

Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“

Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
1	<p>Amprion GmbH Schreiben vom 25.07.2018</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Die üblichen Träger von Versorgungsleitungen wurden beteiligt.</p>
2	<p>Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 20.08.2018</p> <p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Monopol I“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen, sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“. Die letzte Eigentümerin der erloschenen Bergbauberechtigung war die Caterpillar Global Mining Europe GmbH, Industriestraße 1 in 44534 Lünen. Die o. a. Gesellschaft erteilt nach hiesiger Kenntnis keine Auskünfte.</p> <p>Ferner liegt das o. g. Vorhaben über dem Bewilligungsfeld „Grimberg- Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH, in Essen. Außerdem liegt das o. g. Vorhaben über dem Erlaubnisfeld „CBM- RWTH“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen zu wissenschaftlichen Zwecken. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die RWTH Aachen in Aachen.</p> <p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen wurde unter dem Grundstück im letzten Jahrhundert Steinkohle im Tiefbau abgebaut. In einem hier vorliegenden Übersichtskartenwerk (Tageriss von Haus Aden Monopol) sind mehrere „Erdrisse“ dokumentiert, welche im Bereich des Bebauungsplangebietes liegen sowie im unmittelbaren Umfeld angren-</p>	<p>Den Anregungen wird durch eine entsprechende Kennzeichnung bereits gefolgt. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Die Informationen zu den bergbaulichen Verhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Der RAG AG als Eigentümerin des Bergwerksfeldes Monopol I wurde als Träger öffentlicher Belange im Rahmen dieser Beteiligung Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der angesprochenen Erdrisse geäußert.</p> <p>Der Vorhabenträger hat jedoch bereits im Vorfeld Kontakt zu der RAG AG aufgenommen. Die RAG AG hat daraufhin mit Schreiben vom 26.06.2018 mitgeteilt, dass nach heutigem Stand der Abbauplanung Maßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen bei dem Vorhaben nicht für erforderlich gehalten werden. Auf die im Plangebiet befindliche Störungszone wurde ebenfalls hingewiesen, allerdings werden laut der RAG AG signifikante Veränderungen an der Störungszone für unwahrscheinlich gehalten, da kein Abbau mehr betrieben wird.</p> <p>Seitens der RAG AG wird dennoch empfohlen vor Baubeginn einen Baugrundsachverständigen einzuschalten, um den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen. Erforderliche Erkundigungen, Schutzvorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen stehen in der Verantwortlichkeit und im Ermessen der Bauherren.</p> <p>Die genannten Maßnahmen erfolgen im Rahmen der Bauausführung und sind nicht Ge-</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>zen. Ob diese „Erdrisse“ Auswirkungen auf das Plangebiet haben, kann von hier aus nicht beurteilt werden.</p> <p>Eine Kennzeichnung des Planbereichs gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wurde unter „IV Kennzeichnungen in Textform“ bereits vorgenommen.</p> <p>Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem o.g. 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.</p>	<p>genstand der Bauleitplanung. Eine Kennzeichnung des Planbereichs gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist im Bebauungsplan bereits erfolgt und es wird darauf hingewiesen, dass Bauherren gehalten sind, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle AG Kontakt aufzunehmen. Eine Ergänzung der Festsetzungen ist nicht erforderlich.</p>
3	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Schreiben vom 19.07.2018</p> <p>Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gegen die im Betreff genannte Maßnahme (BBP - Bebauungsplan „BBP Nr. BK 119 Maiweg“) hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.</p>	<p>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
4	<p>BUND</p> <p>Schreiben vom 24.08.2018</p> <p>Wir begrüßen, dass in dem Planverfahren auch Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind. Wünschenswert wäre, dass hier Mietwohnungen mit "normalem" Standard entstehen. Auch begrüßen wir die Festsetzungen im Bebauungsplan zu Vorgärten und Einfriedungen.</p> <p>In den baugestalterischen Festsetzungen III.1 Vorgartenzone heißt es: "Die als Vorgartenzonen gekennzeichneten Bereiche sind bis auf notwendige Zuwegungen und Zufahrten von Versiegelungen freizuhalten und dauerhaft mit Pflanzen zu begrünen."</p> <p>Die Formulierung scheint uns rechtlich ungenau. Daher schlagen wir vor, die Formulierung um die Erläuterung aus der Begründung zu ergänzen. So sollte es dann heißen: "Die als Vorgartenzonen gekennzeichneten Bereiche sind bis auf notwendige Zuwegun-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die baugestalterische Festsetzung III.1 Vorgartenzone wird rechtlich präzisiert und folgendermaßen neu gefasst:</p> <p>"Die als Vorgartenzonen gekennzeichneten Bereiche sind bis auf notwendige Zuwegungen und Zufahrten von Versiegelungen, Pflasterungen sowie Kies- und Steinschüttungen o.ä. freizuhalten und dauerhaft mit Pflanzen zu begrünen."</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>gen und Zufahrten von Versiegelungen (z.B. Pflasterungen, Kiesschüttungen mit Geotextil o.ä.) freizuhalten und dauerhaft mit Pflanzen zu begrünen."</p> <p>Bitte geben Sie den anerkannten Naturschutzverbänden und dem Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen die Entscheidung im Verfahren bekannt.</p> <p>Das Landesbüro ist zur Entgegennahme dieser Entscheidung durch die anerkannten Naturschutzverbände bevollmächtigt.</p>	
5	<p>Deutsche Telekom AG TI NL West</p> <p>Schreiben vom 15.08.2018</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der Telekom keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien im Plangebiet ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Uni-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt mindestens 6,0 m breite Verkehrsflächen fest, die ausreichend Platz für die seitens der Telekom benötigten Leitungstrassen zur Unterbringung der Telekommunikationslinien bieten. Die gewünschte Festsetzung ist daher nicht erforderlich bzw. die Belange werden bereits bei der Erschließungsplanung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt die Verlegung der Kommunikationsleitungen im Rahmen der Bauausführung der Verkehrsflächen und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Telekom AG wird zu gegebener Zeit über die Realisierung des Straßenbaus informiert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	versaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	
6	<p>Emschergenossenschaft / Lippeverband</p> <p>Schreiben vom 20.08.2018</p> <p>Bezüglich des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten:</p> <p>Da eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund hoher Grundwasserstände nicht realisiert werden kann, ist die Realisierung eines Trennsystems mit einer direkten Einleitung des Niederschlagswassers in den nah gelegenen Kuhbach als Vorfluter sehr empfohlen. Eine Einleitung des Niederschlages in ein Mischsystem wäre voraussichtlich nur gedrosselt möglich.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen einer hydrogeologischen Untersuchung (IGB Gey und John GbR, p/1811616, 18.06.2018) wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet ermittelt. Aufgrund geringer Grundwasserflurabstände, sowie der anstehenden Sand- und Schluffböden mit geringer bis sehr geringer Wasserdurchlässigkeit, ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht sinnvoll umsetzbar.</p> <p>Für das Plangebiet wurde daher ein Entwässerungskonzept (DIAB Consult, 15.03.2019) für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erarbeitet. Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt demnach über einen Regenwasserkanal, welcher neben dem Mischwasserkanal separat im Trennsystem verlegt wird und in den westlich verlaufenden Kuhbach einleitet. Da im Trassenbereich des bestehenden öffentlichen Mischwasserkanals westlich des Maiwegs aufgrund von Bestandsgebäuden nicht genügend Raum für die parallele Verlegung eines Regenwasserkanals vorhanden ist, wird dieser weiter südlich über die nördliche der beiden privaten Stichstraßen sowie die daran angrenzenden Grundstücke erst nach Westen und dann nach Norden geführt. Von dort verläuft der Regenwasserkanal parallel zum Mischwasserkanal nach Westen und leitet in den Kuhbach ein. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. BK 119 erfolgt die Sicherung des Trassenverlaufes über die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten des Leitungsträgers. Auf den Flurstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. BK 119 wird der Regenwasserkanal über grundbuchliche Eintragungen gesichert. Eine entsprechende Regelung erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Das Konzept wurde im Vorfeld mit dem Lippeverband abgestimmt und wird im Zuge der öffentlichen Auslegung den Unterlagen beigelegt.</p>
7	<p>Evangelische Kirche von Westfalen – Baureferat</p> <p>Schreiben vom 30.07.2018</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
8	<p>Gelsenwasser AG</p> <p>Schreiben vom 07.08.2018</p>	<p>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	Für die Benachrichtigung über das o.a. Vorhaben danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.	
9	<p>Gemeinschaftsstadtwerke Kamen-Bönen-Bergkamen</p> <p>Schreiben vom 06.08.2018</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Gegebenenfalls kann die Energieversorgung nicht aus dem bestehenden Niederspannungsnetz gedeckt werden, dies wird zurzeit noch geprüft. In diesem Fall muss zur elektrischen Versorgung der Wohnhäuser auf öffentlichem Grund eine Ortsnetzstation in kompakter Bauform im südlichen, westlichen Bereich aufgestellt werden.</p> <p>Wir bitten daher um weitere Beteiligung und nach Möglichkeit um Zusendung des Lageplanes als DXF/DWG-Datei.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich im gewünschten Dateiformat übersandt. Sollte die Errichtung einer Ortsnetzstation erforderlich sein, wird diese im Rahmen der Möglichkeiten in den Planungen berücksichtigt. Geeignete Flächen für eine Ortsnetzstation befinden sich im Bereich des Quartiersangers in Planstraße A oder im östlichen Kurvenbereich der Planstraße B. Die GSW werden weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
10 10.1	<p>Kreispolizeibehörde Unna, Direktion K, KP/O</p> <p>Schreiben vom 24.07.2018</p> <p>Als Kreispolizeibehörde Unna und Träger öffentlicher Belange wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens auf Grundlage des hier vorliegenden Bebauungsplanentwurfs Nr. BK 119 „Maiweg“ einschließlich der Begründung unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte des Städtebaus Stellung genommen.</p> <p>1. Allgemeines</p> <p>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</p>	<p>Es wurden keine bebauungsplanrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	Kriminalitätsrisiko zu verringern und die Wohnqualität positiv zu beeinflussen.	
10.2	<p>2. Kriminalpräventive Empfehlungen</p> <p>2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung als „Reines Wohngebiet“ (WR) mit dem Ziel, eine aufgelockerte Bebauungsstruktur mit etwa 35 Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise nebst Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu erreichen, 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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die genaue Anordnung und Positionierung der Gebäude 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 von 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 Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
10.3	<p>2.2 Gestaltung des Wohnumfeldes</p> <p>2.2.1 Verkehrsflächen</p> <p>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.</p> <p>2.2.2 Ruhender Verkehr</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Details bezüglich der Bepflanzung, Beleuchtung und Möblierung des öffentlichen Straßen- und Freiraums werden auf Ebene der Ausführungsplanungen für die Erschließung festgelegt und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Auch die Einsehbarkeit von privaten Stellplätzen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Öffentliche Stellplätze werden im festgesetzten Straßenraum realisiert, welcher direkt an die Privatgrundstücke grenzt. Hierdurch wird eine grundsätzliche Einsehbarkeit gewährleistet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
10.4	<p>2.2.3 Außenanlagen</p> <p>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 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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt bereits unter III.1 der textlichen Festsetzungen fest, dass die als Vorgartenzonen gekennzeichneten Bereiche dauerhaft mit Pflanzen zu begrünen sind. Eine Höhenbeschränkung dieser Pflanzen auf 0,50 bis 0,80 m ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich und greift zu stark in die individuelle Gestaltungsfreiheit der jeweiligen Grundstückseigentümer ein. Ein Beginn des Blattwerks an Bäumen ab 2,0 m ist darüber hinaus nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Entfernung möglicher Beschädigungen, Verunreinigungen sowie Müllablagerungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
10.5	<p>2.3 Gestaltung der Grundstücke und Gebäude</p> <p>2.3.1 Grundstücke</p> <p>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. Aufgrund der Bepflanzungsfestsetzung zur Integration in das Landschaftsbild, ist eine Heckenstruktur festgelegt. Hierbei sollte insbesondere zur Abgrenzung an freie Grünflächen als auch zur Abgrenzung zu vorhandenen Ackerflächen eine dornige, durchstiegerschwerende Bepflanzung gewählt werden. Sämtliche Eingangsbereiche und sonstigen Zugänge, des Weiteren die Wege zu den</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Vorgaben bezüglich Art und Höhe der Einfriedungen zwischen den Grundstücken ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich und greift zu stark in die individuelle Gestaltungsfreiheit der jeweiligen Grundstückseigentümer ein bzw. beschränkt deren Möglichkeiten zur Schaffung von Privatsphäre.</p> <p>Die im Süden und Westen festgesetzte Heckenstruktur dient der Integration der Bebauung in das Landschaftsbild. Gemäß den textlichen Festsetzungen unter II.4 besteht die Möglichkeit einen nicht sichtbaren offenen Zaun in die Hecke zu integrieren, welcher bereits ausreichend durchstiegerschwerend wirkt. Eine zusätzliche Einschränkung der Heckenpflanzen auf dornige Pflanzen ist somit nicht erforderlich und wäre im Hinblick auf die</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>Garagen, Car-Ports, Fahrzeugstellplätzen und Abfallbehältern, sollten übersichtlich und gut einsehbar sowie bei Dunkelheit ausreichend beleuchtet sein.</p>	<p>spätere Nutzung der Gärten durch ggf. Kleinkinder und Haustiere nicht angezeigt. Die Einsehbarkeit der Zugänge und Wege sowie die Beleuchtung auf privaten Flächen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
10.6	<p>2.3.2 Gebäude</p> <p>2.3.2.1 Gestaltung und Leistungsmerkmale von Bauelementen</p> <p>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 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.</p> <p>2.3.2.2 Weitere sicherheitsrelevante Einrichtungen</p> <p>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</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Detaillierte Vorgaben zur Auswahl von einzelnen Bauelementen wie Fenstern und Türen sowie die Forderung von bestimmten Sicherheitsklassen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Installation von Feuermeldern ist bauordnungsrechtlich vorgeschrieben und muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ohnehin nachgewiesen werden. Ein Einbau von Zwangslüftungen ist nach bisherigen Erkenntnissen aus Lärmschutzgründen nicht erforderlich. Die Beschilderung des Maiwegs und der neu geplanten Straßen erfolgt auf die im Umfeld übliche Weise.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>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.</p>	
10.7	<p>3. Individuelle Beratung durch die Polizei</p> <p>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.</p>	<p>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
10.8	<p>4. Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Schreiben der Kreispolizeibehörde Unna vom 24.07.2018 wird an den Vorhabenträger weitergeleitet, mit der Bitte im Rahmen der Grundstücksverkäufe auf die kriminalpräventiven Maßnahmen hinzuweisen. Hierdurch wird der Anregung auch ohne die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan ausreichend Rechnung getragen.</p>
11 11.1	<p>Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität</p> <p>Schreiben vom 22.08.2018</p> <p>aus wasserrechtlicher Sicht bestehen zum Planungsvorhaben derzeit Bedenken, weil zunächst noch ein Niederschlagsentwässerungskonzept mit der Planung eines Trennsystems zur Beurteilung der wasserrechtlichen Situation benötigt wird.</p> <p>Die Entsorgung der anfallenden Abwässer dieses Gebietes soll nach der Planung der Stadt über eine vorhandene Mischwasserkanalisation erfolgen. Dazu ist im Süden des</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept (DIAB Consult, 15.03.2019) für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erarbeitet.</p> <p>Demnach wird das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser über das bestehende Kanalsystem entsorgt. Hierzu wird der vorhandene Mischwasserkanal (DN 700) in der Fläche des Maiwegs genutzt, welcher das Schmutzwasser in Richtung Norden und Westen führt und in einen Mischwasserkanal (DN 1.200) entlang des Kuhbachs einleitet. Im Rahmen</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>Baugebietes ein Mischwasserkanal DN 600 vorhanden (Vorflut des Kanals: Verrohrung DN 700 innerhalb des Maiwegs mit Weiterleitung in einen Kanal DN 1.200 zum Kuhbach). Bezüglich des Niederschlagswassers wird angegeben, dass dieses alternativ zu der Ableitung über die oben genannten Kanäle auch über ein Trennsystem in den Kuhbach abgeleitet werden könnte, für welches die Realisierung allerdings noch zu prüfen sei.</p> <p>Im Rahmen der benannten Prüfung wird durch das Bodengutachten des Planungsbüros igb (Versickerungsversuche vom 05.-11.06.2018) belegt, dass eine Ableitung des Niederschlagswasser durch Versickerung in das Grundwasser nicht möglich ist. Weitergehende Untersuchungen zu Einleitungsmöglichkeiten in den Kuhbach fehlen jedoch bislang noch.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll der ortsnahen Versickerung, Verrieselung oder direkten bzw. unvermischten Einleitungen von Niederschlagswasser der Vorrang vor der Einleitung von Niederschlagswassers in die Mischkanalisation gegeben werden. Die Ableitung des Niederschlagswassers im Mischsystem ist seit der Gesetzesnovelle des Landeswassergesetzes (LWG) nur dann zulässig wenn wasserrechtliche oder sonstige öffentliche Vorschriften oder gewichtige wasserwirtschaftliche Belange der Ableitung des Niederschlagswassers im Trennsystem oder einer Versickerung entgegenstehen.</p> <p>Aufgrund der genannten Rechtslage ist als Niederschlagsentwässerung für das Baugebiet Maiweg nur die als zweite Option genannte Einleitung in den Kuhbach rechtskonform. Insofern ist erst ein Niederschlagsentwässerungskonzept mit der Planung eines Trennsystems zu erstellen und mir zuzuleiten.</p>	<p>der Erschließung des Plangebietes werden in den beiden geplanten Erschließungsstraßen Mischwasserkanäle (DN 200) mit Anschluss an den Mischwasserkanal (DN 700) in der Fläche des Maiweges verlegt, welche die Entsorgung des Schmutzwassers sicherstellen.</p> <p>Im Rahmen einer hydrogeologischen Untersuchung (IGB Gey und John GbR, p/1811616, 18.06.2018) wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet ermittelt. Aufgrund geringer Grundwasserflurabstände, sowie der anstehenden Sand- und Schluffböden mit geringer bis sehr geringer Wasserdurchlässigkeit, ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht sinnvoll umsetzbar.</p> <p>Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt daher über einen Regenwasserkanal, welcher neben dem Mischwasserkanal separat im Trennsystem verlegt wird und in den westlich verlaufenden Kuhbach einleitet. Da im Trassenbereich des bestehenden öffentlichen Mischwasserkanals westlich des Maiwegs aufgrund von Bestandsgebäuden nicht genügend Raum für die parallele Verlegung eines Regenwasserkanals vorhanden ist, wird dieser weiter südlich über die nördliche der beiden privaten Stichstraßen sowie die daran angrenzenden Grundstücke erst nach Westen und dann nach Norden geführt. Von dort verläuft der Regenwasserkanal parallel zum Mischwasserkanal bis zum Kuhbach nach Westen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. BK 119 erfolgt die Sicherung des Trassenverlaufes über die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten des Leitungsträgers. Auf den Flurstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. BK 119 wird der Regenwasserkanal über grundbuchliche Eintragungen gesichert. Eine entsprechende Regelung erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Das Konzept wurde im Vorfeld mit dem Kreis Unna abgestimmt und wird im Zuge der öffentlichen Auslegung den Unterlagen beigelegt.</p>
11.2	<p>Ferner habe ich folgende Hinweise zu der Planung:</p> <p>1. Das anfallende Schmutzwasser ist der städtischen Kanalisation zuzuleiten.</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept (DIAB Consult, 15.03.2019) für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erarbeitet.</p> <p>Demnach wird das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser über das bestehende Kanalsystem entsorgt. Hierzu wird der vorhandene Mischwasserkanal (DN 700) in der Fläche</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>des Maiwegs genutzt, welcher das Schmutzwasser in Richtung Norden und Westen führt und in einen Mischwasserkanal (DN 1.200) entlang des Kuhbachs einleitet. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes werden in den beiden geplanten Erschließungsstraßen Mischwasserkanäle (DN 200) mit Anschluss an den Mischwasserkanal (DN 700) in der Fläche des Maiweges verlegt, welche die Entsorgung des Schmutzwassers sicherstellen.</p> <p>Das Konzept wurde im Vorfeld mit dem Kreis Unna abgestimmt und wird im Zuge der öffentlichen Auslegung den Unterlagen beigelegt.</p>
11.3	<p>2. Nach § 57 (1) LWG bedarf die Planung zur Erstellung oder wesentlichen Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung der Anzeige. Die Anzeige ist gemäß der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz für das Niederschlagswasserkanalnetz bei der Unteren Wasserbehörde und für das Schmutzwasserkanalnetz bei der Oberen Wasserbehörde jeweils in 2-facher Ausfertigung einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept (DIAB Consult, 15.03.2019) für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erarbeitet.</p> <p>Demnach wird das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser über das bestehende Kanalsystem entsorgt. Hierzu wird der vorhandene Mischwasserkanal (DN 700) in der Fläche des Maiwegs genutzt, welcher das Schmutzwasser in Richtung Norden und Westen führt und in einen Mischwasserkanal (DN 1.200) entlang des Kuhbachs einleitet. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes werden in den beiden geplanten Erschließungsstraßen Mischwasserkanäle (DN 200) mit Anschluss an den Mischwasserkanal (DN 700) in der Fläche des Maiweges verlegt, welche die Entsorgung des Schmutzwassers sicherstellen.</p> <p>Im Rahmen einer hydrogeologischen Untersuchung (IGB Gey und John GbR, p/1811616, 18.06.2018) wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet ermittelt. Aufgrund geringer Grundwasserflurabstände, sowie der anstehenden Sand- und Schluffböden mit geringer bis sehr geringer Wasserdurchlässigkeit, ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht sinnvoll umsetzbar.</p> <p>Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt daher über einen Regenwasserkanal, welcher neben dem Mischwasserkanal separat im Trennsystem verlegt wird und in den westlich verlaufenden Kuhbach einleitet. Da im Trassenbereich des bestehenden öffentlichen Mischwasserkanals westlich des Maiwegs aufgrund von Bestandsgebäuden nicht genügend Raum für die parallele Verlegung eines Regenwasserkanals vorhanden ist, wird dieser weiter südlich über die nördliche der beiden privaten Stichstraßen sowie die daran</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>angrenzenden Grundstücke erst nach Westen und dann nach Norden geführt. Von dort verläuft der Regenwasserkanal parallel zum Mischwasserkanal bis zum Kuhbach nach Westen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. BK 119 erfolgt die Sicherung des Trassenverlaufes über die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten des Leitungsträgers. Auf den Flurstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. BK 119 wird der Regenwasserkanal über grundbuchliche Eintragungen gesichert. Eine entsprechende Regelung erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Das Konzept wurde im Vorfeld mit dem Kreis Unna abgestimmt und wird im Zuge der öffentlichen Auslegung den Unterlagen beigelegt. Bei dem Entwässerungskonzept handelt es sich jedoch noch nicht um eine konkrete Ausführungsplanung. Diese wird erst im Rahmen der Erschließung und damit auf Ebene der Bauausführung erstellt werden. In diesem Zusammenhang werden auch die erforderlichen Anzeigen bei der Unteren bzw. Oberen Wasserbehörde erfolgen. Darüber hinaus sind diese nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
11.4	<p>3. Gemäß § 49 WHG sind jegliche Tiefbauarbeiten, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, einen Monat vor Baubeginn dem Kreis Unna, Untere Wasserbehörde, schriftlich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Sollten für diese Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen - auch für Gebäudedrainagen - kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Sollten bauzeitliche oder dauerhafte Grundwasserabsenkungen bzw. deren Anzeige erforderlich werden, erfolgen diese auf Ebene der Bauausführung und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
11.5	<p>Hinweisen möchte ich ferner darauf, dass die Darstellung zum Grundwasserflurabstand innerhalb der Vorprüfung der Umweltbelange zum Bebauungsplan BK „Maiweg“ in Bergkamen nicht mit dem Bodengutachten des igb übereinstimmt. Das Gutachterbüro IGB Gey und John GbR kommen zu dem Ergebnis, dass ein geringer Grundwasserflurabstand vorliegt (vgl. IGB Gey und John GbR, Seite 14). Innerhalb der Vorprüfung der Umweltbelange zum Bebauungsplan-Vorentwurf BK 119 „Maiweg“ in Bergkamen wird allerdings von einem hohen Grundwasserflurabstand gesprochen (vgl. Hüls, Geise, Enkelmann, 2018 S. 8). Auszugehen ist infolgedessen, dass bei der Vorprüfung der Umweltbelange ein „hoher Grundwasserstand“ gemeint ist, aus welchem ein geringer</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Vorprüfung der Umweltbelange wird redaktionell angepasst und es werden die Ergebnisse des Gutachterbüros IGB Gey und John GbR übernommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
11.6	<p>Grundwasserflurabstand resultiert.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet wird im Altlastenkataster des Kreises Unna nicht als Altlastenverdachtsfläche oder Altlast geführt.</p> <p>Bei den o.g. Flurstücken handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf den zu überplanenden Flächen wurden in den Jahren 1995 und 1998 Klärschlämme aufgebracht. Hinsichtlich dieser Thematik wurde Frau Dr. Hembrock-Heger vom LANUV am 07.11.2017 telefonisch kontaktiert. Frau Hembrock-Heger wurde nach Beschreibung der Situation (gepl. Wohngebiet / Klärschlammaufbringung) angefragt, ob es notwendig ist ggf. das Gelände auf klärschlammrelevante Parameter im Rahmen einer Gefährdungsabschätzungsuntersuchung untersuchen zu lassen. Frau Hembrock-Heger sah hier jedoch keine Notwendigkeit, so dass die frühere Aufbringung von Klärschlamm als unbedenklich anzusehen ist. Ein Untersuchungs- oder Handlungsbedarf ergab sich daraus dementsprechend nicht.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BK 119 „Maiweg“ der Stadt Bergkamen bestehen aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte jedoch um Übernahme des folgenden Punktes als Hinweise in das Planwerk:</p> <ul style="list-style-type: none"> Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasser-Verunreinigungen, etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Tel. 02303/27-2769, sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen. 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Unter Punkt V.5 des Bebauungsplanes Nr. BK 119 „Maiweg“ wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>„Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasser-Verunreinigungen, etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Tel. 02303/27-2769, sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.“</p>
11.7	<p>Ich weise darauf hin, dass insbesondere in dem östlichen Plangebiet recht hohe Grundwasserstände auftreten können. Dies geht aus der Auswertung der Grundwassergleichen der Jahre 2012 und 2013 des „Rahmenbetriebsplans Bergwerk Ost - Betriebsbereiche Heinrich Robert und Monopol - Wasserwirtschaftlicher Statusbericht 2014“ der RAG, Essen hervor. Auf einen generell hohen Grundwasserstand weist auch das Vorkommen von Gleyen als Bodentyp hin (Bodenkarte NRW 1:50.000).</p> <p>Außerdem findet sich im Textteil zum vorliegenden Bebauungsplan unter V. Hinweise Punkt 3 Grundwasser folgender Passus:</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Unter Punkt V.6 des Bebauungsplanes Nr. BK 119 „Maiweg“ wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>„Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus wasseraufsichtlicher Sicht die Verwertung und der Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) und schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen und Verfüllungen) ausgeschlossen. Für diese Zwecke sind ausschließlich schadstofffreie na-</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>„Innerhalb des gesamten Plangebietes liegen geringe Grundwasserflurabstände vor. Gebäudeteile unterhalb der Geländeoberfläche sind daher in wasserdichter Ausbauweise (druckwasserdichte Wannenkonstruktion mit wasserdichter Anbindung der Lichtschächte) zu errichten.“</p> <p>Aus den geschilderten Gründen bitte ich um Übernahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus wasseraufsichtlicher Sicht die Verwertung und der Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) und schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen und Verfüllungen) ausgeschlossen. Für diese Zwecke sind ausschließlich schadstofffreie natürliche geogene Baustoffe wie z.B. Gesteinsschotter oder -splitt bzw. Bodenmaterialien der Verwertungsklasse Z 0 der LAGA zugelassen. 	<p>türliche geogene Baustoffe wie z.B. Gesteinsschotter oder -splitt bzw. Bodenmaterialien der Verwertungsklasse Z 0 der LAGA zugelassen.“</p>
11.8	<p>Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass sich im Plangebiet vier Bombenrichter befinden. In beiliegendem Lageplan werden die Bombenrichter als rote Punkte dargestellt. Anzumerken ist, dass es sich bei dieser Kennzeichnung lediglich um eine unmaßstäbliche Markierung und nicht um eine Darstellung der tatsächlichen Bombenrichtergröße handelt. Diese Angabe ersetzt nicht eine Anfrage beim Kampfmittelräumdienst.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p>Eine Anfrage beim Kampfmittelräumdienst wurde gestellt und das Plangebiet durch diesen entsprechend untersucht bzw. vorhandene Kampfmittel beseitigt.</p>
11.9	<p>Die Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind – auch in weiteren Verfahren – strikt zu beachten. Neben der Zeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung und alle vorbereitenden Erdarbeiten zählt hierzu insbesondere die Begleitung der vorgesehenen Abbrucharbeiten durch ein Fachgutachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Das Plangebiet wurde im Zuge einer Artenschutzvorprüfung (Grünplan, Juli 2018: Artenschutzrechtlicher Beitrag BK 119 „Maiweg“ in Bergkamen) auf planungsrelevante Arten untersucht, und es wurden die baubedingten, betriebsbedingten und anlagebedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den Artenschutz bewertet. Im Ergebnis kann die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach derzeitigem Kenntnisstand unter Beachtung vorsorglicher Maßnahmen sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Die genannten Vermeidungsmaßnahmen (Zeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung und Begleitung der vorgesehenen Abbrucharbeiten durch ein Fachgutachten) beziehen sich auf die Ebene der Bauausführung und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
<p>12</p> <p>12.1</p>	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</p> <p>Schreiben vom 25.07.2018</p> <p>Der Änderungsbereich wird z. Zt. überwiegend als Ackerland/landwirtschaftliche Fläche genutzt.</p> <p>Es wird diesseits davon ausgegangen, dass eine einvernehmliche Lösung mit dem bisherigen Flächenbewirtschaftler bzgl. der Inanspruchnahme der in Rede stehenden Fläche getroffen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell im Besitz verschiedener Privateigentümer und sind an zwei Landwirte verpachtet. Die Pächter sind über die Planungen informiert und mit der Inanspruchnahme der Flächen einverstanden. Unabhängig davon sind die Pachtverhältnisse nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
<p>12.2</p>	<p>Nördlich der Heinrichstraße befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung. Die Belange dieses Betriebes sind bei der Planaufstellung zu berücksichtigen.</p> <p>Von diesem Betrieb können sowohl Geruchs- als auch Lärmimmissionen ausgehen. Weiterhin befinden sich im angrenzenden Bereich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch hier kann es saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten zu Beeinträchtigungen kommen. Ich rege an, im Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen, dass diese Immissionen allgemein zulässig und hinzunehmen sind.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Pferdehaltung und Pferdeponstierhaltung. Es handelt sich nicht um einen landwirtschaftlichen Großbetrieb mit Massentierhaltung. Der Betrieb weist außerdem eine ausreichende Entfernung zu der geplanten Wohnbebauung im Plangebiet auf. Aufgrund der vorgenannten Rahmenbedingungen sind keine erheblichen Lärm- und Geruchsmissionen durch den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb zu erwarten.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt, da es sich bei dem Plangebiet um eine Außenbereichsfläche handelt, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Aufgrund der direkt westlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist daher saisonbedingt mit üblichen Beeinträchtigungen durch Ernte- oder Düngearbeiten zu rechnen. Diese Immissionen sind allgemein zulässig und durch die Anwohner grundsätzlich hinzunehmen. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ zu den landwirtschaftlichen Flächen eine 3,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB fest. In diesem Bereich ist eine standortgerechte heimische Hecke zu pflanzen und zu erhalten, welche die Bebauung schonend in die Landschaft integrieren soll. Gleichzeitig schafft die Festsetzung auch einen Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, der mögliche Beeinträchtigungen durch saisonbedingt Ernte- und Düngearbeiten verringert. Darüber hinaus wurde am Westrand des Plangebietes eine Teilfläche als private Grünfläche und nicht als Reines Wohngebiet festgesetzt, wodurch das Konfliktpotenzial zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zusätzlich reduziert wird.</p> <p>Auf die Aufnahme eines Hinweises wird daher verzichtet, da durch den landwirtschaftlichen Betrieb keine erheblichen Emissionen zu erwarten sind und durch die Festsetzung</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		des Heckenstreifens und der privaten Grünfläche bereits ein Schutzabstand zu den landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet ist. In der Begründung wird das Thema aufgegriffen.
12.3	Gegebenenfalls erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind so landwirtschaftsschonend wie möglich durchzuführen. Vorstellbar wären produktionsintegrierte Maßnahmen.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Daher gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs.3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.</p>
13	<p>LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe</p> <p>Schreiben vom 18.07.2018</p> <p>Mit Bergkamen betrifft die Planung einen während der gesamten Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelten Bereich aus dem uns insgesamt bereits zahlreiche archäologische Fundstellen/ Bodendenkmäler verschiedener Epochen bekannt.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist uns bisher noch keine archäologische Fundstelle bekannt. Ca. 500 m nordwestlich des Plangebietes liegt eine Lesefundstelle unbekannter Zeitstellung und in der weiteren Umgebung sind steinzeitliche sowie mittelalterliche Fundstellen bekannt.</p> <p>Nah am Plangebiet liegt der Kuhbach – dies stellt einen siedlungsbegünstigenden Faktor dar. Bei Gewässern handelt es sich generell um einen wichtigen Kristallisationspunkt während der gesamten Ur- und Frühgeschichte, an denen und in denen immer wieder neue, bisher noch unbekannte archäologische Fundstellen aufgedeckt werden.</p> <p>Aus diesen Gründen ist nicht vollständig auszuschließen, dass innerhalb des Planbereiches bisher noch unbekannte Bodendenkmäler liegen.</p> <p>Im ungünstigsten Fall könnte es also während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem Urteil des OVG NRW vom 20.09.2011, Az. 10 A 2611/09, UA, S. 17 müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu Verzögerungen führen, die für durchgeplante</p>	<p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p>Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Außenstelle Olpe, hat mit Schreiben vom 28.08.2018 bestätigt, dass innerhalb des Plangebietes bereits die erforderliche Oberflächenprospektion durchgeführt wurde. Dabei wurden keine archäologisch relevanten Oberflächenfunde erfasst, d.h. es konnte kein Hinweis auf etwaige vorhandene Bodendenkmäler festgestellt werden. Dementsprechend sind keine weiteren archäologischen Maßnahmen im Vorfeld der Umsetzung der Planung notwendig und die Fläche ist aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege freigegeben.</p> <p>Da jedoch trotzdem bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden können, wird der entsprechende Hinweis unter Punkt V.1 beibehalten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert.</p> <p>Um die archäologische Situation im Plangebiet besser einschätzen und eventuelle Fundbereiche/ Vermutete Bodendenkmäler bereits vorab definieren zu können, muss zunächst eine Grunderfassung (Sachstandermittlung), d.h. eine Oberflächenprospektion in den Bereichen, in denen Bodeneingriffe geplant sind (bei denen es sich offenbar um Ackerflächen handelt) durchgeführt werden (Oberflächenprospektion – Begehung, Auf-sammeln und Kartierung von Oberflächenfunden).</p> <p>Aufgrund der personellen Situation unseres Hauses kann ein solcher Termin – der auch abhängig ist vom Zustand der Ackerfläche vor Ort (eine Oberflächenprospektion ist nur nach dem Pflügen und mehrmaligen Abregnen möglich) – derzeit nicht abgeschätzt werden. Darum bitten wir Sie, uns mitzuteilen, wann mit den Bodeneingriffen begonnen werden soll – sofern dies bereits abgeschätzt werden kann – sodass absehbar ist, ob eine Oberflächenprospektion noch vor Beginn der Erdarbeiten möglich ist. Auch wäre es hilfreich, wenn der Vorhabenträger uns benachrichtigen würde, sobald die Flächen gepflügt wurden, sodass wir dann zeitnah die Oberflächenprospektion durchführen können.</p> <p>Erst auf der Grundlage dieser ersten Sachstandermittlung bzw. Grunderfassung wird sich beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit der Planung Belange des Bodendenkmal-schutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme (vor allem im Hinblick auf eine dann notwendige qualifizierte Prospektion) erforderlich machen.</p> <p>Sollten bei diesen Prospektionen relevante Oberflächenfunde gemacht werden, die so-mit an diesen Stellen Bodendenkmäler vermuten lassen, sind hier weitere Maßnahmen notwendig. In einem solchen Fall ist das Plangebiet durch Baggersondagen näher zu überprüfen um Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermute-ten Bodendenkmäler zu klären. Diese Baggersondagen gehen zu Lasten des Vorhaben-trägers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Diese Sondagen bedürfen zudem einer denkmalrechtlichen Erlaubnis aufgrund der Verände-rung eines vermuteten Bodendenkmals (vgl. § 29, Satz 1 DSchG NW).</p>	
14	<p>Thyssengas GmbH</p> <p>Schreiben vom 23.07.2018</p> <p>Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasferlei-</p>	<p>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>tungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. Nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	
15	<p>Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 27.07.2018</p> <p>Im Planbereich liegen keine 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.</p> <p>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.</p>	<p>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Unitymedia GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
16	<p>Westnetz GmbH Dokumentation Schreiben vom 19.07.2018</p> <p>in dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH (RWEGROUP).</p> <p>Die Westnetz GmbH, als größter Verteilnetzbetreiber Deutschlands, ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der innogy SE und verantwortlich für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb aller RWE-Netze.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH mit einem Betriebsdruck ≥ 5bar.</p>	<p>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	<p>Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen Schreiben vom 19.07.2018</p> <p>Nach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Stromversorgungsleitungen • Keine Gashochdruckleitungen • Keine Gasniederdruckversorgungsleitungen und 	<p>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erkundungspflicht ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, und ist auf Ebene der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="264 256 734 288">• Keine Hochspannungsleitungen (Strom) unseres Unternehmens befinden. Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundigungspflicht hinzuweisen. Auskunft über Kabel- und Leitungslagen erteilt die Westnetz GmbH in 45661 Recklinghausen, Bochumer Str. 2.	