

Stadt Bergkamen

Bebauungsplan NR. OA 125 – Jahnstraße/Hermann-Stein-Straße

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB vom 17.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.11.2021 bis einschließlich 05.12.2021

Einwohneranregung vom 26.09.2020

Protokollierte Stellungnahme vom 18.06.2019

Schreiben vom 13.08.2018

- Abwägung der Stellungnahmen –

Inhaltsverzeichnis

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	3
1. Kreis Unna.....	3
2. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	9
3. Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 25.....	10
4. LWL – Archäologie für Westfalen	10
5. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	12
6. Emschergenossenschaft / Lippeverband: 11-LI.....	12
7. Kreispolizeibehörde Unna.....	12
8. Handelsverband NRW Westfalen-Münsterland e.V.	20
9. NABU Kreisverband Unna.....	20
10. Gelsenwasser AG/ GSW Wasser-plus GmbH	25
11. GSW Gemeinschaftsstadtwerke.....	26
12. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 11	27
13. Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas.....	28
14. Westnetz GmbH: Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet	28
Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken	29
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.11.2021 bis einschließlich 05.12.2021	30
15. [REDACTED]	30

Einwohneranregung vom 26.09.2020	32
16. [REDACTED]	32
Protokollierte Stellungnahme vom 18.06.2019	35
17. [REDACTED]	35
Schreiben vom 13.08.2018	36
18. [REDACTED]	36

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
1. Kreis Unna Stellungnahme vom 23.12.2021 Nach Auswertung der Planunterlagen weise ich darauf hin, dass aufgrund von aktuellen Erkenntnissen das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen ist, wenn durch den Bauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer UVP Pflicht unterliegen u.a. Nr. 5 Anlage 1 zum UVPG NRW Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht z.B. Erschließungsstraßen oder Wohnwege. Neben einem weiteren Bundesland gibt es diese rechtliche Regelung nur noch in Nordrhein-Westfalen, so dass diese Problematik in der allgemein verfügbaren Fachliteratur keinen Niederschlag findet. In der Konsequenz bedeutet es, dass das Verfahren auf ein Verfahren inkl. Umweltbericht etc. umzustellen ist.	Der Anregung wird nicht gefolgt. In der Stellungnahme des Kreises Unna wird zutreffend ausgeführt, dass es die rechtliche Regelung der UVP-Pflicht bzw. der Pflicht zur UVP-Vorprüfung des Einzelfalls beim Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht, z.B. Erschließungsstraßen oder Wohnwege, neben einem anderen Bundesland nur noch in Nordrhein-Westfalen gibt. Der Landesgesetzgeber hat erkannt, dass diese Regelung bei kommunalen Erschließungs- und Wohnstraßen nicht zielführend ist und einen unnötigen Prüfaufwand verursacht. Mit der aktuellen Neufassung des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW wurde daher eine Bagatellgrenze eingeführt, unterhalb der das Erfordernis der Durchführung einer UVP-Vorprüfung aufgehoben wurde. Die in der bisherigen Nummer 5 allgemein für alle anderen Straßen nach Landesrecht vorgesehene „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ wird durch Differenzierung der neuen Nummern 4 und 5 anhand von Schwellenwerten ersetzt, bei deren Unterschreitung die Vorhaben von einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls und damit von einer UVP-Pflicht ausgenommen sind. „Durch die Einführung von Bagatellschwellen für sonstige nicht schon nach der Nummer 3 UVP-pflichtige Straßen nach Landesrecht ist im Ergebnis sichergestellt, dass für Vorhaben wie beispielsweise einer innerstädtischen Erschließungsstraße mit einer durchgehenden Länge von weniger als 2 km

	oder einem Radweg mit einer Länge von weniger als 6 km, sofern dieser nicht ein gesetzlich besonders geschütztes Gebiet berührt, keine Vorprüfungspflicht und damit auch keine UVP-Pflicht besteht.“ (Landtag NRW Drucksache 17/14962) Nach dieser neuen gesetzlichen Regelung besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer UVP-Vorprüfung für die in diesem Bebauungsplan geplanten Erschließungsstraßen, da diese insgesamt eine Länge von weniger als 2 km aufweisen. Da die neue (vereinfachte) Gesetzeslage erst aktuell bekannt geworden ist, wurde bereits eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt (Grünplan Landschaftsplanung): „Die abschließende Bewertung des geplanten Straßenneubaus ergibt, dass insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Das geplante Vorhaben bedarf keiner UVP nach den Vorschriften des UVP-Gesetzes NRW. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ in Bergkamen wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.“ Gemäß den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass sowohl nach bisheriger Gesetzeslage als auch nach der Novellierung des Straßen- und Wegegesetzes NRW sich kein Erfordernis zur Umstellung des Planverfahrens mit Aufstellung eines Umweltberichts ergibt.
Hinsichtlich Ihres Planungsvorhabens ergeben sich darüber hinaus weitere Anmerkungen. Zur Beurteilung des Grundstücks liegt mir die „Baugrundbeurteilung für das BV: Erschließung des Baugebietes Jahnstraße in 59192 Bergkamen“ V. 29.09.2021, sowie die „Hydrogeologische Beurteilung zur Niederschlagsversickerung für die Erschließungsmaßnahme	Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. OA 125 im Altlastenkataster des Kreises nicht als Altlastenverdachtsfläche oder Altlast geführt wird. Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die Asphaltdecke der Hermann-Stehr Straße auf PAK und Phenolindex chemisch untersucht wurde;

B-Plan OA-125: Jahnstraße/Hermann-Stehr-Straße in Bergkamen" V. 21.12.2020 des Ing. Büros GUCH, Geologie+Umwelt Consulting Hamm vor. Demnach wurden 30 Rammkernsondierungen (RKS) bis in eine Tiefe von max. 4 m niedergebracht. Die Profile der Sondierungen weisen eine bis 0,4 m 'dicke Mutterbodenschicht, darunter schluffige Feinsande und fein- bis mittelsandige Schluffe bis max. 2,6 m auf. Des Weiteren folgen die Verwitterungsböden der Tonmergelsteine bzw. der Tonmergel. Drei RKS (RKS 25-RKS 27) davon wurden im Straßenbereich der Hermann-Stehr-Straße abgeteuft. Dort wurde unterhalb der Asphaltdecke eine Schottertragschicht, darunter Bergematerial mit Beimengungen an Aschen und Bauschutt erbohrt. Das Material aus den RKS wurde in 8 Mischproben vereinigt (MP 1- MP 8) und nach Parameter der LAGA TR Boden 2004 im Feststoff und im Eluat analysiert. Die Auffüllungen im Straßenbereich (RKS 25-RKS 27 bzw. die MP 6) und die darunterliegende Schicht (RKS 25-RKS 27 bzw. die MP 7) sind aufgrund der vorgefundenen Werte an TOC sowie Sulfat in die Zuordnungsklasse Z 2 einzustufen. Die Asphalttschicht wurde auf PAK und Phenolindex chemisch untersucht; die Analysenwerte sind unauffällig. Die Analysen der übrigen Mischproben sind ebenfalls unauffällig. Ergänzend zu den RKS wurde das Gelände in 5 Bauabschnitte unterteilt, in denen je 15 Einstiche bis in 0,6 m Tiefe durchgeführt wurden. Das Bodenmaterial aus den Einstichen wurde in 5 Mischproben (MP F1 - MP F5) zusammengefasst und nach BBodSchV chemisch untersucht. Für den Wirkungspfad Boden-Mensch (Hausgarten) liegen die ermittelten Gehalte unterhalb der Prüfwerte gem. BBodSchV. Das Grundwasser wurde in den RKS nicht erbohrt. Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. OA 125 wird im Altlastenkataster des Kreises nicht als Altlastenverdachtsfläche oder Altlast geführt.	die Analysenwerte sind unauffällig. Die Analysen der übrigen Mischproben sind ebenfalls unauffällig. Für den Wirkungspfad Boden-Mensch (Hausgarten) liegen die ermittelten Gehalte unterhalb der Prüfwerte gem. BBodSchV. Es ist somit erkennbar, dass die anstehenden Böden frei von Belastungen sind und die geplante Wohnnutzung keinen Beeinträchtigungen unterliegt.
--	--

Ich bitte um die Aufnahme der folgenden Hinweise in den Bebauungsplan: 1. Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Boden- und Grundwasserverunreinigungen, etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Tel. 02303 1 27-3569, sofort zu informieren. Die Arbeiten sind einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Kreis Unna abzustimmen. 2. Für die Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterial der Einbauklasse 1 oder 2 der LAGA als Trag- oder Gründungsschicht unterhalb des geplanten Neubaus oder zur Herrichtung des Grundstücks ist vom Bauherrn beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG zu beantragen. Im Rahmen des Erlaubnisantrages, der mindestens 4 Wochen vor Einbaubeginn bei der Kreisverwaltung Unna in zweifacher Ausfertigung einzureichen ist, sind Daten zum vorgesehenen Einbaumaterial (Art, Menge, Herkunft, Gütenachweis oder Einzelanalysedaten) sowie zum Einbauort (Einbauzweck und Einbautiefe, Einbaumächtigkeit, Untergrundverhältnisse, Grundwasserflurabstand, Übersichtslegeplan, Lageplan 1: 1.000, ggf. Detailzeichnung) vorzulegen. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen. Mit dem Einbau darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die neben stehenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Aufstellung des o.a. B-Planes generell keine Bedenken. Ferner habe ich folgende Hinweise zu der Planung:	Es wurden keine bebauungsplanrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Die Entsorgung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen. Eine getrennte Beseitigung von Niederschlags- und Schmutzwasser ist im Sinne von § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzustreben. Nach § 57 Abs. 1 LWG (Landeswassergesetz) 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 3-facher Ausfertigung einzureichen. Schmutzwasser: Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird über neu im Plangebiet zu erstellende Schmutzwasserkanäle der vorhandenen städtischen Mischwasserkanalisation in der Hermann-Stehr-Straße und der Jahnstraße zugeführt. Regenwasser: Auf der Grundlage des § 51 a Abs. 1 LWG ist das anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Aus diesem Grund hat die Stadt Bergkamen die GUCH Geologie+Umwelt Consulting Hamm GmbH mit der Durchführung von Boden- und Baugrunduntersuchungen sowie einer hydrogeologischen Untersuchung zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Plangebietes beauftragt. Die Auswertung der durchgeführten Untersuchungen und Versickerungsversuche hat ergeben, dass die Versickerung von Niederschlagswasser anhand des kf-Wertes aufgrund der schlechten Durchlässigkeit des Untergrundes in einer Größenordnung von $k_f = 2,2 \times 10^{-8}$ bis $6,2 \times 10^{-9}$ m/s in dem Plangebiet nicht möglich ist.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Die Hinweise zu den erforderlichen Anzeigen für das Niederschlagswasserkanalnetz bei der Unteren Wasserbehörde und für das Schmutzwasserkanalnetz bei der Oberen Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der Entwässerungsanlagen beachtet. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den südlich des Plangebietes parallel zum Kuhbach verlaufenden und durch den Lippeverband betriebenen Reinwasserkanal wird eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bei der Unteren Wasserbehörde beantragt. Es wurde ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 unter Berücksichtigung eines 30-jährlichen Regenerignisses erarbeitet. Die maßgebende Niederschlagsdauer bei einem 30-jährigen Regen beträgt 15 min. Gemäß Überflutungsnachweis ist ein Gesamtvolumen von ca. 665 m³ erforderlich, von welchem ca. 410 m³ in dem geplanten Stauraumkanal untergebracht werden können. Das darüber hinausgehende Volumen (ca. 250 m³) wird an der Oberfläche in der öffentlichen Grünfläche sowie in Tiefpunkten im öffentlichen Straßenbereich zurückgehalten. Diese Vorgaben sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Erschließungsträger wird darüber informiert. Der Überflutungsnachweis mit den entsprechenden Nachweisunterlagen wird der Unteren Wasserbehörde zur Abstimmung vorgelegt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der Entwässerungsanlagen beachtet.
---	--

Daher wird das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über neu auf dem Plangebiet zu erstellende Regenwasserkanäle gesammelt einem Rückhaltesystem zugeführt und über einen neu zu erstellenden Regenwasserkanal gedrosselt in den südlich des Plangebietes parallel zum Kuhbach verlaufenden und durch den Lippeverband betriebenen Reinwasserkanal abgeleitet. Aufgrund der bestehenden Gewässereigenschaft des Reinwasserkanals ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer zu beantragen und bei der Unteren Wasserbehörde in 3-facher Ausfertigung einzureichen.

Überflutungsnachweis:

In Abstimmung mit dem Stadtbetrieb Entwässerung Bergkamen wird ein Überflutungsnachweis nach der DIN 1986-100 unter Berücksichtigung eines 30-jährlichen Regenereignisses durchgeführt. Dieser ist zudem bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Grundwasser:

Gemäß des durch die GUCH Geologie+Umwelt Consulting Hamm GmbH erstellte Baugrundbeurteilung ist eine Wasserhaltung nur bei ungünstigen Witterungsverhältnissen erforderlich.

Ich weise diesbezüglich darauf hin, dass gemäß § 49 WHG 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 sind. 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 WHG direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen - auch für Gebäudedrainagen - kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.

Geothermie: Für die Errichtung und die Nutzung von Geothermieanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen und in 3-facher Form einzureichen	
Abschließend teile ich Ihnen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde noch mit, dass unter Bezugnahme auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes OA 87N „Jahnstraße/Hermann-Stehr-Straße“ (1993-1996) bereits seinerzeit dargelegt wurde, dass gegen eine Wohnbebauung des Plangebietes vom Grundsatz her keine Bedenken bestehen. Die nunmehr neu erstellten Unterlagen zum Artenschutz können nachvollzogen werden. Aufgrund des erforderlichen Verfahrenswechsels ist noch der Umweltbericht mit entsprechender naturschutzrechtlicher Eingriffsbilanzierung zu erarbeiten.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Wie oben ausgeführt, kann das Planverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren weitergeführt werden. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer UVP mit Aufstellung eines Umweltberichts. Somit besteht auch keine Pflicht zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Aufstellung einer Eingriffsbilanzierung. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“
2. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Stellungnahme vom 11.11.2021 Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Monopol II“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Grimberg-Gas“ sowie über einem erloschenen Bergwerksfeld. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Monopol II“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Grimberg-Gas“ ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu	Der Anregung wird gefolgt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abtlg. 6 Bergbau und Energie in NRW kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist und mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen ist. Die RAG AG hat mit Schreiben vom 22.11.2021 im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass sie weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen hat. Die Minegas GmbH wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	bisher nicht beteiligt. Die entsprechende Beteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes.
3. Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 25 Stellungnahme vom 17.12.2021 zum Bebauungsplan bestehen aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken. Vorsorglich weise ich jedoch darauf hin, dass für den ausgewiesenen verkehrsberuhigten Bereich schon in der Planungs- und Bauphase die entsprechenden Ausführungen zu berücksichtigen sind, z.B. innerhalb des VB ist eine Mischfläche auszuführen, Parken ist nur in den dafür gekennzeichneten Flächen erlaubt, etc.	Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan setzt die Straßenverkehrsfläche in Lage und Straßenquerschnitt als verkehrsberuhigten Bereich fest. Die genaue Ausgestaltung der Mischverkehrsfläche mit den zu beachtenden Vorgaben erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung der Straßenverkehrsflächen.
4. LWL – Archäologie für Westfalen Stellungnahme vom 23.11.2021 Bei dem Plangebiet handelt es sich mit seiner Lage nahe des Kuhbaches um einen siedlungsgünstigen Bereich – bei Gewässern handelt es sich generell	Der Anregung wurde bereits gefolgt.

um einen wichtigen Kristallisationspunkt während der gesamten Ur- und Frühgeschichte, in deren Umgebung bevorzugt gesiedelt wurde. Nur ca. 350 m westlich des Plangebietes liegt das in die Denkmalliste eingetragene Römerlager Oberaden. In der Umgebung des Plangebietes sind darüber hinaus zahlreiche weitere Fundstellen verschiedener Epochen bekannt. Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und der zahlreichen bereits bekannten Fundstellen in der Umgebung ist mit einem Vorhandensein von Siedlungsresten auch innerhalb des Plangebietes zu rechnen. Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bauphase also zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (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 aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert.	LWL-Archäologie für Westfalen hat bereits eine Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Mit Schreiben v. 13.12.2021 teilt die wissenschaftliche Referentin von LWL – Archäologie als Ergebnis der Sachverhaltsermittlung mit: „Im gesamten Untersuchungsgebiet war eine Kappung des Bodenprofils feststellbar. Vermutlich führten anthropogene Eingriffe dazu, dass der Boden ein stark geköpftes Profil aufwies und sich nur noch wenige Hinweise auf eine frühere Nutzung des Geländes in Form von zwei Gruben finden ließen. Auch das völlige Fehlen von archäologisch relevanten Funden, die eine Einordnung der beiden Befunde ermöglicht hätten, spricht für eine starke Überprägung der Böden. Aufgrund dieses Ergebnisses geben wir die Fläche von unserer Seite frei.“ Es wird zur Kenntnis genommen, dass bodenarchäologische Belange von der Planung nicht berührt werden.
Um dies zu verhindern schlagen wir folgendes Vorgehen vor: Das Plangebiet kann durch wenige Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter:innen unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer:in zur Verfügung stellen würde. Die Ausstattung des Baggers mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaukel ist unumgänglich. Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachverhaltsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw.	

inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.	
5. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Stellungnahme vom 15.12.2021 Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass die Bereitstellung der Planfläche einvernehmlich mit dem Eigentümer/Bewirtschafter der Fläche erfolgt.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die Bereitstellung der Planfläche für eine wohnbauliche Nutzung erfolgt im Einvernehmen mit den Flächeneigentümern. Die Pachtverträge sind aufgehoben worden.
6. Emschergenossenschaft / Lippeverband: 11-LI Stellungnahme vom 16.12.2021 gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Die Planung wurde und wird weiterhin mit uns abgestimmt. Der folgende Hinweis ist zu beachten: Für die Inanspruchnahme von Grundstücksteilflächen des Lippeverbandes ist ein Gestattungsvertrag zu schließen. Die Antragsunterlagen - Übersichtsplan - Lageplan 1 : 1.000 - digitaler Lageplan als dwg- oder shapedatei sind der Abteilung 11-LI-20, Herr Schmoll (schmoll.holger@eglv.de) zu übersenden.	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch den Stadtbetrieb Entwässerung beachtet.
7. Kreispolizeibehörde Unna Stellungnahme vom 10.12.2021 Als Kreispolizeibehörde Unna und Träger öffentlicher Belange wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens auf Grundlage des hier vorliegenden Bebauungsplans Nr. OA 125 „Jahnstraße/Hermann-Stehr-Straße“ der Stadt Bergkamen, Entwicklung eines neuen Wohngebietes als städtebauliche	Es wurden keine bebauungsplanrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Deckung des Wohnbedarfes des Ortsteiles Bergkamen-Oberaden unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte des Städtebaus Stellung genommen.	
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.	Es wurden keine bebauungsplanrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

2. Kriminalpräventive Empfehlungen 2.1 Planungsziele und Inhalt des Bebauungsplanes Die Ziele des Bebauungsplanes sind, den Wohnungsbedarf des Ortsteiles Bergkamen-Oberaden städtebaulich zu decken. Und die Versorgung mit angemessenen Wohnraum für die Bevölkerung zu sichern. Dieses Vorhaben ist kriminalpräventiv nicht relevant. Relevant für die Kriminalprävention ist die Städtebauliche Gestaltung des Siedlungsgebietes, um kriminellen Handlungen vorzubeugen und die soziale Kontrolle der Bevölkerung zu fördern. Hierdurch wird zudem das subjektive Sicherheitsgefühl gesteigert und die Wohnqualität verbessert. Die bauliche Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit dem Ziel, die im Umfeld vorhandene Bebauungsstruktur auf die Bebauung vornehmlich mit Ein- und Zweifamilienhäusern, sowie Mietshäuser mit maximal zweigeschossiger Bebauung auszurichten und die unerwünschte Ausnutzung der Grundstücke durch unverhältnismäßig großer Baukörper zu beschränken, dürfte sich aus kriminalpräventiver Sicht vorteilhaft auswirken, da diese Art der Bebauung zu einer Förderung der informellen sozialen Kontrolle führen kann. Bei der Anordnung und Positionierung der Wohnhäuser 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, der sonstigen öffentlichen Wegen oder Bereichen ausgerichtet werden. Die Hauseingänge sollten aus kriminalpräventiven Gründen von der Straßenseite aus einsehbar sein. Damit einhergehend ist eine Förderung des subjektiven Sicherheitsgefühls zu erwarten. Diese Situation dürfte sich darüber hinaus auch positiv auf die objektive Sicherheit im gesamten Wohnquartier auswirken.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Alle geplanten Wohngrundstücke sind zu den öffentlichen Straßen ausgerichtet, so dass keine nicht einsehbaren Hinterhofsituationen entstehen können. Somit werden auch die angesprochenen Blickbeziehungen zwischen den Hausbewohnern und den Nutzern der öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht. Die Hauseingänge sind ebenfalls von der Straße aus einsehbar. Die kriminalpräventiven Empfehlungen haben somit in der Planung die entsprechende Berücksichtigung gefunden.
---	---

2.2 Gestaltung des Wohnumfeldes 2.2.1 Verkehrsflächen 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 auch bei der Straßenraumgestaltung Berücksichtigung finden. Bezogen auf die Tatlegenheitsstruktur sollten Bepflanzungen und gegebenenfalls 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 ist es ratsam, auch die Vandalismusrésistenz zu berücksichtigen. 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 Stellplätze im Verlauf der Erschließungsstraße als auch für die Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen. Blickbeziehungen von Verkehrsflächen oder Gebäuden zu ein- oder aussteigenden Fahrzeugnutzern sollten möglichst nicht eingeschränkt sowie Versteckmöglichkeiten für potenzielle Straftäter bei der Begehung einschlägiger Delikte wie Fahrzeugaufbrüche nicht geboten werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Details bezüglich der Bepflanzung, Beleuchtung und Möblierung des öffentlichen Straßen- und Freiraums werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern auf Ebene der Ausführungsplanungen für die Erschließung und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Hinweise werden dem Erschließungsträger weitergegeben. 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.
---	--

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. 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. 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 Beschädigungen, Verunreinigungen sowie Müllablagerungen umgehend entfernt werden. Gegebenenfalls könnten individuelle Verantwortlichkeiten für klar definierte Flächen 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 Wohn-zufriedenheit in dem geplanten Gebiet auswirken.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan setzt bereits unter IV.3 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. Die Entfernung möglicher Beschädigungen, Verunreinigungen sowie Müllablagerungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
---	--

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. Die Grundstücksabgrenzung zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Gehöfen könnte durch eine Bepflanzung mit einer dornigen Hecke oder mittels eines gleichwertigen Gewächses entlang der dortigen Grundstücksgrenze potentiellen Straftätern das unbefugte Betreten der Grundstücke erschweren und sie ggf. ganz abschrecken. Diese Bepflanzungsart würde auch bei der Begrenzung des zentralen Grünzuges mit den öffentlichen Spielplätzen und Parkflächen die an Wohngrundstücke angrenzenden Anwendung finden. Hierbei ist auf eine angemessene Höhe zu achten, damit die informelle Sozialkontrolle erhalten bleibt. Sämtliche Eingangsbereiche und sonstigen Zugänge, des Weiteren die Wege zu den Garagen, Car-Ports, Fahrzeugstellplätzen, Abstellräumen, Gartenhäusern 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 individuelle Gestaltungsfreiheit der jeweiligen Grundstückseigentümer ein bzw. beschränkt deren Möglichkeiten zur Schaffung von Privatsphäre. Entlang des zentralen öffentlichen Grünzuges setzt der Bebauungsplan unter Punkt IV.4 fest, dass nur blickdurchlässige Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig sind. Zudem setzt der Bebauungsplan unter Punkt III.8 die Pflanzung einer Schnitthecke in einem Abstand von 0,3 m entlang des Grünzuges fest. Eine maximale Höhe der Hecke ist nicht festgesetzt, da die Höhen lebender Einfriedungen in einem Bebauungsplan nicht rechtlich belastbar geregelt werden können. Innerhalb des Grünzuges ist ein Spielplatz für Kinder geplant. Zur Vermeidung von Verletzungen bei den zukünftigen Nutzern des Spielplatzes wird von einer Einschränkung der Heckenpflanzen auf dornige Pflanzen abgesehen. Die Einsehbarkeit der Zugänge und Wege sowie die Beleuchtung auf privaten Flächen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
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 oder Gartenbereich. Hierbei entsteht eine Konkurrenzsituation zwischen der gewünschten Aufenthaltsqualität im Außenwohnbereich und der Tatgelegenheitsstruktur.	Der Anregung wird nicht gefolgt. 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 Rauchmeldern ist bauordnungsrechtlich vorgeschrieben und muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ohnehin nachgewiesen werden. Ein Einbau von

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 Euro Norm DIN EN 1627 definiert. Diese Norm unterteilt die einbruchhemmenden Wirkungen in sechs Widerstandsklassen (RC 1 - 6), von der die niedrigste Klasse, Widerstandsklasse 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 Wünschen 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 („einbruchhemmende Produkte“) erhältlich. 2.3.2.2 Weitere sicherheitsrelevante Einrichtungen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungsweg von Aufenthaltsräumen führen, sind mit geeigneten Rauchmeldern auszustatten, die der Norm DIN EN 14604 entsprechen. 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.	Zwangslüftungen wird gemäß der Bebauungsplanfestsetzungen unter Punkt III.7 nur im Einzelfall an Schlafräumen erforderlich, sofern durch andere Maßnahmen die maßgeblichen Innenschallpegel nicht eingehalten werden können. Darüber hinaus werden keine mechanischen Lüftungseinrichtungen festgesetzt, da diese aus bauleitplanerischen Gründen nicht erforderlich sind. Die bauliche Ausführung von Hausnummern ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
--	--

Für ein schnelles Auffinden im Einsatzfall der Rettungsdienste oder der Polizei sollten die Hausnummern sehr gut erkennbar und während der Dunkelheit beleuchtet sein.	
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 Sicherheitseinrichtungen, beispielsweise Schließanlagen, Videosprechanlagen und auch Smart-Home-Sicherheitstechnologien als integrierte und somit verdeckte Installationen, berücksichtigt werden. Dadurch würden umständliche und kostenintensive, nachträgliche Veränderungen vermieden. Auch sonstige sicherungsrelevante Aspekte sowie individuelle Gewohnheiten, Erfordernisse oder Wünsche der zukünftigen Bewohner werden berücksichtigt. Die polizeilichen Beratungen sind wettbewerbsneutral und kostenlos. 4. Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan Auf Grund fehlender Rechtsgrundlagen, die polizeilichen Empfehlungen für die individuelle Gestaltung der privaten Grundstücke und die sicherungsrelevanten Aspekte für die Ausstattung der Gebäude als Festsetzungen in dem Bebauungsplan zu berücksichtigen, wird angeregt, das wettbewerbsneutrale und kostenlose polizeiliche Beratungsangebot gemäß Punkt 3 im Bebauungsplan als Hinweis mit aufnehmen bzw. bei Bauantragstellung des Bauherren/-herrin mittels Info-Blatt gemäß Anlage 1 hinzuweisen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Schreiben der Kreispolizeibehörde Unna vom 10.12.2021 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.

5. Baurechtliche Anforderungen Baurechtliche Regelungen wurden bei Erstellung dieser kriminalpräventiven Empfehlungen nicht berücksichtigt.	Es wurden keine bebauungsplanrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
8. Handelsverband NRW Westfalen-Münsterland e.V. Stellungnahme vom 14.12.2021 Aus Sicht des Handelsverbandes Westfalen-Münsterland bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung, da ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll und - soweit ersichtlich - Interessen des Einzelhandels nicht betroffen werden.	Es wurden keine bebauungsplanrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
9. NABU Kreisverband Unna Stellungnahme vom 30.11.2021 Zu dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB nehmen wir im Namen und mit Vollmacht des Naturschutzbundes Deutschland Landesverband NRW wie folgt Stellung: Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 21.09.2020 -Datum gemäß Begründung zum BP- oder 24.09.2020 -Datum gemäß Anschreiben- den Beschluss zur Aufstellung des o.g. BP Nr. OA-125 gemäß § 2 Abs.1 BauGB im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zum Zwecke der Realisierung einer Wohnbebauung gefasst.	Der Anregung wird gefolgt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße/Hermann-Stehr-Straße“ erfolgte im Rat der Stadt Bergkamen am 24.09.2020. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde jedoch gegenüber diesem Aufstellungsbeschluss geringfügig verändert, somit ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Da dieser aktuell noch nicht vorliegt wird das Datum aus der Begründung entfernt. Sobald der Beschluss vorliegt wird die Begründung entsprechend redaktionell angepasst.
Das o.a. Bebauungsplanverfahren wird vom NABU-Kreisverband Unna abgelehnt, da die überplante Fläche in einer Größe von 5,5 ha nunmehr bebaut bzw. versiegelt werden soll. Somit geht eine der wenigen Freiflächen innerhalb des Ortsbereiches verloren. Die Belange des Natur-, Arten-, Klima-, und Bodenschutzes wurden bei dieser Planung nicht ausreichend berücksichtigt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde hat bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Vielzahl unterschiedlicher Belange zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB geben die zu berücksichtigenden Belange vor. Neben den vom NABU angesprochenen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie sie in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Dieser Bereich ist durch großflächige landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Eine über die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehende Inanspruchnahme dieses Raumes sollte nur nach eingehender Betrachtung und Abwägung der besonderen Freiraumfunktionen erfolgen. Gemäß §1 Abs. 6 BNatSchG sind Freiräume im siedlungsnahen Bereich, unter anderem landwirtschaftlich genutzte Flächen, zu erhalten. Außerdem soll die natürliche bzw. naturnahe Bodengestalt erhalten bleiben. Den Aspekt Bodenschutz, Vermeidung von Versiegelung und das Bestreben, sparsam mit dem Flächenverbrauch umzugehen, wurde bei der vorgelegten Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Die geplante Umwandlung von derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche steht somit konträr zu den in BNatSchG genannten Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Durch die Planung wird auch das Landschaftsbild erheblich verändert.	formuliert sind, sind auch die „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen des kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ (§1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) in der Abwägung zu berücksichtigen.. Die Planung dieses Wohngebiets dient der Deckung des gegenwärtigen und künftigen Wohnbauflächenbedarfs der Stadt Bergkamen. Hierbei haben die Anforderungen an eine bedarfsgerechte und den Zielen des Allgemeinen Städtebaurechts entsprechende Planung umfassend Berücksichtigung gefunden. Die Flächennutzungsplandarstellung als „Wohnbaufläche“ weist das Plangebiet als Wohnbaureserve in zentraler Lage aus, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Deckung des Wohnbedarfs in Anspruch genommen wird.
Auch der Hinweis, dass der rechtskräftige FNP der Stadt Bergkamen den Bereich bereits als Wohnbaufläche darstellt, bedeutet nicht, dass die Planung realisiert werden muss. Der FNP ist eine Angebotsplanung, wo die beabsichtigte Bodennutzung nur flächenhaft dargestellt wird, aber die Planung muss nicht umgesetzt werden. Obwohl in der Begründung zum Vorentwurf unter Punkt 7.9 die stadtklimatischen Vorteile einer Dachbegrünung dargestellt wird, sieht die Planung nur eine Dachbegrünung beidseits der öffentlichen Grünlandfläche vor, wo flach geneigte Pultdächer möglich sind.	Die bauliche Entwicklung der Gemeinden soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Diese grundsätzliche Maßgabe wird vorliegend erfüllt. Das Plangebiet liegt nicht am Ortsrand und erweitert sich in den freien Landschaftsraum, sondern liegt inmitten der bebauten Ortslage mit allseitig umgebender Baustruktur. Demzufolge unterliegt das Gebiet auch nicht dem Landschaftsschutz und wird vom Landschaftsplan Nr. 2 Werne-Bergkamen nicht berührt. Ebenso sind im Plangebiet keine vom Geologischen Dienst erfassten schutzwürdigen Böden vorhanden.
	Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden unter anderem eine Artenschutzvorprüfung und eine Vorprüfung der Umweltbelange erarbeitet. Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass auch die sonstigen zu beachtenden Umweltbelange der Planung nicht entgegenstehen, da mit der Umsetzung keine erheblichen Umwelteingriffe verursacht werden.

	Die angesprochene erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes wird nicht gesehen. Wie bereits dargelegt, liegt die Fläche inmitten des bebauten Siedlungsraumes ohne direkte Verbindungen oder Zusammenhang zum freien Landschaftsraum. Die geplante Bebauung greift die Bauweise der Umgebungsbebauung auf, so dass keine grundlegende Veränderung des Ortsbildes eintreten wird. Im Plangebiet sind unterschiedliche Bautypen vorgesehen. So auch Gebäude mit der klassischen Dachform des Satteldaches. Aufgrund der stärkeren Dachneigung sind diese Dächer für eine flächige Begrünung nicht geeignet. Allerdings weisen Satteldächer eine hohe Eignung für die Anbringung solarenergetischer Module auf und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Nutzung regenerativer Energiequellen. Gemäß der Bebauungsplanfestsetzung unter Punkt III.8 ist die Errichtung von Gründächern jedoch weiterhin östlich und westlich der öffentlichen Grünfläche im Bereich der festgesetzten Dachform „Pultdach“ vorgeschrieben. Dies gilt zudem auch im gesamten Plangebiet für Garagen und Carports. Aufgrund der dargelegten Eignungsvoraussetzungen wird in der Gesamtabwägung vorliegend der wohnbaulichen Nutzung dieser Innenbereichsfläche der Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt. Die Belange des Natur-, Arten-, Klima-, und Bodenschutzes wurden und werden bei der Planung ausreichend berücksichtigt.
Durch die Planung gehen 0,6 ha Wiese verloren. Der NABU-KV Unna weist darauf hin, dass gemäß § 4 LNatSchG Abs.1 es verboten ist, Dauergrünland und Dauergrünlandflächen umzuwandeln. Dies wurde im Vorentwurf nicht thematisiert. Daher verlangt der NABU-KV Unna, diese Fläche von der Planung auszunehmen oder im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das LNatSchG NRW trifft in § 4 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft“ vom BNatSchG abweichende Regelungen zur landwirtschaftlichen Nutzung. Durch die Planung erfolgt keine Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen (z. B. von Grünland in Acker), sondern eine Umnutzung zu einem Wohngebiet. Die Inanspruchnahme der 0,6 ha großen Wiese wurde in der Begründung

	(Seite 12) thematisiert und festgestellt, dass es sich um Biotoptypen mit geringer Wertigkeit, die unmittelbar an bestehende Bebauung anschließen und durch anthropogene Störungen gekennzeichnet sind, handelt. Im Bereich der Wiese und im Umfeld sind keine Schutzgebiete gemäß BNatSchG (u.a. kein LSG) und keine Biotopverbundflächen ausgewiesen; die Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 2 Werne-Bergkamen. Ein Erhalt der intensiv genutzten Fettwiese innerhalb des Bebauungsplanes wird aufgrund der geringen Flächengröße und ökologischen Wertigkeit sowie der nach Entwicklung des Wohngebiets noch verstärkten isolierten Lage keine besondere Bedeutung für die Lebensraumfunktion beigemessen und daher abgelehnt. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfolgt, bedarf es keiner förmlichen Umweltprüfung mit Aufstellung eines Umweltberichts und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt nicht zur Anwendung. Daher werden auch keine Ausgleichsflächen erforderlich.
Der NABU-KV Unna weist darauf hin, dass gem. § 40 Abs. 4, Satz 4 BNatSchG Saatgut und Gehölze gleicher, regionaler Herkunft zu verwenden sind. Für alle geplanten Anpflanzungen sollte ausschließlich autochthones Pflanzgut verwendet werden (d. h. Pflanzgut, das den Vorkommensgebieten entspricht!). Die Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz sind im Leitfaden zur „Verwendung gebietseigener Gehölze“ von Januar 2012 des Bundesumweltministeriums verifiziert. Es sind im Bereich der Stadt Bergkamen nur Gehölze des Vorkommensgebietes 1 zu verwenden. Ziel dieser Vorschriften ist es, das Genpotenzial aller wildlebenden Arten innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes zu erhalten. Die genetische Vielfalt der heimischen Gehölze wird durch die Verwendung von Pflanzen gebietsfremder Herkunft nivelliert und verfälscht, ihre genetische Eigenart wird damit gefährdet. Dieser	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan sind Schnithecken entlang der zentralen Grünfläche und des Fuß- und Radweges sowie Bäume im Bereich der Stellplätze an den Erschließungsstraßen festgesetzt. Hier greift der § 40 Abs. 4 Punkt 4. BNatSchG nicht, da der Genehmigungsvorbehalt des BNatSchG nur für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut „in der freien Natur“ gilt. Der „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ von Januar 2012 konkretisiert hierzu: „Das Ausbringen von Gehölzen gebietsfremder Arten im innerstädtischen und innerörtlichen Bereich sowie in Splittersiedlungen, Gebäuden zugeordneten Gärten und Wochenendhausgebieten im Außenbereich (sogenannter besiedelter Bereich) sowie Sportanlagen unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.“

Prozess ist aufgrund der Pflanzungen der letzten Jahrzehnte zum Teil bereits weit fortgeschritten. Durch die Verwendung von Pflanzen, die aus autochthonem, d.h. bodenständigem Saatgut angezogen wurden, soll dieser Entwicklung entgegengewirkt werden. Solch ein Hinweis bei der Auflistung der Baum- und Straucharten fehlt jedoch.	„Wenn bei Pflanzungen von Straßen- und Alleebäumen (...) lediglich speziell hierfür gezüchtete Sorten (zum Beispiel von Tilia spec., Acer spec.) geeignet sind, das Lichtraumprofil einzuhalten und die Verkehrssicherheit zu gewährleisten bzw. nur diese mit den vorhandenen Emissionen und Salzfrachten gedeihen, können diese gebietsfremden Herkünfte genehmigungsfrei verwendet werden.“
Im Rahmen der ASP wurde ausgesagt, dass keine Lebensstätten von planungsrelevanten Arten zerstört werden. Die Prüfung von Artenschutzbelangen setzt eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme von planungsrelevanten Arten voraus. Die Grundlage der ASP basiert im wesentlichen auf Daten, die mittels Fachinformationssystemen LANUV recherchiert wurde. Nur eine Begehung fand am 04.12.2020 statt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Landwirtschaftsflächen des Plangebiets kommen grundsätzlich als potenzielle Brutplätze v. a. für Vogelarten der Feldflur in Frage. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im direkten Eingriffsbereich wird aufgrund fehlender Habitatbestandteile der intensiv genutzten Flächen sowie der Störeinflüsse durch die unmittelbare Siedlungs- und Straßennähe und der Nutzung der Erbeerfelder in der Brutzeit ausgeschlossen. Die Begehungen im Rahmen der Artenschutzvorprüfung haben keinerlei andere Erkenntnisse gebracht. Auch der Stadt Bergkamen und der unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Unna sind keine Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt. Eine vertiefende Untersuchung mit faunistischen Kartierungen (ASP II) wird daher insgesamt für nicht erforderlich gehalten.
Um eine artenschutzrechtliche Betroffenheit auszuschließen fordert der NABU-KV Unna daher, dass eine ökologische Baubegleitung im Vorfeld bei Baumrällungen und bei Bauarbeiten durchgeführt werden sollte. Zwei ältere Stiel-Eichen sollen gefällt werden. Vor Fällung sollte eine Kontrolle der Baumhöhlen mittels Endoskop oder sog. Tree Top Peeper (= Kamera an Teleskopstange) durchgeführt werden. Dies sollte schon im BP festgeschrieben werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzvorprüfung (GrünPlan, Februar 2021, redaktionell aktualisiert Juli 2021) erarbeitet. In diesem Zuge wurden bei einer Begehung am 04.12.2020 keine ausgesprochenen Höhlenbäume im Plangebiet vorgefunden. Die geplanten Gehölzrodungen lösen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine

	artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Hinblick auf die Artengruppe der Vögel aus, wenn Gehölzrodungen und Baumfällungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vogel im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) vorgenommen werden. Dieser Hinweis wird dem Erschließungsträger zu Beachtung weitergegeben Durch diese Maßnahme wird ein Verlust von Nestern, Eiern und Jungvögeln vermieden und der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Eine zusätzliche ökologische Baubegleitung im Vorfeld von Baumfällungen und Bauarbeiten ist somit nicht erforderlich und wird daher nicht im Bebauungsplan festgesetzt.
Durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Fläche geht Nahrungshabitat verloren, der entsprechend ausgeglichen werden muss.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Da der Planungsraum für keine der auf dem Messtischblatt gelisteten planungsrelevanten Vogelarten (z. B. Turmfalke) ein essenzielles Nahrungs- oder Jagdhabitat darstellt, ist auch ein Ausgleich für den Verlust der landwirtschaftlichen Fläche nicht abzuleiten.
10. Gelsenwasser AG/ GSW Wasser-plus GmbH Stellungnahme vom 22.11.2021 Wir möchten Sie bitten, das Thema Löschwasserbereitstellung als gesonderten Punkt mit aufzunehmen. Hierzu geben wir folgenden Hinweis:	Der Anregung wird gefolgt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die erforderliche Löschwasserversorgung seitens der GSW Wasser-plus GmbH sichergestellt

Aus dem im o.g. Planbereich vorgesehenen Hydranten (siehe Entwurfsplanung) kann für den Brandschutz im Brandfall eine Löschwassermenge von 96m³/h, bei Verwendung von min. 2 Hydranten, entnommen werden. Dies gilt für die Dauer von mindestens 2 Stunden. Ein evtl. erforderlicher Objektschutz kann durch uns nicht gestellt werden. Aus diesen Angaben können keine Rechte hergeleitet werden. Insbesondere können bei etwaigen Störungen keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden. Auch muss während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“). Nach erfolgreicher Verlegung kann den zuständigen Stellen ein Bestandsplan für die weitere Verwendung (z. Bsp. Für Bauanträge) zur Verfügung gestellt werden. Eine gesonderte Abfrage für einzelne Objekte ist somit hinfällig.	werden kann. Die genannten Inhalte bezüglich der Löschwassermenge und der Dauer werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
11. GSW Gemeinschaftsstadtwerke Stellungnahme vom 21.12.2021 In obiger Angelegenheit nehmen wir zum Bebauungsplan wie folgt Stellung: Strom: Für die Versorgung mit elektrischer Energie müssen neue Versorgungsleitungen verlegt werden. Des Weiteren wird ein Grundstück (ca. 4m x 5m) für eine Ortsnetzstation gebraucht. Wir bitten dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Gas/Fernwärme: Das Baugebiet kann nicht wirtschaftlich mit Erdgas erschlossen werden. Aus diesem Grunde schließen wir eine Erschließung des Baugebiets mit Gas aus.	Der Anregung wird gefolgt. Die Ortsnetzstation für die Stromversorgung kann entsprechend dem Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Bergkamen und den GSW Gemeinschaftsstadtwerken innerhalb des öffentlichen Straßenraumes aufgestellt werden. Der genaue Standort wird noch im weiteren Planungsverfahren mit der GSW abgestimmt und kann gegebenenfalls auch außerhalb des Plangebietes liegen. In Abstimmung mit GSW soll die Versorgung des Baugebiets über den Anschluss an das Fernwärmenetz Bergkamen erfolgen.

Wir prüfen daher, ob eine zentrale Wärmeversorgung mit zeitgemäßer ökologischer Ausrichtung möglich ist. Dies zunächst als Quartierslösung mit der Option einer späteren Anbindung an das Fernwärmenetz Bergkamen.	Für die Übergangszeit bis zum Vollanschluss wird seitens der GSW eine temporäre Versorgung aus dem Nahbereich außerhalb des Plangebietes realisiert, um die Versorgung der geplanten Haushalte sicherzustellen.
12. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 11 Stellungnahme vom 06.12.2021 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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: Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Betroffen sind die Hausanschlüsse der Grundstücke Hermann-Stehr-Straße 20, 28, 30, 32. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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 Bauabwägungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich angezeigt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom liegen im Bereich der Bestandsgebäude Hermann-Stehr-Straße 30 und 32 innerhalb von im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Die Leitungsverläufe werden daher im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt, um eine Berücksichtigung bei einer Bebauung in diesem Bereich sicherzustellen. Bei der weiteren Planung der neuen Erschließungsanlagen werden die Belange der Netzbetreiber berücksichtigt und mit diesen abgestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Erschließungsträger zur Beachtung weitergegeben.

Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.	
13. Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas Stellungnahme vom 22.11.2021 Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 17.11.2021 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt "Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 125 „Jahnstraße/ Hermann Stehr Straße“ gebeten haben. In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$.	Es wurden keine bebauungsplanrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Westnetz GmbH von der Planung nicht berührt werden.
14. Westnetz GmbH: Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet Stellungnahme vom 14.12.2021 Nach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme - Keine Stromversorgungsleitung - Keine Gashochdruckleitungen - Keine Gasniederdruckversorgungsleitungen und - Keine Hochspannungsleitungen (Strom) unseres Unternehmens finden. Da wir von Ihrer Maßnahme nicht betroffen sind, ist auch keine weitere Beteiligung in diesem Verfahren notwendig.	Es wurden keine bebauungsplanrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Westnetz GmbH – Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet von der Planung nicht berührt werden.

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken

- Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 33
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIADBw)
- Landeskirchenamt der evangelischen Kirche von Westfalen
- RAG Aktiengesellschaft
- RAG Montan Immobilien GmbH
- Vodafone NRW GmbH
- PLEdoc GmbH
- Stadt Lünen: Planungsamt
- Stadt Werne: Planungsamt

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.11.2021 bis einschließlich 05.12.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
15.  Anwohner*in der Jahnstraße  Stellungnahme vom 05.12.2021 - Warum erfolgt zu Zuwegung seitens der Jahnstraße nicht wie seit ca. 80 Jahren über die Parzelle 465 (zwischen den Hausnummern 57 & 59)? - Die Verlegung der Zufahrt gefährdet nicht nur die Existenz des ansässigen Betriebes, sondern reduziert, bedingt durch die räumliche Nähe zu Wohnräumen und Hochterasse, auch in hohem Maße die Lebensqualität. Die Straßenführung erfordert zudem eine Geländeanhebung der kompletten Längsseite (Parzelle 124) und den damit einhergehenden Rodungen von Hecken bzw. Sträucher sowie deren Neuanpflanzung. Ferner ist auf dem neuen Niveau eine vollständig Neueinfassung des Grundstücks durch Zäune oder wahlweise Hecken erforderlich. - Warum wird die Zufahrt des neuen Wohngebietes nicht über das, seit Jahrzehnten unbebauten und brachliegenden Flurstücks zwischen den Hausnummern 71 und 73c errichtet? Diese Parzelle ist aufgrund der existierenden Kanalisation ohnehin nicht bebaubar und birgt den Vorteil einer diagonalen Erschließungssachse durch das neue Wohngebiet. Bedingt durch die Parzellenbreite wären zudem seitliche Parktaschen und -plätze möglich, welche die aktuelle Verkehrs- bzw. Parksituation auf der Jahnstraße deutlich verbessern könnten.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Erschließung des Plangebietes über die Parzelle 465 bzw. das westlich angrenzende Flurstück 525 zwischen den Gebäuden Jahnstraße 57 und 59 war für die bisherige landwirtschaftliche Nutzung ausreichend. Für die Haupterschließung des geplanten Wohngebietes mit Verkehrsgrün und Stellplätzen im Straßenraum ist diese Zufahrt mit teilweise unter 6,0 m nicht breit genug. Die Stadt Bergkamen hat daher das für die Erschließung vorgesehene Flurstück 515 im Jahr 2000 erworben. Im Grundstückskaufvertrag ist explizit formuliert, dass das Kaufgrundstück im Geltungsbereich des damals in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. OA 87/V „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ liegt und künftig als öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung des Plangebiets dient. Weiterhin wurde geregelt, dass das Flurstück bis zur endgültigen Inanspruchnahme für die Zwecke der Verkehrserschließung durch den/die Eigentümer*in des aus der Grundstücksteilung hervorgegangenen südlich anschließenden Wohngrundstücks als Freifläche genutzt werden kann, eine Bebauung jedoch nicht gestattet ist. Dem Nutzer des Flurstücks 515 sind diese Bedingungen somit bekannt. Mit der Wiederaufnahme des Planverfahrens „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ wird das Flurstück 515 gemäß den kaufvertraglichen Regelungen für die Erschließung des Plangebiets nunmehr in Anspruch genommen.

Eine Erschließung des Plangebietes über das Flurstück 118 zwischen den Gebäuden Jahnstraße 71 und 73c ist nicht möglich, da sich dieses Grundstück nicht in städtischem Besitz befindet.

Zudem verläuft zwar am Nordrand des Flurstücks ein öffentlicher Kanal, dieser macht eine Bebauung jedoch keinesfalls unmöglich. Eine diagonale Erschließung durch das Plangebiet ist aus städtebaulicher Sicht nicht als Vorteil zu bewerten, da diese sich ungünstig auf die Ausrichtung und den Zuschnitt der geplanten Grundstücke auswirken würde. Außerdem sind seitliche Parkplätze in der geplanten Erschließung über die Flurstücke 465 und 525 ebenfalls vorgesehen. Aus der vorgeschlagenen Erschließung über das Flurstück 118 würden sich somit auch unabhängig von den Eigentumsverhältnissen keine sinnvollen Vorteile für die Planung ergeben.

Einwohneranregung vom 26.09.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
16. [REDACTED] Anwohner*in der Oberadener Heide Stellungnahme vom 26.09.2020 Aus der Presse habe ich erfahren, dass Bürger selbst aktiv werden sollen, wenn diese Bedenken oder Anregungen zum Bauvorhaben „Jahnstraße/Hermann-Stehr-Straße“ haben. Gemäß der Klimaschutzkonzeptes (8.1), will die Stadt Bergkamen die CO2 Emissionen pro Kopf, bis 2030, um 25% auf 4,5 t/Einwohner senken. Um dieses Ziel zu erreichen, sind der Energiebedarf der Gebäude, der Bauprozess ansich und die zur verwendung kommenden Baustoffe sicherlich wichtige Faktoren. Zusätzliche Gebäude bedeuten nun mal höhere CO2 Emissionen. Da die Planungsphase noch beeinflussbar ist und um die Zielerreichung nicht zu gefährden, wäre eine klimaneutrale Ausrichtung der Baumaßnahme sehr vorteilhaft. Als Vorbild könnte z.B. die geplante „Klimaschutzsiedlung“ in Methler sein. Es scheint dort ein sehr großes Interesse an Bauherren zu geben, die in dieser Siedlung bauen möchten. So kann z.B. durch den Bau von holzbasierten Passivhäusern der Energiebedarf minimiert und auch der Rohstoffbedarf CO2 neutraler gestaltet werden (nachwachsender Rohstoff). Zudem ziehen Projekte dieser Art weitere ökologisch denkende Menschen nach Bergkamen, so dass die Zielrichtung des „Integrierten Klimaschutzkonzeptes“ der Stadt Bergkamen, weitere Unterstützer finden kann. Aus diesen Gründen möchten wir [REDACTED] anregen, dieses im Bauausschuss einzubringen und einen entsprechenden Ratsbeschluss zu fassen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Über das nebenstehende Schreiben wurde als Einwohneranregung gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW im Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Bergkamen am 18.02.2021 beraten. Hierbei wurde beschlossen, die Einwohneranregung im Rahmen des Abwägungsprozesses innerhalb des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann Stehr Straße“ zu berücksichtigen und die Verwaltung zu beauftragen, das im Integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Bergkamen und in der Stellungnahme der Verwaltung in der Vorlage zum Tagesordnungspunkt formulierte Ziele einer klimaneutralen Ausrichtung gegenüber dem Bauherrn zu verdeutlichen. Gemäß dem oben genannten Beschluss wurde dem Vorhabenträger für das geplante Baugebiet seitens der Verwaltung die Wichtigkeit der Berücksichtigung des Klimaschutzes innerhalb des Projektes deutlich gemacht. In Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger wurden daraufhin die Planungen für das Baugebiet in Bezug auf Möglichkeiten zur Berücksichtigung von Klimaschutzaspekten untersucht. In der Konsequenz werden folgende klimaschutzrelevante Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße“ berücksichtigt: - Ziel ist eine (weitgehend) CO2-freie Wärmeversorgung des Plangebiets. Der Aufbau eines Gasversorgungsnetzes ist nicht vor- gesehen. In Abstimmung mit GSW Gemeinschaftsstadwerke GmbH ist der Anschluss des Plangebiets an das Fernwärmenetz Bergkamen

Einwohneranregung vom 26.09.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
	geplant. Dieses soll sukzessive mit zusätzlichen carbonfreien Primärenergien betrieben und so zu einem innovativen Wärmenetz ausgebaut werden. Für die Übergangszeit bis zum Vollanschluss wird seitens der GSW eine temporäre Versorgung aus dem Nahbereich außerhalb des Plangebietes realisiert, über die die Versorgung der Haushalte mit Wärmeenergie sichergestellt werden kann. - Die elektrische Energieversorgung wird durch die Möglichkeit der Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen CO₂-neutral unterstützt. Die überwiegend festgesetzte Dachform sind Satteldächer (Dachneigung 30 – 45 °) sowie in Teilbereichen auch Walml- und Zeldächer (Dachneigung 15 – 25 °) sowie Pultdächer (Dachneigung 5 – 8 °). Die Ausrichtung erfolgt abschnittsweise in Ost-West oder Nord-Süd. Hiermit sind gute bis sehr gute Voraussetzungen für z.B. die Gewinnung regenerativer elektrischer Energie aus PV-Anlagen gegeben. - Der städtebauliche Entwurf beinhaltet keine relevante Verschattung von Gebäuden durch andere Gebäude oder sonstige Verschattungselemente. - Zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Reduzierung der Versiegelung wird eine zentrale öffentliche Grünfläche festgesetzt. Um Versiegelungen auf den privaten Grundstücken zu reduzieren, beinhaltet der Bebauungsplan außerdem Festsetzungen zur Begrünung der Vorgartenbereiche und den Anschluss von z.B. Schottergärten. Hierdurch wird die Versiegelung auf das funktional notwendige Maß (Hauszugänge, Garagenzufahrten) begrenzt. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zudem gärtnerisch anzulegen.

Einwohneranregung vom 26.09.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
	- Der Bebauungsplan setzt fest, dass Gebäude für die ein Pultdach festgesetzt ist, mit einer Dachbegrünung zu versehen sind. Darüber hinaus sind die Dächer aller Garagen und Carports innerhalb des Plangebietes zu begrünen. - Zudem handelt es sich um ein Baugebiet der Innenentwicklung. Das Plangebiet liegt nicht am Ortsrand und erweitert sich in den freien Landschaftsraum, sondern liegt inmitten der bebauten Ortslage mit allseitig umgebender Baustruktur - Die Nahversorgung ist in unmittelbaren Nahbereich gesichert. - Die Anbindung an den ÖPNV ist gegeben. Mit Realisierung der Wasserstadt-Linie wird sich das Angebot noch deutlich verbessern. - Zusätzliche Klimaschutzmaßnahmen (z.B. Baumpflanzungen auf den Grundstücken) sollen im städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger festgelegt werden. Zwar wird durch diese Festsetzungen im Bebauungsplan und sonstigen Rahmenbedingungen keine vollständige Klimaneutralität der geplanten Wohnsiedlung erreicht, allerdings wird den Klimaschutzaspekten innerhalb der Planungen in besonderer Weise Rechnung getragen und ein Beitrag zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Bergkamen geleistet.

Protokollierte Stellungnahme vom 18.06.2019	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
17. [REDACTED] Anwohner*in der Hermann-Stehr-Straße Stellungnahme vom 18.06.2019 Es erscheinen heute [REDACTED] und geben Folgendes zur Niederschrift: • Es wird vorgeschlagen die beiden nördlich des Wendehammers geplanten Einfamilienhäuser sowie die beiden südlich des Wendehammers geplanten Doppelhäuser jeweils über die Privatstraßen aus Richtung Osten zu erschließen. Auf diese Weise könnte die Hermann-Stehr Straße ab der Einmündung der Planstraße in Richtung Jahnstraße (Osten) unverändert bleiben. Zudem müsste das Flurstück 239 nicht erworben werden und die Erschließungskosten würden sich reduzieren. • Sollte der vorgenannte Punkt nicht umgesetzt werden können, wird angeregt die vier Doppelhäuser östlich des Gebäudes Hermann-Stehr-Straße 28 nach Osten zu verschieben, sodass die Gärten nach Westen zeigen. • Sollte auch der vorgenannte Punkt nicht umgesetzt werden können, sollen nur die beiden nördlichen Doppelhäuser nach Osten verschoben und ggf. über die geplante Privaterschließung aus Richtung Osten erschlossen werden. • Grundsätzlich wird vorgeschlagen den nördlichen Teil der Hermann-Stehr-Straße ab der Einmündung der Planstraße in Richtung Jahnstraße (Osten) als Spielstraße auszugestalten. • Grundsätzlich ist zu prüfen, ob der dargestellte Baum in dem geplanten Wendehammer am Nordende der Hermann-Stehr-Straße das Wenden eines 3-achsigen Müllfahrzeugs behindert und ggf. entfallen muss.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die nebenstehenden Anregungen wurden im Nachgang zu der frühzeitigen Bürgerversammlung vom 12.06.2019 im Amt für Stadtplanung, Klimaschutz, Straßen und Grünflächen am 18.06.2019 zu Protokoll gegeben. Sie beziehen sich auf das städtebauliche Konzept in der Planfassung vom 02.05.2019. Danach war vorgesehen, die Hermann-Stehr-Straße im Bereich der nordwestlichen Bestandsbebauung in eine Wendefläche münden zu lassen. Im Zuge der weiteren städtebaulichen Planung, die nunmehr dem Bebauungsplan in der Planfassung für die Offenlage zugrunde liegt, wurde die Stichstraßenlösung zugunsten einer durchgängigen öffentlichen Erschließung (Erschließungsring) aufgehoben. Somit sind die neben stehenden Anregungen nicht mehr aktuell, zumal die weitergeführte Planung seitens des Vorhabenträgers mit den betroffenen Einwender*innen abgestimmt wurde.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
Schreiben vom 13.08.2018 18. [REDACTED] Anwohner*in der Jahnstraße Stellungnahme vom 13.08.2018 Hiermit zeige ich Ihnen an, die rechtliche Interessenvertretung von Frau [REDACTED], 59192 Bergkamen, übernommen zu haben. Meine Mandantin ist auch Eigentümerin der Grundbesitzung mit der vorgenannten postalischen Anschrift. Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben an [REDACTED] vom 12.07.2018 nebst beigefügtem „Erklärungsformular“ und Lageplan sowie auf das mit Ihrer Kollegin [REDACTED] am 03.08.2018 geführte Telefonat. Demnach verhält es sich so, dass eine Konkretisierung der Planung in Ihrem Hause noch nicht besteht. Entsprechend wir, so [REDACTED], auch nicht erwartet, dass im Hinblick auf die im v. g. Formular genannten Erklärungsmöglichkeiten schlicht auf eine der beiden „Ankreuzkästchen“ zurückgegriffen wird. Entsprechend werde ich für [REDACTED] frühzeitig folgendes ausführen: Meine Mandantin wünscht in erster Linie überhaupt keine Bebauung der Freifläche zwischen der Jahnstraße, der Hermann-Stehr-Straße und dem rückwärtigen Bereich der Stormstraße. Die Verkehrsbelastung ist bereits durch die Jahnstraße nicht unerheblich. Zudem ist, so [REDACTED] in dem v. g. Telefonat, vorgesehen, dass die Erschließung des angedachten Plangebiets über die Parzelle 515 erfolgt, die unmittelbar neben dem Objekt im Eigentum meiner Mandantin gelegen ist. Des Weiteren muss damit gerechnet werden, dass entlang der hinteren Grundstücksgrenze der bebauten Grundstücke Jahnstraße 61 bis Jahnstraße 71 eine Erschließungsstraße entsteht, so dass das Objekt [REDACTED] an drei Seiten von Straßen eingesäumt wird, die zudem auch noch in erheblichem Umfang befahren werden. Zu nennen ist in erster Linie die Jahnstraße. Jedoch	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das nebenstehende Schreiben nimmt Bezug auf ein Anschreiben seitens des Amtes für Stadtplanung, Klimaschutz, Straßen und Grünflächen vom 12.07.2018 an Grundstückseigentümer an der Grenze zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. OA 125 „Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße“. Hierbei wurde um Auskunft darüber gebeten, ob Interesse an einer Einbeziehung der jeweiligen Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht. Der Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße“ sieht keine Erschließung entlang der hinteren Grundstücksgrenze der bebauten Grundstücke Jahnstraße 61 bis Jahnstraße 71 vor. In diesem Bereich ist somit eine dreiseitige Einsäumung von Bestandsgrundstücken mit Straßen nicht zu befürchten. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Osten über eine Planstraße mit Anschluss an die Jahnstraße. Hierzu hat die Stadt Bergkamen das für die Erschließung vorgesehene Flurstück 515 bereits im Jahr 2000 erworben. Im Grundstückskaufvertrag ist explizit formuliert, dass das Kaufgrundstück im Geltungsbereich des damals in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. OA 87/V „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ liegt und künftig als öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung des Plangebiets dient. Durch diese Erschließung entsteht an den beiden jeweils nördlich und südlich angrenzenden Bestandsgrundstücken eine neue Straßenverkehrsfläche, wodurch diese Grundstücke dann neben der Jahnstraße zusätzlich an die

Schreiben vom 13.08.2018	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
auch das Erschließungsgrundstück 515 muss von sämtlichen zukünftigen Anwohnern des Plangebietes genutzt werden. Nicht einmal im rückwärtigen Bereich des Gartens besteht dann die Möglichkeit Ruhe zu finden. Entsprechend zielen die Interessen meiner Mandantin eher darauf, die eigene Grundstückstiefe durch Zukauf von Flächen zu vergrößern, sollte denn die Überplanung der Fläche Realität werden und nicht mit Erfolg angegriffen werden können. Entsprechend denken zumindest Teile der Nachbarschaft, soweit [REDACTED] bislang Gelegenheit hatte, mit diesen Rücksprache zu halten. Mit Blick auf den Umstand, dass die Besitzung [REDACTED] bereits erschlossen ist, besteht daher auch keine Bereitschaft, sich an Erschließungskosten zu beteiligen. Abschließend bitte ich, mich über den Stand des Verfahrens jeweils aktuell unterrichtet zu halten und verbleibe für heute mit freundlichen Grüßen	geplante Erschließungsstraße grenzen. Dies entspricht der nicht unüblichen städtebaulichen Situation eines Eckgrundstücks. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden sowohl eine Verkehrsuntersuchung (Planersocietät, März 2021) sowie eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult, 05.07.2021) erarbeitet. An der Einmündung der als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzten Planstraße A nach Osten in die Jahnstraße wird gemäß der Verkehrsuntersuchung ein Neuverkehr über 24 Stunden von je 164 Fahrten im Quell und Zielverkehr prognostiziert. Diese Verkehre wurden bei der schalltechnischen Untersuchung beachtet und die angrenzenden Bestandsgrundstücke als Immissionsorte berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung kommt in der Beurteilung des Straßenneubaus nach der 16. BImSchV zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht an sämtlichen betrachteten Immissionsorten an bestehenden Gebäuden innerhalb und außerhalb des Plangebiets deutlich unterschritten werden. Somit entstehen durch die Planung keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Bestandsgrundstücke im Bereich der östlichen Zufahrt zum Plangebiet. Die Erschließung des geplanten Baugebietes wird im Zuge eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Bergkamen und dem Vorhabenträger geregelt. Die Kosten für die öffentliche Erschließungsstraße trägt in diesem Zusammenhang der Vorhabenträger. Für die Herstellung der Erschließung entstehen den privaten Angrenzern somit keine Kosten.

