

<b>Bebauungsplan Nr. WD 116 "Logistikpark A 2"</b>	
<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden i.S.v. § 2 Abs. 1 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme Behörde</b>	<b>Stellungnahme Verwaltung</b>
<p><b>1. BR Arnsberg, Dez. 25</b></p> <p>Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	
<p><b>2. BR Arnsberg, Dez. 65 Bergbau und Energie</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich über dem Bergwerksfeld "Monopol I" und dem über Kohlenstoff erteilten Bewilligungsfeld "Grimberg Gas". Es ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Über zukünftige noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt. Diesbezüglich ist die Bergwerkseigentümerin zu beteiligen.</p>	<p>Die RAG Deutsche Steinkohle wurde beteiligt. Entsprechende Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht</p>
<p><b>3. BR Arnsberg Dez. 69 Landeskultur, Agrarstruktur, Landentwicklung</b></p> <p>keine Einwendungen</p>	
<p><b>4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b></p> <p>keine Bedenken</p>	
<p><b>5. Deutsche Telekom NL – West</b></p> <p>Im Gebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen, die ggf. gesichert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Gebietes ist beabsichtigt neue Telekommunikationsanlagen zu verlegen. Eine rechtzeitige Abstimmung und Koordinierung mit den Baumaßnahmen ist erforderlich</p>	<p>Es befindet sich eine Leitung parallel zur B 61 zwischen Töddinghauser Straße und Umspannstation. Die Fläche ist als Wald festgesetzt. Da sich dieser Bereich innerhalb der Anbauverbotszone befindet, soll er als Waldsaum gestaltet werden. Eine Sicherung der Telekom-Leitung ist daher möglich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung berücksichtigt.</p>
<p><b>6. Einzelhandelsverband Westfalen-Mitte</b></p> <p>Es wird angeregt, den Einzelhandel bei der Art der baulichen Nutzung auszuschließen, da die Gefahr besteht, in Zukunft – auch großflächigen - Einzelhandel an diesem Standort nicht verhindern zu können.</p>	<p>Die Festsetzung von GE/ GI-Gebieten ist nicht mehr geplant.</p> <p>Bei der Festsetzung eines SO-Gebietes "Logistik" wird die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe sind</p>

	nicht genannt und daher nicht zulässig.
<p><b>7. Gelsenwasser</b></p> <p>Die Stellungnahmen zum ehemaligen B-Planverfahren WD 102 werden aufrecht erhalten: Die Umlegung der Wasserleitung DN 500 kann nur erfolgen, wenn die Kosten vom Ver-anlasser der Maßnahme übernommen werden und für die neue Trasse eine persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wird.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>8. Geologischer Dienst</b></p> <p>In Ergänzung der Unterlagen zum Scoping wird auf weitere Quellen, insbesondere zum Thema "Wasser in der Umweltprüfung" beigefügt.</p>	Die Unterlagen werden zur Kenntnis genommen und dem Abwägungsmaterial des Umweltberichtes beigefügt.
<p><b>9. GSW</b></p> <p>keine Anregungen</p>	
<p><b>10. Handwerkskammer Dortmund</b></p> <p>keine Anregungen</p>	
<p><b>11. Kirchengemeinde St. Michael</b></p> <p>keine Bedenken</p>	
<p><b>12. Kreis Unna</b></p> <p>Um Aufnahme von Festsetzungen zu den nachfolgenden Punkten wird gebeten:</p> <p>Wegen der ermittelten Belastungen im Bereich des zur Ableitung von Niederschlagswasser vorgesehenen Grabens am Südrand des Bebauungsplangebietes ist die komplette Entfernung der Auffüllungen im Grabenprofil sowie eine anschließende Abdichtung zu den Böschungen notwendig, um ein Eindringen von eingestautem Wasser in die westlich und östlich anstehenden Böschungen auszuschließen. Eine Verwendung von Folien oder mineralischen Dichtungen halte ich angesichts der sich einstellenden Vegetation und der möglichen Perforation der genannten Dichtungsmedien für ungeeignet. Alternativ kann die Ableitung des Niederschlagswassers in einer geschlossenen Leitung erfolgen. Das Aushubmaterial im Graben ist auch in diesem Fall komplett auszuheben und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Aushubmaßnahme ist gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Doku-</p>	<p>Es ist eine verrohrte Ableitung des Niederschlagswassers geplant.</p> <p>Das belastete Aushubmaterial wird ordnungsgemäß entsorgt. Die Maßnahme befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. WD 116. Eine entsprechende Festsetzung ist daher nicht möglich. Allerdings werden in der Begründung und im Umweltbericht entsprechende Ausführungen gemacht.</p>

mentation ist der Kreisverwaltung Unna nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.

Im Falle des Antreffens von organoleptischen Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserverunreinigungen, etc.) ist die Kreisverwaltung Unna sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.

Das Schwarzdeckenmaterial der Wirtschaftswege ist wegen der hohen PAK-Gehalte nicht für eine Verwertung im Rahmen der Geländeteerrassierung und der Errichtung des Lärmschutzwalls (Aufschüttung) geeignet. Es ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Etwasige Tragschichten der Wirtschaftswege sowie im Rahmen von Erdarbeiten ggf. anzutreffende Auffüllungsmassen sind vor einer Umlagerung chargenweise auf ihren Schadstoffgehalt zu untersuchen. Art und Umfang der Untersuchungen sind vorab mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen. Die Umlagerung innerhalb des Bebauungsplans sowie der Einbau derartiger Materialien in den Lärmschutzwall (Aufschüttung) ist erst nach schriftlicher Zustimmung durch die Kreisverwaltung Unna zulässig

Die Errichtung des Lärmschutzwalls (Aufschüttung) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 WHG durch die Kreisverwaltung Unna.

Außerdem bitte ich um Aufnahme des folgenden Hinweises:

Die Verwendung von Recyclingbaustoffen oder Reststoffen aus industriellen Prozessen z.B. zur Herstellung von Trag- oder Gründungsschichten bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 WHG. Die Erlaubnis ist bei der Kreisverwaltung Unna zu beantragen. Der Einbau ist erst nach Zustellung des Erlaubnisbescheides zulässig

Außerdem ist als Ergänzung zur Begründung ein Bodenmanagementkonzept aufzustellen.

Die Entwässerungsplanung wurde bisher noch nicht im Detail mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt.

Dachflächenwasser und Niederschlagswasser der Stellplätze sind getrennt zu behandeln.

Gem. dem Trennerlass sollte für die Behand-

Eine Festsetzung ist nach § 9 BauGB nicht möglich.

In Begründung und Umweltbericht sind entsprechende Hinweise enthalten.

Eine Festsetzung ist nach § 9 BauGB nicht möglich.

In Begründung und Umweltbericht sind entsprechende Hinweise enthalten.

Die Erlaubnispflicht ist nach anderen gesetzlichen Vorschriften geregelt. Eine Festsetzung ist nicht möglich.

In Begründung und Umweltbericht sind entsprechende Hinweise enthalten.

Die Erlaubnispflicht ist nach anderen gesetzlichen Vorschriften geregelt. Eine Festsetzung ist nicht möglich.

In Begründung und Umweltbericht sind entsprechende Hinweise enthalten.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

In einer gemeinsamen Besprechung zwischen Unterer Wasserbehörde und SEB wurde das Entwässerungskonzept abgestimmt.

Die Details sind im Rahmen der Genehmigung mit der UWB abzuklären.

Die Begründung wurde entsprechend ange-

lung der stark belasteten Niederschlagswässer ein nicht ständig gefülltes RKB zum Einsatz kommen oder ein Bodenfilter. Ein ständig gefülltes RKB stellt nur bei regelmäßigen, hohen Zuflüssen eine Alternative zu nicht ständig gefüllten RKB dar.

Diese Punkte sind abseits des Bauleitplanverfahrens in den wasserrechtlichen Verfahren zu klären.

Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 116 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um Aufnahme der folgenden Punkte als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. WD 116 gebeten:

Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in das Gewässer „Seserke“ ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Unna rechtzeitig vor Baubeginn eine Erlaubnis gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

Die Anzeige für das Niederschlagswasserkanalnetz ist gemäß der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz vom 11.12.2007 nach § 58.1 Landeswassergesetz (LWG) rechtzeitig vor Baubeginn bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Unna einzureichen.

Die Anzeige für die Erstellung und Erweiterung des Schmutzwasserkanalnetzes ist gemäß der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz vom 11.12.2007 nach § 58.1 LWG bei der zuständigen Oberen Wasserbehörde der Bezirksregierung Arnsberg einzureichen.

Für die Errichtung und den Betrieb des Regenklärbeckens ist eine Genehmigung nach § 58.2 LWG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Unna rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

Aus Sicht von Natur und Landschaft sind die Planungen im wesentlichen abgestimmt sind. Die Eingriffsbilanzierung ist geringfügig (rechnerisch) zu korrigieren auf ein verbleibendes Defizit in Höhe von nunmehr 43.086. Hierzu ist – wie vorgesehen – bis zum Satzungsbeschluss ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Bergkamen und dem Kreis Unna abzuschließen.

Die Neuaufforstung ist in enger Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt durchzuführen.

Im Rahmen des Monitoring sind darüber hin-

passt.

Eine Regelung ist abschließend durch WHG und LWG erfolgt. Eine Festsetzung im B-Plan ist daher nicht erforderlich.

Die Zahl wird im Umweltbericht korrigiert.

Ein städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B-Plan-Gebietes wird vorbereitet.

Dem Hinweis wird im Rahmen der Realisierung gefolgt.

aus die artenschutzrechtlichen Belange (Stichwort Fledermäuse) auf Dauer zu überprüfen.	Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.
<b>13. Landesbetrieb Wald und Holz</b>  keine Bedenken und Anregungen; Belange des Waldes sind berücksichtigt	
<b>14. LWL Denkmalpflege</b>  keine Bedenken	
<b>15. Landwirtschaftskammer</b>  Aus landwirtschaftlicher Sicht ist zu bedauern, dass wertvolle, fruchtbare Ackerböden der Landwirtschaft entzogen werden. Die Flächen stehen der Ernährungssicherung und für den Anbau nachwachsender Rohstoffe nicht mehr zur Verfügung. Dies ist bei der Abwägung der Belange zur Berücksichtigen.  Für die externen Kompensationsflächen wird angeregt, diese durch die "Stiftung westfälischer Kulturlandschaft" landwirtschaftsschonend umzusetzen.	Der Verlust wertvoller Ackerböden ist nicht kompensierbar. Entsprechende Ausführungen sind im Umweltbericht enthalten. Aufgrund der Standortgunst an der A 2 und der Lärmvorbelastung der Flächen wird an dem Ziel der baulichen Entwicklung im Bereich Logistik festgehalten.  Der Hinweis wird an die ULB weitergegeben.
<b>16. Lippeverband</b>  keine Bedenken und Anregungen	
<b>17. Neuapostolische Kirche</b>  keine Bedenken und Anregungen	
<b>18. PLE DOC</b>  keine Bedenken und Anregungen	
<b>19. RAG Deutsche Steinkohle</b>  Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in der Töddinghauser Straße Fernmeldekabel der RAG. Detailplanungen in diesem Bereich sind rechtzeitig mit der RAG abzustimmen. Zum Umweltbericht und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird im Rahmen der Realisierung berücksichtigt.
<b>20. RWE</b>  Im Geltungsbereich befindet sich eine Hochdruck-Gasleitung.	Die Leitung ist einschl. Schutzstreifen nachrichtlich dargestellt.
<b>21. Stadt Hamm</b>  Es wird angeregt Einzelhandelsbetriebe, die	Die Festsetzung von GE/ GI-Gebieten ist nicht

<p>sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten auszuschließen. Die günstige Verkehrsanbindung könnte den Standort für EZH-Betriebe interessant machen und zu unerwünschten Folgewirkungen in den benachbarten gewachsenen Zentren führen.</p>	<p>mehr geplant.</p> <p>Bei der Festsetzung eines SO-Gebietes "Logistik" wird die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe sind nicht genannt und daher nicht zulässig.</p>
<p><b>22. Stadt Kamen</b></p> <p>Die Stadt Kamen bestätigt eine deutliche Verbesserung der Bauleitplanung im Vergleich zum B-Plan WD 102.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Belange Verkehr, Immissionsschutz, Schattenwurf und Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Erholungsfunktion sind die Belange der Stadt Kamen im Sinne des Planungsrechts berücksichtigt.</p>	
<p><b>23. Stadt Lünen</b></p> <p>keine Bedenken</p>	
<p><b>24. Straßen NRW NL Ruhr</b></p> <p>Zusätzlich ist für die verkehrsgerechte und – sichere Erschließung des Plangebietes die neue Straßenanbindung mit einer Lichtsignalanlage auszustatten.</p> <p>Die Verkehrserschließung ist im Rahmen einer Vereinbarung zwischen Stadt Bergkamen und RNL Ruhr zu regeln.</p> <p>Entlang der B 61 ist ein Ein- und Ausfahrtverbot festzusetzen.</p> <p>Anlagen der Außenwerbung sind in der Anbauverbotszone nicht zugelassen; ansonsten bedürfen sie der Einzelfallentscheidung.</p>	<p>Der neue Knotenpunkt soll für eine Beampelung vorgerichtet werden. Die Realisierung wird im Rahmen der Ausführungsplanung abschließend geregelt. Insgesamt wird die Verkehrserschließung durch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Bergkamen und Straßen NRW, die Ausbau, verkehrsregelnde Maßnahmen, Kosten und Sicherheitsaudit beinhaltet, festgelegt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist getroffen.</p> <p>Die Regelungen des § 9 FStrG sind nachrichtlich übernommen.</p>
<p><b>25. Straßen NRW Autobahnniederlassung Hamm</b></p> <p>Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone entlang der BAB A 2 bedürfen der Zustimmung der Obersten Landesstraßenbaubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen.</p> <p>Auch darüber hinaus kann eine Werbeanlage unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen BR zwingend erforderlich.</p>	<p>Die Regelungen des § 9 FStrG sind nachrichtlich übernommen. Des weiteren enthält der Bebauungsplan einen Hinweis, dass Werbeanlagen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung bedarf.</p> <p>Die BR Arnsberg wurde beteiligt. Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht ( siehe lfd. Nr. 1)</p>
<p><b>26. VKU</b></p> <p>keine Bedenken; Das Gebiet kann über die Linie C 21 an das Netz des ÖV angebunden werden. Mit der Festsetzung des Wirt-</p>	

<p>schaftsweges als Fuß- und Radweg ist eine gute Anbindung des Logistikstandortes an eine Haltestelle auf der Töddinghauser Straße gegeben.</p>	
--	--