

<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“</b> hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 4 BauGB		
<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Kreis Unna	<p><u>Bodenschutz</u> Im Geltungsbereich liegt die Altlastenverdachtsfläche 11/151. Es ist ein Sanierungsplan zu erstellen und mit dem Kreis abzustimmen.</p> <p><u>Gewässerschutz</u> Im Planänderungsbereich befindet sich die Gewässerparzelle „Rotebach“. Mittlerweile ist ein Teil des alten Gewässerverlaufs mit teilweise belastetem Boden überschüttet und mit einem Spiel- und Bolzplatz überbaut worden. Die Aufhebung des Gewässers liegt in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde. Der Einschätzung, dass keine gängige Grabenstruktur mehr vorhanden ist, kann ohne Vorflutuntersuchung nicht entsprochen werden. Folgende Hinweise sind in den B-Plan aufzunehmen: Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist bei unterkellerten Gebäuden eine wasserdichte Ausbauweise aus WU-Beton vorzusehen. Bei Kellerfenstern und Lichtschächten ist zu beachten, dass diese nur oberhalb des maximalen GW-Standes anzuordnen sind. Für Grundwasserabsenkungen sind Erlaubnisse nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz kann für Gebäudedrainagen <u>keine</u> Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Gegen zeitweise Grundwasserabsenkungen, die sich auf die Bauphase beschränken, bestehen i. d. R. keine Bedenken, wenn mit Erreichen der Auftriebssicherheit und Wasserdurchlässigkeit die Grundwasserhaltung eingestellt wird.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Aus der Sicht des gewerblichen</p>	<p>Ein mit dem Kreis Unna abgestimmtes Sanierungskonzept liegt bereits vor. Der Bereich wird im B-Plan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet, das Sanierungserfordernis textlich festgesetzt.</p> <p>Eine durchgängige Grabenstruktur des Gewässers ist nicht mehr vorhanden. Der Grundwasserstand sowie die Pumpen wurden über einen längeren Zeitraum überwacht und dokumentiert. Nach dem Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen kann die Pumpstation zurückgebaut werden.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“</b> hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 4 BauGB		
<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<p>Immissionsschutzes bestehen gegen diese Planung nur dann keine Bedenken, wenn durch ein Gutachten belegt wird, dass durch das vorhandene Gewerbegebiet keine unzulässigen (Lärm-) Beeinträchtigungen für die geplanten Wohnhäuser hervorgerufen werden, bzw. durch welche Maßnahmen diese evtl. vorhandenen Beeinträchtigungen auf ein zulässiges Maß herabgesetzt werden können.</p> <p><u>Natur- und Landschaft</u> Der bisher als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich (Sukzession) soll nunmehr bebaut werden, so dass der ursprüngliche Ausgleich an anderer Stelle erfolgen soll. Da entsprechende Flächen und Maßnahmen noch nicht bekannt sind sowie die vorgesehene Abstimmung noch nicht erfolgt ist, werden so lange Bedenken erhoben, bis diese Punkte abschließend – vor Satzungsbeschluss – verbindlich festgesetzt werden. Des Weiteren sind noch hiervon unabhängig Ausführungen zum Artenschutz erforderlich.</p>	<p>Ein Lärmgutachten wurde erstellt. Danach werden im B-Plan ein Lärmschutzwall ( Höhe 3,00 m) und Schallschutzfenster (Schallschutzklasse 2) festgesetzt.</p> <p>Der ursprüngliche Ausgleich erfolgt im Bereich der abzurechnenden Hoffläche.</p> <p>Das Biotopkataster Linfos NRW (Stand Feb. 2012) weist für den Planbereich keine gem. §62 LG Biotop aus. Das Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ist nicht bekannt.</p>
Deutsche Telekom	<p>Im Untersuchungsgebiet sind z. Z. keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für den Bebauungsplan bedeutsam sein können.</p> <p>Im Zuge der Bauausführung werden Anschlüsse (Erich-Ollenhauer Str. 102) entfallen und zur Versorgung der Neubebauung sind neue Telekommunikationsleitungen zu verlegen.</p>	Für den termingerechten und wirtschaftlichen Ausbau des Telekommunikationsnetzes erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung und Koordination des Straßenbaus durch den Erschließungsträger.
Straßen NRW	Östlich des Plangebietes wird die L 821n durch einen Kreisverkehrsplatz mit der Erich-	

<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“</b> hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 4 BauGB		
<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<p>Ollenhauer-Straße verknüpft. Durch den Bau des Kreisverkehrsplatzes kommt es nördlich der Erich-Ollenhauer-Straße im Flurstück 395 zu einer Flächenüberschneidung.</p> <p>Da die Straßenneubaumaßnahme L 821n planfestgestellt wurde, sind die Verkehrsflächen im Bebauungsplan darzustellen oder der Geltungsbereich ist entsprechend anzupassen. Durch den Neubau der L 821 n besteht für die Wohnbebauung kein Anspruch auf zusätzliche Immissionsschutzmaßnahmen gegenüber der Straßenbauverwaltung. Sämtliche Immissionsschutzmaßnahmen gehen dazu zu Lasten der Bauherren, Investoren oder der Stadt.</p> <p>Der Bolz- und Spielplatz ist zur Erich-Ollenhauer-Straße sowie zum geplanten Kreisverkehrsplatz aus Verkehrssicherheitsbelangen lückenlos mit einer Ballfangzaunanlage einzufrieden.</p> <p>Eventuelle Beleuchtungsanlagen im Bereich des Bolzplatzes sind zur Straßenverkehrsfläche abzuschirmen, um eine Blendeinwirkung auf die Verkehrsteilnehmer auszuschließen.</p>	<p>Der Geltungsbereich wird angepasst. Das Flurstück Nr. 395 wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Der Spiel- und Bolzplatz ist in eine Wallanlage eingebettet.</p> <p>Im Bereich des Bolzplatzes werden keine Beleuchtungsanlagen installiert.</p>
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	<p><u>Sukzessionsfläche</u> Ein Ausgleich für die Ausgleichsmaßnahme wird im Entwurf nicht benannt.</p> <p><u>Gewässerparzelle Rotebach</u> Bei der Errichtung der Sukzessionsfläche wurden gravierende Fehler gemacht. Der Graben des Rotebachs wurde zugeschüttet oder planiert. Bei künftigen Eingrif-</p>	<p>Im Verfahren nach § 13 a BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich. (§13a Abs.2 Nr.4) Hinweis: die alte Hofstelle Erich-Ollenhauer-Str. 102 wird abgerissen und die angrenzenden Flächen entsiegelt. Im Bebauungsplanentwurf erfolgt dafür die Ausweisung -private Grünfläche (Parkanlage)- und -Lärmschutzwall- als Ersatz für die Teilausgleichfläche (Sukzession ) im rechtskräftigen B- Plan.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und in Zukunft beachtet.</p>

<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“</b> hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 4 BauGB		
<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<p>fen muss behutsamer umgegangen werden, um spätere Schäden nicht als gegeben und nicht wieder umkehrbar hinzunehmen.</p> <p><u>Bauliche Nutzung</u> Die Begründung – neben Einzelhäusern werden nur Doppelhäuser zugelassen, da verdichtete Wohnformen der Siedlungsstruktur widersprechen würden – ist hinfällig, da es im Siedlungsbereich „An der Dorndelle“ neben Einzel- und Doppelhäusern auch Mehrfamilienhäuser gibt (Flurstück 629, 628, 627 etc.). Eine Gruppenbebauung ist zur Vermeidung einer Zersiedelung und aus energetischen Gründen zu bevorzugen.</p> <p><u>Grünordnung</u> Stellplätze, ihre Zufahrten und Zufahrten zu Garagen sind mit geringem Versiegelungsgrad z. B. breitfugigem Pflaster anzulegen. Da eine genaue Definition von breitfugig fehlt, ist daher eine wasserdurchlässige Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasenpflaster) festzuschreiben.</p> <p><u>Grünflächen</u> Auf den privaten Grünflächen sind heimische Gehölze zu pflanzen.</p> <p>An der Nordgrenze des Flures 6 Nr. 819 befindet sich ein schützenswertes Gewässer mit planungsrelevanten Arten. Es handelt sich hierbei nicht um eine temporäre Vernässung. Bei der Umgestaltung der Fläche müssen Fehler, wie sie bei der Einrichtung der Sukzessionsfläche begangen worden sind, vermieden werden. Spätere Schäden dürfen nicht als gegebene und nicht mehr veränderbare Tatsache angesehen werden (siehe auch Graben des Rotebachs). Besonders das Abpumpen</p>	<p>Das Baukonzept wurde überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Wird als textliche Festsetzung für einzelne Flächen aufgenommen.</p> <p>Die Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) weist keine planungsrelevanten Arten aus. Im Rahmen der Abbruchgenehmigung der Hofstelle Erich-Ollenhauer-Str.102 wird der Artenschutz überprüft.</p>

<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“</b>		
hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 4 BauGB		
<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<p>des Bodenwassers in diesem Bereich ist kritisch. Geplante Lärmschutzmaßnahmen zur Erich-Ollenhauer-Straße müssen von Amphibien, Reptilien und anderen Tieren überwunden werden können.</p> <p><u>Rotebach</u> Die Grabenstruktur ist nicht mehr erkennbar, da sie bereits mit der Einrichtung der Sukzessionsfläche zugeschüttet oder planiert wurde. Eine Bearbeitung der Fläche ist heute noch erkennbar. Bei weiteren Eingriffen muss behutsamer umgegangen werden, um spätere Schäden nicht als gegeben und nicht wieder umkehrbar hinzunehmen.</p> <p><u>Natur und Landschaft</u> Die noch nicht vollzogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind abzuschließen und eine neue Ausgleichsbilanzierung zeitnah zu erstellen.</p>	<p>Der Anregung wird durch Festsetzung eines natürlichen Walls gefolgt.</p> <p>Die Anregung wird beachtet.</p> <p>Ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des B-Plan-Verfahrens.</p>
RAG	Innerhalb des Planbereiches befindet sich ein Pumpwerk, das nach heutiger Planung mittelfristig stillgelegt wird.	Die RAG hat eine Dokumentation zur Pumpstation erstellt. Danach kann die Pumpstation zurückgebaut werden.
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	<p>Westlich des Hauses Erich-Ollenhauer-Straße 102 a stockt Wald i. S. des § 1 Bundeswald- bzw. § 2 Landesforstgesetz. Nach § 39 Landesforstgesetz bedarf jede Umwandlung von Wald auch die planerische Umwandlung in eine andere Nutzungsart der Genehmigung durch die Forstbehörde.</p> <p>Die Bedenken gegen die Waldumwandlung bleiben so lange bestehen, bis eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Benehmen mit der ULB des Kreises Unna im Flächen-/ Funktionsverhältnis 1 : 2 erfolgt.</p>	<p>Die Fläche für den Waldausgleich wird im B-Plan festgesetzt. ( Eckbereich Erich-Ollenhauer-Str. / An der Dorndelle )</p>

<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“</b> hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 4 BauGB		
45 Anwohner Buchweizenkamp	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine behutsame Nachverdichtung mit Wohnungshäusern ist auf der Sukzessionsfläche, Öffentliche Grünfläche, die uns auch als Ausgleichsfläche bekannt ist, nicht erwünscht und auch nicht erforderlich.</li> <li>2. Direkte und indirekte Anlieger der vorgenannten Fläche haben – genau aus dem Grund den Buchweizenkamp als ihr zukünftiges <u>Zuhause</u> und <u>Altersruhesitz</u> gewählt, weil sich dieser unverbaubare Grünstreifen, wie im Bebauungsplan OA 100 der Stadt Bergkamen zu ersehen ist, in ihrer Siedlung befindet. Außerdem entwickelt sich so langsam die dort angelegte Bepflanzung.</li> <li>3. In einem Zeitungsartikel des Hellweger Anzeigers vom 09.09.2009 mit dem Titel „Viel Platz für Eigenheime, aber zuwenig für Gewerbe“ ist unter anderem diese Aussage sehr interessant. &gt; „Die zur Zeit noch als Wohnbaufläche ausgewiesenen 150 Hektar sind auf jeden Fall zuviel. Rein rechnerisch gibt es einen Bedarf von 33 Hektar Wohnbaufläche bis 2025 in Bergkamen. Weil aber auch die Bezirksregierung es für unrealistisch hält, dass die Stadt Bergkamen die Wohnbauflächen von 105 Hektar um 72 Hektar auf nur noch 33 Hektar reduziert, darf die Stadt Bergkamen noch 51,6 Hektar nicht bebaute Wohnbauflächen ausweisen. &lt;, das sind aber immer noch 53,4 Hektar Wohnbauflächen zuviel. Einem Zeitungsbericht der WR vom 08.01.2010 war zu entnehmen, dass beim Auftakt der zweiten Werkstattunde zum FNP berichtet wurde, dass sogar 120 Hektar im Vorfeld als Siedlungsfläche an-</li> </ol>	<p>Das Bebauungskonzept wurde einvernehmlich im Sinne der Bürgerinitiative überarbeitet.</p> <p>Das Verfahren der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde zwischenzeitlich fortgeführt und soll voraussichtlich 2012 abgeschlossen werden. Der Wohnflächenbedarf und die Wohnflächendarstellung wurden regionalplanerisch entsprechend den Zielen der künftigen Stadtentwicklung (Schwerpunkt auf Innenentwicklung und Nachverdichtung für eine Stadt der kurzen Wege) abgestimmt und im Vergleich zum z.Z. wirksamen FNP erheblich reduziert. Der Bereich der 1. Änderung ist als Wohnbaufläche dargestellt.</p>

<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“</b> hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 4 BauGB		
	<p>gemeldet worden sind. Davon könnten allenfalls 36 Hektar in Bauland umgewandelt werden, das sind dann sogar 84 Hektar zuviel.</p> <p>Insgesamt betrachtet kann man mit gutem Gewissen sagen, dass in Bergkamen belegbar und erwie-senermaßen genügend Bauland für Wohnbauflächen zur Verfü-gung gestellt wird und keine Grün-fläche, Sukzessionsfläche oder Ausgleichsfläche (die außerdem eine Wohnsiedlung auch aufwer-ten sollten) in Bauland umgewan-delt werden muss.</p>	
<p>2 Anwohner An der Dorndelle</p>	<p>Punkt 1 a: Mit Verwunderung stellen wir fest, dass der bestehende Bebauungs-plan OA 100 geändert bzw. erwei-tert (vergrößert) werden soll, ob-wohl seit nunmehr 15 Jahren der größte Teil des ursprünglichen OA 100 brach liegt.</p> <p>Zu diesem brach liegenden Teil hat es in der Vergangenheit mehrmals Bauvoranfragen größe-rer Baugesellschaften gegeben (im Jahr 2009 z. B. die BETA Baugesellschaft), die dann letzt-endlich, aus welchem Grund auch immer, zu keiner Einigung geführt haben.</p> <p>Wenn jetzt, lt. Bericht der WAZ vom 21.01.2010, die Stadt Berg-kamen hoch erfreut ist und dem Wunsch eines Privateigentümers über eine zusätzliche Vermarktung von Wohnfläche gerne nachkom-men will, muss die Frage erlaubt sein, warum sich die Stadt Berg-kamen in den vergangenen Jahren nicht auch um die Vermarktung der derzeitigen Brachfläche (OA 100) intensiv bemüht hat?</p> <p>Wenn dies bisher daran geschei-tert ist, dass sich zwei Eigentümer weigern, jeweils ca. drei Meter ihres Hinterlandes für die Erstel-lung einer Stichstraße zu verkauf-en, hätte es doch ein Leichtes sein müssen, den bestehenden Bebauungsplan OA 100 dahinge-</p>	<p>Der noch brach liegende Teil wird z. Zt. vermarktet und bebaut.</p> <p>Die Stadt hat Baurecht geschaffen und Bauwillige stets beraten und unterstützt.</p> <p>Im Verfahren der Flächennut-zungsplanaufstellung wurde der Wohnflächenbedarf und die und die Wohnflächendarstellung regio-nalplanerisch entsprechend den Zielen der künftigen Stadtentwick-lung (Schwerpunkt auf Innenent-wicklung und Nachverdichtung für eine Stadt der kurzen Wege) ab-gestimmt und im Vergleich zum z.Zt. wirksamen FNP erheblich reduziert.</p>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“**

hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 4 BauGB

	<p>hend zu ändern, die Stichstraße hinter das Grundstück der betroffenen Eigentümer zu verlegen. Doch ist nichts in dieser Sache geschehen!</p> <p>Es gibt im Bereich des Bebauungsplanes OA 100 außer den zwei Großeigentümern einige Anwohner, die seit Jahren Steuern für Bauerwartungsland zahlen, ohne diese Grundstücke (siehe oberen Abschnitt) vermarkten zu können.</p> <p>Aus diesen Gründen sehen wir die Stadt Bergakmen diesen Mitbürgern gegenüber in der Pflicht.</p> <p>Punkt 1 b: Im Artikel der WAZ vom 21.01.2010 wird zitiert: „Wir können uns hier ein kleines, harmonisches Baugebiet vorstellen“. Mit anderen Worten: ein neues Baugebiet!</p> <p>Dem widersprechen wir: hier wird kein neues Baugebiet geschaffen, obwohl es in der Presse so dargestellt wird, sondern das bestehende Baugebiet wird vergrößert. Es ist ja auch vollkommen unlogisch, in einem bestehenden Bebauungsplan ein neues Baugebiet zu schaffen.</p> <p>Somit müsste geklärt werden, ob es sich bei dem neuen Bebauungsplan tatsächlich um eine Innenentwicklung handelt (weniger als 20000 m<sup>2</sup> Grundfläche) oder nicht. Dann könnte auch das Änderungsverfahren gem. § 13 a BauGB nicht im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. An dieser Stelle wird der Widerspruch zwischen der Aussage .... in der WAZ vom 21.01.2010 (s. o. kleines, harmonisches Baugebiet) und dem Entwurf zum Bebauungsplan (Bebauungsplan der Innenentwicklung) deutlich.</p> <p>Punkt 2: Anmerkungen zur Begründung der Änderung des Bebauungsplanes OA 100 „An der Dorndelle“: Abschnitt Anlass und Ziele:</p>	<p>Es ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 der BauNVO ist &lt; 20 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Es ist eine geringfügige Erweiterung (9 Grundstücke).</p>
--	---	--

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“**

hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 4 BauGB

	<p>In diesem Abschnitt wird von Sukzessionsfläche gesprochen.  Nach § 9 (1) 20 BauGB sind diese Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.  Diese Sukzessionsfläche, die im Bebauungsplan OA 100 von 1995 festgelegt worden ist, soll nun komplett überbaut werden.  Was bedeutet eigentlich der Satz:  „Es hat sich herausgestellt, dass sich diese Fläche nicht entsprechend der Festsetzung Sukzessionsfläche entwickelt hat“.  Mit dieser Aussage macht es sich die Stadt Bergkamen sehr einfach und es wird erlaubt sein, diese zu hinterfragen!  Wie hätte sich diese Fläche „entwickeln“ sollen und zu was? Wer beurteilt, ob sich diese Fläche „entwickelt“ hat oder nicht? Wenn sich diese Fläche hätte „entwickeln“ sollen, welche Maßnahmen hätte der Eigentümer oder die Stadt ergreifen müssen?  Tatsache ist: nach dem BauGB müssen sich Sukzessionsflächen nicht entwickeln, <u>sie dienen dem Schutz der Natur und dürfen nicht überbaut werden. Dazu wurden sie angelegt!</u>  Zum Punkt Rotebach:  Nach dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes OA 100 hat der Rotebach heute keine gängige Grabenstruktur mehr. Was heißt das?  Nach dem Bebauungsplan OA 100 von 1995 (Abschnitt 5.3) wird das Baugebiet durch einen naturnahen Grünzug entlang des Rotebachs geliedert, der Spielbereich (Spielplatz) soll in den Grünzug des Rotebaches integriert und die ökologische Funktion des Bachlaufes berücksichtigt werden und für die Kinder erlebbar bleiben.  Welch hervorragende Überlegungen eines umweltbewussten Vordenkers!</p>	<p>Eine Überplanung war erforderlich, da der Rotebach wegen Bergschäden nicht mehr vorhanden ist.</p> <p>Hier gab es bergbauliche Einwirkungen.</p>
--	--	---

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“**

hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 4 BauGB

	<p>Heute fragt man sich: „Sind diese „Träume“ jemals realisiert worden? Scheinbar waren sie nur Schall und Rauch!</p> <p>Jetzt steht im Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes OA 100 „Die Gewässerparzelle Rotebach hat heute keine gängige Grabenstruktur mehr. Z. Zt. landet das Gewässer teilweise in einem Pumpenschacht.“. Hat der Rotebach irgendwann einmal eine Grabenstruktur gehabt, wenn ja, wo ist sie geblieben?</p> <p>Schlussfolgerung: Was man damals versäumt hat anzulegen, muss man heute auch nicht wieder rückgängig machen!</p> <p>Soweit bekannt, wird übrigens das gesamte Abwasser aus dem Bereich Dorndelle – Buchweizenkamp durch ein Pumpwerk im Bereich der Einmündung Dorndelle – Ollenhauer Straße nach Süden zum Heidegraben hoch gepumpt. Diese Tatsache entkräftigt auch das Argument, den Rotebach zu entfernen, da das Pumpwerk schon damals angelegt worden ist.</p> <p>Zum Punkt Regenwasserbeseitigung:</p> <p>Laut Bebauungsplan OA 100 von 1995 (Abschnitt 5.4) sollte das anfallende Oberflächenwasser, wenn möglich, dem Rotebach zugeführt werden. Ist diese Planung in die Tat umgesetzt worden oder nicht?</p> <p>Tipp: Wenn ja, wird dieses Wasser demnächst ja wohl in die Kanalisation eingeleitet und die Stadt kann zusätzliche Entwässerungsgebühren einnehmen.</p> <p>Fazit: Wenn sich die Stadt Bergkamen dafür einsetzen würde, die derzeitige Brachfläche des Bebauungsplanes OA 100 zu vermarkten, benötigt man keine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes. Auf dieser Fläche stehen noch ca. 50 Grundstücke für Ein- und Mehrfamilienhäuser zur Verfügung. Aus diesen oben</p>	
--	---	--

<p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“</b>          hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB          frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 4 BauGB</p>		
	<p>genannten Gründen sind wir gegen die Schaffung eines neuen Baugebietes!          Aber leider, und so denken viele Anwohner der Dorndelle, scheint die Vermarktung der bestehenden, brachliegenden Fläche mit größerem Aufwand verbunden zu sein, als ein neues Wohngebiet aus der Erde zu stampfen.</p>	<p>Die Fläche wird z. Zt. vermarktet und die Erschließung erstellt.</p>