehrbelastung dieser Mischwasseranlage mit Schmutzwasser aus dem geplanten Wohngebiet auszugleichen, schlagen wir vor, auch den Teil des Wohngebietes, der früher als Schulgelände genutzt wurde, nun im Trennsystem zu erschließen. Eine Auswertung des digitalen Geländemodells lässt darauf schließen, dass auch hier das Oberflächenwasser – z.B. mittels offener Rinnen – in das im westl. Planbereich verlaufende Grabensystem angeschlossen werden kann.	tems nicht für Grundstücke, die am 1.1.1996 bereits bebaut waren. Das ist bei dem Grundstück der Heideschule der Fall. Dieses Grundstück ist bereits an ein Mischsystem angeschlossen. Durch ein beauftragtes Fachingenieurbüro wurde eine Entwässerungsuntersuchung für das Plangebiet erarbeitet. Im Ergebnis sollen nur Oberflächenwässer von Grundstücken im mittleren und westl. Abschnitt in das Grabensystem eingeleitet werden. Die Ergebnisse wurden mit der oberen Wasserbehörde (Bezirksregierung Arnsberg) sowie der Unteren Wasserbehörde (Kreis Unna) abgestimmt. Eine Einleitung auch des südlichen, nicht in der Nähe des Grabensystems liegenden, Abschnittes scheidet aufgrund der Aufnahmekapazität des Grabensystems aus. Die hohe Auslastung des genannten Pumpwerkes wird zukünftig reduziert. Zur Zeit ist die Erweiterung des vorhandenen Pumpwerkes an der Bambergstraße um ein Regenrückhaltebecken geplant. Die Umsetzung wird in absehbarer Zeit eine deutliche Entlastung der o.g. Mischwasserbehandlungsanlage bewirken.
5	BUND –Bund für Umwelt und Naturschutz, LV NW-	
	In diesem Planverfahren hat die Stadt Bergkamen die Möglichkeit zu zeigen, dass die Entwicklung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes und die dazu stattgefundenen Workshops keine Alibi- Funktionen haben. Nach dem Vorbild Dortmunds soll festgeschrieben werden, dass Flachdächer und Dächer mit geringer Neigung zu begrünen sind.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Den Bauherren soll nicht zwingend ein begrüntes Dach vorgeschrieben werden, da die Versiegelung im Gesamtgebiet ohnehin durch einen hohen Anteil an öffentlichen Grünflächen (17,6%) sowie durch die für die Baugrundstücke festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 ohnehin gering ist.
	Wegen der Inanspruchnahme des BK-4311-545 fordern wir weiter eine Festsetzung, dass die Anlage von "Steingärten" nicht zulässig ist.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die private Baufreiheit soll nicht zu stark eingeschränkt werden. Wie oben erläutert, ist der Grünflächenanteil im plangebiet hoch und die Überbauung bzw. Versiegelung über die festgesetzte Grundflächenzahl eingeschränkt.
	Zäune sind nur zu erlauben, wenn sie für Vögel durchlässig sind.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei den Einfriedungen sind durch den Bebauungsplan zum einen in bestimmten Bereichen nur Laubhecken zulässig, ansonsten an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Zäune bis 1m Höhe. Weitergehende Festsetzungen würden die private Baufreiheit stark einschränken. Außerdem sind Zäune zwischen den privaten Grundstücken bereits durch bestehende öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Gesetze und Verordnungen eingeschränkt.
	Wir begrüßen die in der Artenschutzprüfung Stufe II unter Punkt 10 genannten Maß-	Den Anregungen wird nur zum Teil gefolgt.

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	nahmen zur Risikominimierung & CEF-Maßnahmen. Hinsichtlich der Fledermausvorkommen, empfehlen wir ein Monitoring, ob die empfohlenen Ersatzquartiere angenommen wurden oder nachgebessert werden muss. Nicht nur entlang der Flugstraßen für Fledermäuse, sondern im gesamten Plangebiet sollen wo möglich, vorhandene Bäume und Gehölze erhalten werden. Bitte geben Sie den anerkannten Naturschutzverbänden und dem Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen die Entscheidung im Verfahren bekannt. Das Landesbüro ist zur Entgegennahme dieser Entscheidung durch die anerkannten Naturschutzverbände bevollmächtigt.	Im Rahmen der Kartierungen zum Artenschutzgutachten gab es keine konkreten Hinweise auf Fledermausquartiere oder relevante Nest-, Höhlen- oder Horststandorte. Einzelne Gebäude und ältere Gehölze besitzen allerdings das Potential für solche Strukturen. Darauf gründen die im Artenschutzgutachten festgelegten Maßnahmen. Diese werden dem Abriss- und Erschließungsträger über einen städtebaulichen Vertrag aufgegeben. Auch wird noch einmal die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen und Bestimmungen über die Abrissgenehmigung zur Heideschule zur Auflage gemacht.. Die vorhandenen Baum- und Gehölzstreifen im Plangebiet befinden sich überwiegend im Bereich der öffentlichen Grünflächen und bleiben größtenteils erhalten. Bei notwendigen Baumfällungen sowie anderen Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünflächen wird die Stadt die artenschutzrechtlichen Maßnahmen und Bestimmungen beachten.
6	Bezirksregierung Arnsberg – Abt.6 Bergbau und Energie-	
	Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Monopol II“, über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Grimberg-Gas“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Monopol II“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“ war die Caterpillar Global Mining Europe GmbH, Industriestraße 1 in 44534 Lünen. Diese Gesellschaft erteilt keine Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse. Inhaberin der Bewilligung „Grimberg-Gas“ ist die Minegas GmbH Rütten-scheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Inhaberin der Erlaubnis „CBM-RWTH“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens Bergbau im Tiefen (Teufe > 100 m) dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.	Den Hinweisen wurde bereits im Planverfahren entsprochen. Entsprechende Beteiligungen, unt. and der Bodenschutzbehörde des Kreises Unna sowie der Inhaberin der Bewilligung „Grimberg-Gas“ wurden im Planverfahren durchgeführt. Im Bebauungsplan befindet sich zudem eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass vor Baubeginn bezüglich eventuell notwendiger Anpassungen und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der RAG Kontakt aufzunehmen ist.

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	Im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind in unmittelbarer Nähe des Planvorhabens folgende Verdachtsflächen verzeichnet: >- 4311-A-009, Grimberg % Halde, >- 4311-A-019, Grimberg % Absetzbecken, >- 4311-S-004, Grimberg % Zeche, Lagerplatz, Parkplatz, Gesundheitshaus, Grubengasförderanlage. Mit Ausnahme des Betriebes der Grubengasförderanlage hat die Bergaufsicht bereits geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Flächen auf die Stadt Bergkamen über, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Flächen, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von diesen Flächen ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden. Grundsätzlich empfehle ich, soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, dem Bergwerksunternehmer /Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.	
7	Geologischer Dienst NRW	
	Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Für das weitere Verfahren weise ich auf Folgendes hin: Der Baugrund ist, insbesondere im Hinblick auf das Trag- und Setzungsverhalten, objekt- bezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Es erfolgt keine Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan, da dies nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und sich auf die Bauausführung bezieht. Bezogen auf mögliche bergbauliche Einflüsse befindet sich im Bebauungsplan eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass vor Baubeginn bezüglich

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	Die mir vorliegenden Unterlagen enthalten einen hydrogeologischen Bericht des Geotechnik- Institut-Dr. Höfer GmbH & Co. KG (GID) vom 22.02.2017 und einen Bericht zur altlast- und ab- falltechnisch orientierten Bodenuntersuchung der Geologie- und Umwelt-Beratung GUB vom 05.11.2017. Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Im Bereich des Plangebietes stehen quartärzeitliche Löss - Ablagerungen (feinsandige Schluffe) und Flugsande (Fein- und Mittelsand, z.T.schluffig) an. Darunter folgen nach den Angaben im Bericht des GID in einer Tiefe zwischen 0,90 m und >5,00 m Tonmergelsteine der Oberkreide. Örtlich sind Auffüllungen vorhanden.	eventuell notwendiger Anpassungs und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der RAG Kontakt aufzunehmen ist.
8	Straßen NRW	
	Gegen den Bebauungsplan Nr. WO 118 „Berliner Straße“ werden keine Bedenken vorgebracht, sofern für die an die L 664 angrenzenden Grundstücksflächen ein Verbot der Ein- und Ausfahrt festgesetzt wird und ein Gebot zur dauerhaften Erhaltung für die entlang der L 664 vorhandenen Hecke festgeschrieben wird.	Den Anregungen wird nicht gefolgt, es erfolgt keine Aufnahme von entsprechenden Ver- und Geboten in den Bebauungsplan. Allerdings wird den Hinweisen anderweitig entsprochen. In dem betreffenden Abschnitt ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die betreffende Hecke ist Bestandteil dieser Grünfläche. Zudem befindet sich dort ein straßenbegleitender Wall, der aus Lärmschutzgründen erhalten wird. Insofern können hier keine Ein- und Ausfahrten erfolgen. Die vorhandenen Hecke innerhalb der öffentlichen Grünfläche soll erhalten bleiben. Der an das Plangebiet grenzende Abschnitt der Landesstraße L 664 befindet sich zudem innerhalb der Ortsdurchfahrt.
	Hinweis: Die Erschließung der Garagen von Haus Nr. 11 an der „Goekenheide“ ist über das B- Plangebiet zu sichern.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt, die Erschließung der Garagen von Haus Nr.,11 liegt vollständig außerhalb des Plangebietes und ist daher nicht Bestandteil der Bebauungsplanung.
9	Kreispolizeibehörde Unna, Direktion K, KK KP/O	
9.1	Als Kreispolizeibehörde Unna und Träger öffentlicher Belange wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens auf Grundlage des hier vorliegenden Bebauungsplanentwurfs Nr. WD 118 „Berliner Str.“ einschließlich der Begründung unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte des Städtebaus Stellung genommen.	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	1. Allgemeines Die Gebäude- und Gebäudeumfeldgestaltung sowie die Gestaltung von Verkehrswegen sind wesentliche Einflussfaktoren für die Kriminalitätsentwicklung. Die bauliche Gestaltung hat direkten Einfluss auf Tatortstrukturen, indem entsprechende Tatgelegenheiten geboten oder vermieden werden und damit die Begehung krimineller Handlungen gefördert oder erschwert wird. Des Weiteren wird durch die bauliche Gestaltung das Ausmaß an informeller sozialer Kontrolle beeinflusst. Diese 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 alltäglichen Angst und somit das Wohlbefinden. Dadurch wirkt es sich in erheblichem Maße auf die Lebensqualität aus. Die Berücksichtigung der polizeilichen kriminalpräventiven Empfehlungen kann dazu beitragen, das Kriminalitätsrisiko zu verringern und die Wohnqualität positiv zu beeinflussen.	
9.2	2. Kriminalpräventive Empfehlungen 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise Die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) mit dem Ziel, einer Bebauung mit Einzel- und Doppel- und Reihenhäusern sowie die mögliche Eröffnung zur Errichtung von barrierefreien Mehrfamilienhäusern, nebst Schaffung bzw. Aufrechterhaltung einer öffentl. Grünflächen-Erholungsanlage, inkl. Errichtung eines zentralen Spielplatzes sowie der geplante Bau eines 4Gruppen-Kindergartens, dürfte sich aus kriminalpräventiver Sicht vorteilhaft auswirken, da diese Form der Bebauung zu einer Förderung der informellen sozialen Kontrolle führen kann. Bei der Anordnung und Positionierung der Gebäude auf den überbaubaren Grundstücksflächen könnte zur Erreichung einer höheren informellen Sozialkontrolle berücksichtigt werden, dass Blickbeziehungen zwischen den Hausbewohnern und den Nutzern der öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht werden. Tagsüber häufig frequentierte Wohnräume, beispielsweise Küchen, sollten in Richtung einer Straße und der öffentlichen Flächen ausgerichtet werden. Die Hauseingänge sollten aus kriminalpräventiven Gründen von der Straßenseite aus einsehbar sein.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan, da dies nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und sich auf die Bauausführung bezieht. Die in den überbaubaren Flächen orientiert sich an den jeweils individuellen Wünschen der zukünftigen Bauherren und ergibt sich erst auf Ebene der jeweiligen Gebäudeplanung durch den Architekten. Eine Berücksichtigung der genauen Anordnung und Positionierung der Gebäude, der möglichen Blickbeziehungen zwischen Bewohnern und Nutzern öffentlicher Verkehrsflächen sowie die Einsehbarkeit von Hauseingängen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Zudem ist insbesondere die Ausrichtung von einzelnen Räumen innerhalb der zukünftigen Gebäude nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes
9.3	2.2 Gestaltung des Wohnumfeldes 2.2.1 Verkehrsflächen	Der Anregung wird nicht gefolgt. Details bezüglich der Bepflanzung, Beleuchtung und Möblierung des öffentlichen Straßen- und Freiraums werden auf Ebene der Ausführungsplanungen für die Erschließung festge-

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	Die Freiraumgestaltung hat sowohl für die Bewohner als auch für Außenstehende eine große Bedeutung. Überschaubare Räume tragen zur Vermeidung von Angstgefühlen bei. Dieser Aspekt sollte insbesondere bei der Straßenraumgestaltung Berücksichtigung finden. Bezogen auf die Tatgelegenheitsstruktur sollten Bepflanzungen und gegebenenfalls geplante Möblierungen potenziellen Straftätern keine Versteckmöglichkeiten bieten. 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. 2.2.2 Ruhender Verkehr Bei der Gestaltung der Stellflächen für Kraftfahrzeuge sollte berücksichtigt werden, dass Parkplätze, die von den Gebäuden aus oder von den öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, sowohl das Entdeckungsrisiko für potenzielle Straftäter als auch das Sicherheitsgefühl der Benutzer erhöhen. Dies gilt sowohl für die vorgesehenen Stellplätze im öffentlichen Straßenbereich als auch für die Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen.	legt und sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Auch die Einsehbarkeit von privaten Stellplätzen gehört nicht zu den Regelungsinhalten eines Bebauungsplanes. Öffentliche Stellplätze werden im festgesetzten Straßenraum realisiert, welcher direkt an die Privatgrundstücke grenzt. Hierdurch wird eine grundsätzliche Einsehbarkeit gewährleistet.
9.4	2.2.3 Außenanlagen Bei der Gestaltung sämtlicher Freiflächen sollte Wert auf Überschaubarkeit gelegt werden, damit im gesamten Plangebiet Räume geschaffen werden, in denen sich die Bewohner sicher und wohl fühlen können. Das Blattwerk von Bäumen sollte erst in einer Höhe von zwei Metern beginnen, um die gewünschte Transparenz zu gewährleisten. Für Bereiche, die unmittelbar an Verkehrswege grenzen, eignen sich als Begrünung flach wachsende Pflanzen. Dichtes Blattwerk von Büschen sollte nicht höher als fünfzig bis achtzig Zentimeter sein. Höhere Gewächse sollten erst in einem Abstand von etwa zwei Metern neben Wegen und Plätzen beginnen. Übersichtliche und gepflegte Anlagen vermitteln bei Anwohnern und Außenstehenden das Gefühl eines intakten Gemeinschaftslebens. Neben einer Erhöhung des Aufenthalts- und Wohnwertes dürfte auch eine Verringerung der Kriminalitätsfurcht zu erwarten sein. Daher sollte Vorsorge getroffen werden, dass mögliche Beschädigungen, Verunreinigungen sowie Müllablagerungen insbesondere in den Randbereichen umgehend entfernt werden. Es könnten individuelle Verantwortlichkeiten für klar definierte Bereiche vergeben werden. Dadurch können auch die soziale Struktur, insbesondere der Zusammenhalt der Bewohner sowie das Interesse am eigenen Wohnumfeld, positiv beeinflusst werden. Durch ein Zusammengehörigkeitsgefühl kann auch die Bereitschaft zur Übernahme von Verantwortung, zu mehr	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan, da dies nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und sich auf die Bauausführung bezieht.

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	Aufmerksamkeit gegenüber verdächtigen Ereignissen und die Bereitschaft, sich im Falle eines Delikts als Zeuge zur Verfügung zu stellen, gefördert 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 in dem geplanten Gebiet auswirken.	
	2.2.4 Öffentliche Grünfläche Speziell die geplante Erhaltung der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie die Zweckbestimmung „zentraler Schwerpunkt-Kinderspielplatz“ für den gesamten Stadtteil Weddinghofen im Bereich des neuen Wohnquartiers, könnte sich als (Nachbarschafts-)treffpunkt entwickeln, an dem sich Angehörige verschiedener Altersgruppen in alltäglichen Situationen treffen und auch gegenseitig unterstützen können. Dieser Bereich ist prädestiniert, um sich als kommunikative Mitte des Wohnquartiers zu entwickeln. Die Lage dieser öffentl. Grünfläche mit dem Spielplatz ist aus kriminalpräventiver Sicht als optimal anzusehen, da sich durch diese Situation Blickbeziehungen zwischen den Bewohnern der angrenzenden Gebäude und den Nutzern der öffentlichen Bereiche Straßenverkehrsfläche, Grünfläche und Spielplatz, zwangsläufig ergeben. Geplante Möblierungen sollten vandalismusresistent ausgeführt sein und fest verankert werden. Die Positionierungen sollten möglichst an gut einsehbaren und beleuchteten Orten und keinesfalls in Nischen erfolgen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan, da dies nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und sich auf die Bauausführung bezieht.
	2.2.5 zentraler Spielplatz Bei der Ausgestaltung des vorgesehenen Kinderspielplatzes sollte auf die bereits genannten kriminalmindernden Faktoren geachtet werden, damit sich die Benutzer sicher und von der Gemeinschaft wahrgenommen fühlen. Hier sollte uneingeschränkter Blickbeziehungen über die gesamte Fläche ein besonders hohen Stellenwert zugemessen werden. Der leichten Überschaubarkeit und der damit verbundenen informellen Sozialkontrolle in diesem Bereich, kommt hier eine besondere Bedeutung zu, weil sich die bauliche und gestalterische Situation unmittelbar, sowohl auf die objektive Sicherheit, als auch auf das subjektive Sicherheitsempfinden auswirkt. Da der intakte Zustand der dortigen Einrichtungen sowie die Sauberkeit des Platzes wesentlichen Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild und somit auf die Akzeptanz und Nutzung durch die gewünschte Zielgruppe haben, sollte eine baldmögliche Beseitigung	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan, da dies nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und sich auf die Bauausführung bezieht.

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	von Verschmutzungen und Beschädigungen gewährleistet werden. Eine intensive Nutzung des Spielplatzes durch den berechtigten Personenkreis kann dazu beitragen, dass unerwünschte Personen diesen Platz meiden und missbräuchlichen Nutzungen vorgebeugt wird. Zur Vermeidung von Konflikten oder Missverständnissen können Schilder mit Hinweisen auf den berechtigten Personenkreis, Verhaltensmaßregeln und Nutzungseinschränkungen beitragen.	
9.5	2.3 Gestaltung der Grundstücke und Gebäude 2.3.1 Grundstücke Die Grundstücke der Wohngebäude sollten ebenfalls überschaubar gestaltet werden, um eine soziale Kontrolle zu ermöglichen. Blickdichte Einfriedungen zwischen den Grundstücken könnten potenziellen Einbrechern nach Überwindung des Hindernisses als Sichtschutz für ihr Vorhaben dienen. Sämtliche Eingangsbereiche und sonstigen Zugänge, des Weiteren die Wege zu den Garagen, Carports, Fahrzeugstellplätzen und Abfallbehältern, sollten übersichtlich und gut einsehbar sowie bei Dunkelheit ausreichend beleuchtet sein.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Vorgaben bezüglich Art und Höhe der Einfriedungen zwischen den Grundstücken ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich und greift zu stark in die private Baufreiheit ein. Es erfolgt keine Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan bezüglich Einsehbarkeit von Zugängen und Wegen sowie Beleuchtung auf privaten Flächen, da dies nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und sich auf die Bauausführung bezieht.
9.6	2.3.2 Gebäude 2.3.2.1 Gestaltung und Leistungsmerkmale von Bauelementen Die empfundene Sicherheit beeinflusst in hohem Maße die Wohnqualität. Erfahrungsgemäß gehört zur Wohnqualität für die meisten Bewohner auch ein von außen weitgehend uneinsehbarer Garten als Außenwohnbereich. Hierbei entsteht eine Konkurrenzsituation zwischen der gewünschten Aufenthaltsqualität und der Tatgelegenheitsstruktur. Um von Anfang an ein möglichst ungestörtes Geborgenheitsgefühl zu gewährleisten, sollte diesem Aspekt bei der Auswahl der Bauelemente genügend Bedeutung zugemessen werden. Zur Gewährleistung einer effektiven Einbruchschutzwirkung sollten die verwendeten Türen, Fenster und sonstigen Bauelemente, die von möglichen Einbrechern von außen erreichbar sind, über ausreichende und von akkreditierten Prüfinstituten nachgewiesene einbruchhemmende Leistungsmerkmale verfügen. Die einbruchhemmende Wirksamkeit von Bauelementen, beispielsweise Türen oder Fenster, wird in der Euronorm DIN EN 1627 definiert. Diese Norm unterteilt die einbruchhemmenden Wirkungen in sechs Widerstandsklassen (RC 1 - 6), von der die niedrigste Klasse, Resistenzclass (RC) 1, jedoch nicht zu empfehlen ist, da sie nicht über eine ausreichende	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Aufnahme der Hinweise in den Bebauungsplan, da diese nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind und sich auf die Bauausführung beziehen.

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	Schutzwirkung gegen einfache Einbruchmethoden verfügt. Die einbruchhemmenden Leistungsmerkmale können mit allen sonstigen Anforderungen oder Wünsche an die einzelnen Bauelemente, beispielsweise die Wärmedämmung oder den Lärmschutz betreffend, kombiniert werden. Verzeichnisse von Herstellern, die geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Bauelemente sowie weitere sicherungstechnische Produkte herstellen, sind bei der hiesigen Dienststelle oder im Internet unter http://www.polizei-beratung.de erhältlich. 2.3.2.2 Weitere sicherheitsrelevante Einrichtungen Mechanische Lüftungseinrichtungen gewährleisten eine gezielte Lüftung unabhängig von geöffneten Fenstern oder Türen. Sie können zusätzlich über definierte Schallschutzeigenschaften verfügen und somit sowohl dem Einbruch- als auch dem Lärmschutz dienen. Die Gebäude sollten zusätzlich mit geeigneten Rauchmeldern ausgestattet werden, die der europaweiten Norm DIN EN 14604 entsprechen. Für ein schnelles Auffinden im Einsatzfall der Rettungsdienste oder der Polizei sollten die Hausnummern gut erkennbar und während der Dunkelheit beleuchtet sein. Ergänzend können in den allgemeinen Bereichen der Straßenzufahrten auch Vorwegweiser zur besseren und schnelleren Orientierung sowohl für die Rettungskräfte als auch für Besucher etc. aufgestellt werden.	
9.7	3. Individuelle Beratung durch die Polizei Da das Risiko, Opfer eines Einbruchdiebstahls zu werden, und somit die aus polizeilicher Erfahrung erforderliche Einbruchhemmung von der Lage des Gebäudes sowie von weiteren Faktoren beeinflusst wird, sind individuelle objektbezogene Beratungen durch die hiesige Dienststelle während der konkreten Planungsphase sinnvoll und empfehlenswert. Während eines persönlichen Beratungsgesprächs vor Ort oder in der Polizeilichen Beratungsstelle können bei Bedarf auch weitere zu installierende Sicherungseinrichtungen, beispielsweise Schließanlagen, Videosprechanlagen als integrierte und somit verdeckte Installationen und auch Installationshinweise für Einbruchmeldeanlagen berücksichtigt werden. Dadurch können umständliche und kostenintensive nachträgliche Veränderungen vermieden werden. Auch sonstige sicherungsrelevante Aspekte sowie individuelle Gewohnheiten, Erfordernisse oder Wünsche der Bewohner werden berücksichtigt. Die polizeilichen Beratungen sind wettbewerbsneutral und kostenlos.	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
9.8	4. Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan, da dieser nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und sich auf die Bauausführung

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	Auf Grund fehlender Rechtsgrundlagen, die polizeilichen Empfehlungen für die Gestaltung der privaten Grundstücke und die sicherungsrelevanten Aspekte für die Ausstattung der Gebäude gemäß Punkt 2.3 als Festsetzungen in dem Bebauungsplan zu berücksichtigen, wird angeregt, das wettbewerbsneutrale und kostenlose polizeiliche Beratungsangebot gemäß Punkt 3 im Bebauungsplan als Hinweis mit aufzunehmen.	rung bezieht. Die Stellungnahme der Kreispolizeibehörde Unna wird an den Erschließungsträger weitergeleitet, mit der Bitte im Rahmen der Grundstücksverkäufe auf die kriminalpräventiven Maßnahmen hinzuweisen. Hierdurch wird dem Hinweis Rechnung getragen.
10	Unitymedia NRW	
	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Es erfolgt eine Weitergabe der Hinweise an die Erschließungsträger.
11	PLEDOC Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung	
	mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen	Es erfolgt eine Weitergabe der Hinweise an die Erschließungsträger. Die Beachtung weiterer Versorgungsleitungen durch Beteiligung von Unternehmen ist bereits erfolgt bzw. erfolgt im Rahmen der Bauausführung.

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
	• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.	
12	Amprion	
	Mit Schreiben vom 11.04.2017 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Die Beachtung weiterer Versorgungsleitungen durch Beteiligung von Unternehmen ist bereits erfolgt bzw. erfolgt im Rahmen der Bauausführung.