

Gesamtabwägung aller im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan Nr. WD 118 „Berliner Straße“

Hier: Verfahrensschritt „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB“

-Abwägung-

Bürger	Hinweise	Abwägung
4 private Einwender (Namen werden in nichtöffentlicher Sitzung bekannt gegeben)	Die durch die Einwender vorgebrachten Bedenken beziehen sich auf befürchtete Belästigungen und Beeinträchtigungen durch den im Bebauungskonzept dargestellten Fuß- und Radweg innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche bezogen auf ihre Wohngrundstücke.	Der Fuß- und Radweg innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche war zwar im Bebauungskonzept dargestellt, ist jedoch nicht Teil der Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf. Der Bebauungsplanentwurf setzt in dem betreffenden Bereich eine öffentliche Grünfläche fest. Dem Hinweis wird gefolgt durch Festsetzung einer Wegeanbindung an die geplante Wohnstraße (Planstraße) nördlich der betreffenden Grundstücke. Ein späterer, in der öffentlichen Grünfläche verlaufender, Fuß- und Radweg kann, von Norden kommend, in die Planstraße geführt werden und über diesen Anschluss an die „Goekenheide“ bekommen. Die bestehenden Wohngrundstücke der Einwender werden insofern nicht durch einen Fuß- und Radweg berührt. Auch wird so ein besserer Anschluss der südlichen Planstraße an die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz bewirkt.

Bebauungsplan Nr. WD 118 „Berliner Straße“

Hier: Verfahrensschritt „Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr.3 BauGB“

-Abwägung-

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Kreis Unna -Stabsstelle Planung und Mobilität-	Bodenschutz /Altlasten: Es werden vorläufige Bedenken vorgebracht. Die im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchung angetroffenen Auffüllungen mit Anteilen von	Dem Hinweis folgend wurden für den Bereich der Auffüllung im mittleren Abschnitt sowie für den südlichen Abschnitt Bodenuntersuchungen beauftragt und durchgeführt.

Bebauungsplan Nr. WD 118 „Berliner Straße“

Hier: Verfahrensschritt „Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr.3 BauGB

-Abwägung-

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Bergematerial und Schlacke im südlichen sowie mittleren Abschnitt des Plangebietes seien näher zu untersuchen. In Absprache mit dem Kreis Unna seien daher Bodenproben aus den relevanten Bereichen chemisch zu untersuchen. Erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse könne das Vorhaben aus Sicht der Altlastenbearbeitung abschließend beurteilt werden.	Die Untersuchungen erfolgten unter Beteiligung der Bodenschutzbehörde des Kreises Unna. Im Ergebnis ergaben sich im mittleren und südl. Abschnitt punktuelle Belastungen, insbesondere leicht erhöhte Schwermetallgehalte. Im mittleren Abschnitt lag in einem Teilbereich ein stark erhöhter Bleigehalt vor. Im Auftrag des Eigentümers des mittleren Abschnittes wurde eine Entsorgung der belasteten Auffüllungsbereiche unter gutachterlicher Begleitung und in Abstimmung mit dem Kreis Unna durchgeführt. Der erfolgreiche Abschluss wurde durch den Kreis Unna schriftlich bestätigt. Für den südlichen Abschnitt kommt das Bodengutachten zu dem Schluss, dass eine Gefährdung über die betreffenden Wirkungspfade nicht abgeleitet werden kann. Im Rahmen einer Nachuntersuchung (PCB-Detailerkundung) wurden keine relevanten PCB-Stoffgehalte nachgewiesen. In der abfalltechnischen Beurteilung werden sämtliche Materialien als verwertbar eingestuft. Eine Einstufung der vorgefundenen Auffüllungen als gefährlicher Abfall wird als nicht erforderlich angesehen. Demnach liegt keine erhebliche Belastung der Böden im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB vor. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Durch den Kreis Unna erfolgte mit Schreiben vom 12.04.2018 eine abschließende Stellungnahme mit

Bebauungsplan Nr. WD 118 „Berliner Straße“

Hier: Verfahrensschritt „Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr.3 BauGB

-Abwägung-

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
		entsprechender Freigabe.
-	Wasserwirtschaftliche Belange: Aufgrund der erfolgten Gesetzesnovelle des Landeswassergesetzes werden ebenfalls Bedenken vorgebracht. Es sei nur unzureichend die Möglichkeit einer direkten bzw. unvermischten Einleitung des Niederschlagwassers in den nahegelegenen Alkenbach geprüft worden. Einer Einleitung des Niederschlagwassers in die Mischkanalisation könne nur zugestimmt werden, wenn nachvollziehbar dargelegt würde, dass unabwiesbare wasserwirtschaftliche Belange einer gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers in den Alkenbach entgegen stehen.	Dem Hinweis folgend wurden weitere Möglichkeiten der Entwässerung untersucht. Mit dem Kreis Unna sowie mit der Bezirksregierung Arnsberg wurde abgestimmt, dass die an die öffentliche Grünfläche angrenzenden Grundstücke im mittleren und westlichen Abschnitt des Plangebietes ihre Oberflächenwässer in den noch zu ertüchtigenden Graben mit Weiterführung in den Kuhbach einleiten. Die Oberflächenwässer der übrigen Grundstücke sollen in das vorhandene Mischsystem eingeleitet werden. Die überarbeitete Entwässerungsvoruntersuchung wurde durch den Kreis Unna freigegeben. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen.
	Es werden Hinweise bezüglich des anfallenden Schmutzwassers gegeben.	Die Hinweise sind im Entwässerungskonzept berücksichtigt. Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich nicht.
	Es werden Hinweise bezüglich der Erlaubnispflicht bauzeitlicher Grundwasserabsenkungen gegeben.	Dem Hinweis wird gefolgt, es erfolgt eine Aufnahme als Hinweis in den Bebauungsplan.
	Artenschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen des Artenschutzgutachtens verbindlich umgesetzt bzw. entsprechend insbesondere während der Abbruch-, Erschließungs- und Bauphase kontrolliert würden.	Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen des Artenschutzgutachtens betrifft die Bauausführung. Es erfolgt eine Weitergabe an den Vorhabenträger mit Festschreibung in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB.
	Grünstrukturen: Es wird angeregt, die Bäume innerhalb der öffentli-	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um eine Vielzahl von

Bebauungsplan Nr. WD 118 „Berliner Straße“

Hier: Verfahrensschritt „Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr.3 BauGB

-Abwägung-

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	chen Grünfläche als „zu erhalten“ festzusetzen.	Bäumen, die sich innerhalb der öffentlichen Grünfläche befinden und somit im öffentlichen Eigentum verbleiben. Der Erhalt der Grünstrukturen ist Teil der Ziele des Bebauungsplanes und der Grund der Festsetzung der öffentlichen Grünflächen.
Gemeinschaftsstadtwerke Kamen, Bönen, Bergkamen –GSW-	Es wird eine Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme angeregt, da durch den Abriss der Heideschule eine zusätzliche Versorgungskapazität entstünde. Es wird eine festzusetzende Leitungstrasse im östlichen Bereich des Plangebietes vorgeschlagen.	Die Fernwärmeversorgung wird ermöglicht. Eine Festsetzung i.S.v. § 9 (23b) BauGB erfolgt nicht. Der Anregung um Festsetzung einer Leitungstrasse wird gefolgt durch Festsetzung eines entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Versorgungsträger.
LWL, Archäologie für Westfalen, Olpe	Es erfolgt der Hinweis, dass im Plangebiet nach Denkmalschutzgesetz NRW vermutete Bodendenkmäler lägen. Demnach sei die Fläche bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler. Der Planbereich sei daher vor Erschließung durch Baggersondagen, unter Begleitung des LWL, zu überprüfen. Es wird auf weitere einzuhaltende Bedingungen hingewiesen. Ferner wird um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan gebeten.	Dem Hinweis wird gefolgt durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Bebauungsplan.