

Anlage zu TOP 9 öff. Teil – Ratssitzung vom 11.10.2018

Bestehend aus

Anlagen 2, 3 und 4 der Drucksache Nr. 11/1287

Bebauungsplan Nr. RT 96 „Rünthe-Ost“

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB – Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerversammlung

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
Es wird die derzeitige Verkehrssituation am Sandbochumer Weg bemängelt. So leiden die Anwohner unter erheblichen Verkehrsbelastungen, die sich einerseits aufgrund der Schleichverkehre von abfahrenden Autobahnnutzern u. andererseits aufgrund der Wegebeziehung in Richtung Hamm über die Autobahnbrücke ergeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sandbochumer Weg ist nicht (mehr) im Geltungsbereich des B-Plans. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.
Es wird eine Wiederbelebung der Verbindung zw. Einkaufsstandort u. östlich befindlichem Wohngebiet in Form einer Verbindung zw. den Straßen Am Römerlager sowie Heidestr. / Grenzstr. angeregt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Zw. Einkaufsstandort u. östlich angrenzendem Wohngebiet befindet sich eine Fuß- u. Radwegeverbindung, die aufgrund der Wegebreite nicht geeignet ist für den motorisierten Verkehr. Dieser Fuß- u. Radweg befindet sich zudem nicht im Geltungsbereich des B-Plans. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.
Alternativ wird eine Führung des Pkw-Verkehrs über den Kaufland-Parkplatz vorgeschlagen. Sollte die von der Stadt geplante neue Verkehrsanbindung zw. Industriestr. u. „Am Römerlager“ realisiert werden wird befürchtet, dass diese von Lkw zur Abkürzung in Richtung Autobahn genutzt u. dies zu erheblichen Belastungen der benachbarten Wohnbebauung führen würde. Es wird in diesem Zusammenhang ein Verkehrsgutachten sowie eine Tonnagebeschränkung gefordert.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Querspanne zw. der Industriestraße u. der Straße An der Bummannsburg (ehem. Am Römerlager) soll nicht mehr realisiert werden. Der Parkplatz des Kaufland-Warenhauses dient nicht als öffentliche Verkehrsfläche Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.
Es wird von verschiedenen Seiten betont, dass der Wald auch als Inselbiotop bzw. Trittsteinbiotop im Zuge der Biotopvernetzung eine wichtige Aufgabe übernimmt; daher wird für eine Erhaltung der Waldfläche am Hellweg plädiert. Ergänzend wird gefragt, inwieweit der sich im Privatbesitz befindliche Wald abgeholzt werden kann.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Wald ist nicht (mehr) im Geltungsbereich des B-Plans. Für eine mögliche Abholzung wäre eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.
Es wird ein Ausschluss von Vergnügungsstätten u. insb. Spielhallen	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
befürwortet.	In den Sondergebieten sowie im MI 4 am Sandbochumer Weg werden Spielhallen ausgeschlossen. Lediglich in den Mischgebieten entlang der Straße An der Bummansburg sind kleinere, mischgebietstypische Spielhallen zulässig, weil hier auch bereits eine Spielhalle vorhanden ist. Eine Häufung von Spielhallen ist unabhängig von der planungsrechtlichen Zulässigkeit schon deshalb nicht zu erwarten, weil dieses gem. Glücksspielstaatsvertrag nicht zulässig ist. Insofern wird kein weiterer Regelungsbedarf gesehen. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.
Es wird angemerkt, dass bei Realisierung des Kreisverkehrs an der Industriestr. sich die Einfädelung vom Sandbochumer Weg auf die Planstraße in Richtung Kreisverkehr schwierig gestalten würde.	Der Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Querspanne zwischen der Industriestraße u. der Straße An der Bummansburg (ehem. Am Römerlager) soll nicht mehr realisiert werden. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.
Es wird vorgeschlagen den Sandbochumer Weg zu einer Sackgasse für den Pkw-Verkehr auszubauen. Es wird weiterhin auf die Berücksichtigung des Fußgänger- u. Schülerverkehrs im Rahmen der Umsetzung der neuen Straßenplanung hingewiesen. Bei einer vergleichbaren Verkehrssituation in Oberaden sei bei höheren Verkehrsbelastungen als in Rünthe eine gute Lösung für Fußgänger- u. Schülerverkehr gefunden worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sandbochumer Weg ist nicht (mehr) im Geltungsbereich des B-Plans. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde zusätzlich zur Bürgerversammlung auch Einzelgespräche mit den Eigentümern im Plangebiet geführt zu den jeweils geplanten Festsetzungen, insbesondere zur Steuerung des Einzelhandels. Die damals geplanten Festsetzungen mussten jedoch vollständig im Sinne aktueller landesplanerischer Vorgaben überarbeitet werden und sind insofern obsolet. Anregungen zu den aktuellen Festsetzungen wurden im Rahmen der Offenlegung vorgebracht und sind Gegenstand des Abwägungsvorschlags (vgl. Anlage 4 zur Drucksache).

Bebauungsplan Nr. RT 96 „Rünthe-Ost“

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB – Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange u. der Nachbarkommunen

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
01 Amprion GmbH Keine Anregungen	
02 Bez.-Reg. Arnsberg, Dez. 25 – Verkehr Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung verwiesen, die weiterhin Gültigkeit behält. Aus Gründen der Sicherheit u. Leichtigkeit des Verkehrs sollte die Zufahrt zum Kauflandparkplatz möglichst weit entfernt von der Einmündung „Am Römerlager“ in die L 736 u. der dortigen Signalanlage angeordnet werden.	Der Anregung wird bereits gefolgt. Im B-Plan ist im nördlichen Abschnitt der Straße An der Bummannsburg ein „Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt“ festgesetzt.
03 Bez.-Reg. Arnsberg, Abt. Bergbau u. Energie in NRW Keine Stellungnahme	
04 Dt. Telekom AG, T-COM TI NL West Bochum PTI 15 Keine Stellungnahme	
05 Einzelhandelsverband Westfalen-Mitte e.V. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 13.10.2017 angegeben, wird die beabsichtigte Überplanung des Standorts grundsätzlich begrüßt, da dadurch die an diesem Standort seit langem gebotene planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlung (endlich) umgesetzt wird. Die damit notwendigerweise verbundene Festschreibung des Bestands der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe lässt sich nicht verhindern u. ist für die Steuerung zukünftiger Einzelhandelsansiedlungsvorhaben zu akzeptieren. Die auf den S. 6-8 beschriebene Festsetzung der Art der baulichen Nutzung in den MI-Gebieten 1-4 u. den SO-Gebieten 1-5 ist angesichts des Grundsatzes des Bestandsschutzes ebenfalls zu akzeptieren.	

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
ren. Die im Vergleich zum Beteiligungsverfahren aus Okt. 2017 vorgenommenen leichten Veränderungen werden ausdrücklich begrüßt.	
06 Ev. Kirche von Westfalen, Baureferat Keine Stellungnahme	
07 Ev. Martin-Luther-Kirchengemeinde Keine Stellungnahme	
08 Finanzamt Hamm Keine Stellungnahme	
09 Freikirchliche Gemeinde Keine Stellungnahme	
10 Gelsenwasser AG, Betriebsdirektion Es wird auf ein Schreiben vom 21.03.2018 verwiesen. Mit diesem Schreiben wurde ein Rohnetzplanausschnitt übersandt, in dem eine vorhandene Wasserleitung einschl. des 3 m breiten Schutzstreifens in ungefährer Lage dargestellt ist. Wasserleitung u. Schutzstreifen sind durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Für die Dauer des Bestehens der Wasserleitung darf diese sowie der Schutzstreifen nicht überbaut werden. Hierzu gehört auch, dass keine tiefwurzelnde Bäume oder Sträucher angepflanzt werden dürfen. Außerdem dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Gelsenwasser-Anlagen gefährden, dazu zählen auch größere Abtragungen oder Aufschüttungen des Geländes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme steht im Zusammenhang mit dem Erwerb von Teilen des Kaufland-Grundstücks für die Verbreiterung der Erschließungsstraße. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen u. im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung behandelt. Es ergibt sich kein Änderungsantrag im B-Plan.
11 Gemeindeverband kath. Kirchengemeinden Ruhr-Mark Keine Stellungnahme	
12 Gemeinschaftsstadtwerke mbH Kamen – Bönen – Bergkamen Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Geplant sind die Erneuerung von Versorgungsleitungen im Gehweg	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen u. im Rahmen der weitere-

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
u. Straßenbereich sowie die Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Auftrag der Stadt Bergkamen. Wir bitten vor dem Hintergrund des Vorgenannten um Rücksprache mit der Fachabteilung C 22-E u. um weitere Beteiligung.	ren Erschließungsplanung behandelt. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.
13 Geologischer Dienst NRW Keine Stellungnahme	
14 Handwerkskammer Dortmund Keine Stellungnahme	
15 Industrie- u. Handelskammer zu Dortmund Die planungsrechtliche Steuerung des Standortes Römerlager wird seitens der IHK grundsätzlich begrüßt. Vorgesehen ist es, die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe entsprechend den landesplanerischen Vorgaben auf ihren Bestand festzuschreiben.	
Die bestehenden u. genehmigten Betriebe in den SO 1-4 auf den genehmigten Bestand festzuschreiben, ist im Hinblick auf eine planungsrechtliche Steuerung zu akzeptieren. Eine Einschränkung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten in SO 2 u. SO 5 kann allerdings nicht nachvollzogen werden. Dies betrifft insb. SO 5. Bereits im Einzelhandelskonzept der Stadt Bergkamen wurde für den Vorhabenstandort Römerlager ausgeführt, dass „der im nordöstlichen Stadtgebiet liegende nicht integrierte Fachmarktstandort „Am Römerlager“ [...] planungsrechtlich im Bestand festgeschrieben werden [soll]. Langfristig soll [...] eine Reduzierung der zentren- u. nahversorgungsrelevanten Sortimente erreicht werden.“ Bereits mit Schreiben vom 30.05.2012 hatte sich die IHK bzgl. der Entwicklung des ehem. Elektrofachmarktes am Fachmarktstandort „Römerlager“ im Hinblick auf eine Nachnutzung durch einen Sonderpostenmarkt negativ geäußert: „Unter absatzwirtschaftlichen Gesichtspunkten wäre die Ansiedlung eines Sonderpostenmarktes [...] problematisch, weil das Sortiment eines Sonderpostenmarktes ständig wechselt (Postenware) u. eine klare Festsetzung der Verkaufsflächenanteile von zentrenrelevanten u. nicht-zentrenrelevanten Sortimenten kaum mög-	Der Anregung nach einer Zulassung nicht-zentrenrelevanter Sortimente wird gefolgt, da dieses grundsätzlich mit der Sondergebietsfestsetzung gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vereinbar ist, die Zweckbestimmung nicht konterkariert u. den landesplanerischen Vorgaben zur Überplanung von Bestandsstandorten entspricht. Der Anregung wird gefolgt, B-Planentwurf u. Begründung werden entsprechend geändert, sodass in den Sondergebieten grundsätzlich nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig sind.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
lich ist. Es solle Zielsetzung bleiben, als Nachfolgenutzung für den ehem. Berletmarkt ein nicht-zentrenrelevantes Sortiment oder ein anderes Gewerbe als Einzelhandel zu etablieren. Wir bitten um Verständnis, dass wir die Ansiedlung eines Sonderpostenmarktes leider nicht positiv begleiten können.“ Unsere Bedenken hatten wir zuletzt mit Stellungnahme vom 16.10.2017 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentliche Belange gem. § 2 (2) u. § 4 BauGB aufrechterhalten. Das dem Sonderpostenmarkt ein Genehmigungsanspruch für eine beantragte Erweiterung zugesprochen wird respektive zugesprochen werden muss, trägt zu einer weiteren Verfestigung des nicht integrierten Standortbereiches bei. Der Begründung zum B-Plan ist auf S. 8 zum SO 5 zu entnehmen, dass die Verträglichkeit für den Sonderpostenmarkt gutachterlich nachgewiesen worden sei. Dieser Nachweis ist jedoch nicht zum Bestandteil des Bauleitplanverfahrens gemacht worden, sodass die Plausibilität nicht überprüft werden kann. Abschließend hält die IHK an ihrer bereits kommunizierten Position zur Nachnutzung des ehem. Elektrofachmarktes durch einen Sonderpostenmarkt respektive der nun angestrebten Verkaufsflächenenerweiterung des bestehenden Sonderpostenmarktes nach wie vor fest. Wie der geltende Masterplan Einzelhandel der Stadt Bergkamen beschreibt, sollen auf der Südseite des Straßenzuges „Am Römerlager“ grundsätzlich nur Fachmärkte ohne zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig sein. Langfristig soll zudem eine Reduzierung der zentren- u. nahversorgungsrelevanten Sortimente erreicht werden. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 799 m² auf 1.300 m² – insb. für zentrenrelevante Sortimente – sehen wir daher nach wie vor kritisch. Dies hatten wir ebenfalls zuletzt in der Sitzung des REHKs am 01.12.2017 in Gelsenkirchen vorgetragen. Vielmehr sollte auf eine Einschränkung der nicht-zentrenrelevanten Sortimente im SO 5 verzichtet werden u. die zentrenrelevanten Sortimente auf ein notwendiges Maß eingegrenzt werden.	Der Sonderpostenmarkt im SO 5 hatte einen Genehmigungsanspruch auf Erweiterung aufgrund der Vorprägung des Gebiets gem. § 34 BauGB. Entsprechend dem Vorgehen bei den übrigen Sondergebieten wird auch für diesen Markt die Verkaufsfläche sortimentsbezogen festgesetzt, basierend auf der Baugenehmigung. Der B-Planentwurf u. Begründung werden geändert. Die zulässigen nahversorgungs- u. zentrenrelevanten Sortimente werden entsprechend der Baugenehmigung in ihren zulässigen Verkaufsflächengrößen beschränkt. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind künftig allgemein zulässig bis zur maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenze.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
16 Unitymedia NRW GmbH Keine Anregungen	
17 Kath. Kirchengemeinde Herz-Jesu Keine Stellungnahme	
18 Kath. Kirchengemeinde St. Clemens Keine Stellungnahme	
19 Kreis Unna, Stabsstelle Planung u. Mobilität Zum B-Plangebiet wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung mit Datum vom 24.10.2017 bereits eine erste Stellungnahme mit Bedenken abgegeben, da die bis dato vorliegende Untersuchung des Büros Dipl.-Ing. J.U. Kügler, vom 22.03.2013, nicht ausreichend war. Für die Details verweise ich auf die Stellungnahme vom 24.10.2017. Zusammenfassend konnte festgestellt werden, dass die Untersuchungen im Bereich der Tankstelle zwar geruchlich, jedoch nicht chemisch auffällig waren. Für den Bereich der ehemaligen, chemischen Reinigung lagen keine chemischen Analysen vor. Die Bodenluftmessungen waren unauffällig, jedoch ist im Bereich der angetroffenen Auffüllungen aufgrund der Schlackeanteile mit Belastungen zu rechnen. Im Bereich des Parkplatzes wurden erhöhte KW-Gehalte angetroffen, deren Herkunft unbekannt war. Diese Belastungen wurden daraufhin in Abstimmung mit dem FB Natur u. Umwelt, SG Wasser u. Boden, weiter räumlich eingegrenzt. Dazu wurde die ergänzende Altlastenuntersuchung des Büros Kügler vom 12.01.2018 vorgelegt. In diesem Gutachten wurden die Chromatogramme der auffälligen Analysen ausgewertet. Zudem wurden im Abstand von ca. 10 m je vier Sondierungen zur Abgrenzung der Belastungen der RKB 11 u. RKB 14 niedergebracht u. beprobt. Die ermittelten KW-Gehalte liegen z.T. unterhalb der Nachweisgrenze des Analyseverfahrens, der Maximalwert liegt bei 95 mg/kg. Die Gaschromatogramme lassen darauf schließen, dass es sich bei den ermittel-	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Altlastenthematik auf dem Grundstück des Kauflandmarktes (Altlastenverdachtsflächen 11/17 u. 11/456) wurde im Zuge der Abriss- u. Baugenehmigung behandelt. Es liegen entsprechende Baugrund-, Altlasten- u. Schadstoffuntersuchung des Büros Kügler, Essen, von 2013 u. ergänzend von 2018 vor. Es wird der Anregung gefolgt, den in der Begründung unter dem Kap. 7 Bodenbelastungen (S. 13, 3. Abs.) formulierten Satz, dass die vorliegende Baugrund- u. Altlastenuntersuchung keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder ein Gefährdungspotenzial für Boden oder Grundwasser ermittelt hat, zu streichen. Stattdessen wird dort nur auf die vorliegenden Untersuchungen u. die Genehmigungsverfahren für Abriss u. Neubau des Kaufland-Marktes verwiesen. Die Begründung zum B-Plan wird geändert.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
ten KW-Gehalten um hochsiedende KW handelt, wie sie z. B. in Form von Asphalt vorkommen. Der Gutachter vermutet eine Verschleppung von Asphaltanteilen in die zuerst genommenen Proben u. erklärt damit die erhöhten KW-Gehalte, die sich an anderer Stelle nicht wiederfinden lassen. Insg. konnten allerdings nicht alle relevanten Bereiche untersucht werden, diese Untersuchungen können erst im Zuge des Gebäuderückbaus umgesetzt werden. Daher sollte m. E. der in der Begründung unter dem Kap. 7 Bodenbelastungen (S. 13, 3. Abs.) formulierte Satz, dass die vorliegende Baugrund- u. Altlastenuntersuchung keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder ein Gefährdungspotenzial für Boden oder Grundwasser ermittelt hat, gestrichen werden. Die ausstehenden Untersuchungen können erst im Zuge des Gebäuderückbaus umgesetzt werden. Im Rahmen der Beteiligung des FB Natur u. Umwelt, Sachgebiet Wasser u. Boden im Baugenehmigungsverfahren wurde eine Begleitung der Abbrucharbeiten durch einen Altlastensachverständigen gefordert. Darüber hinaus sollten die Abbruch u. ggf. Sanierungs- oder Sicherungsarbeiten in einem Abschlussbericht dokumentiert werden. Der entsprechende Bericht liegt noch nicht vor, so dass aus Sicht der Altlastenbearbeitung derzeit keine abschließende Bewertung der Fläche vorgenommen werden kann.	
Aufgrund dessen bitte ich die Altlastenverdachtsflächen 11/117, 11/456 als auch die Flächen 11/338 u. 11/349, für die bisher keine Untergrunduntersuchungsergebnisse vorliegen, im Planwerk entsprechend zu kennzeichnen. In diesem Zusammenhang bitte ich um die Aufnahme folgender textlicher Festsetzung ggfls. im Rahmen von § 9 Abs. 2 BauGB: Die entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind im Altlastenverzeichnis des Kreises Unna aufgeführt bisher aber nur unzureichend untersucht. Im Vorfeld von Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund im Bereich der Altlastenverdachtsflächen sind ggf. Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen in Abstimmung mit dem Kreis Unna (FB Natur u. Umwelt, SG Wasser u. Boden) u. einem zu beauftragenden Altlastensachverständigen durchzuführen. Erst nach	Da die betroffenen Flächen vollständig durch Gebäude, Parkplätze sowie den Straßenbau versiegelt sind bzw. werden u. keine schutzbedürftigen Nutzungen vorgesehen u. zulässig sind, wird keine entsprechende Kennzeichnung u. textliche Festsetzung im B-Plan vorgenommen. Im Zuge möglicher Bauanträge ist ohnehin das Thema Altlasten zu behandeln. Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
Vorlage der Ergebnisse der durchzuführenden Untergrunduntersuchungen kann die geplante Nutzung aus Sicht der Altlastenbearbeitung beurteilt werden. Für die Erteilung einer Baugenehmigung ist eine positive Stellungnahme der Kreisverwaltung Unna, FB Natur u. Umwelt, SG Wasser u. Boden Voraussetzung. Als Hinweis zu dem Thema bitte ich den folgenden Text aufzunehmen: Werden im Zuge von Eingriffen in den Untergrund/Erdarbeiten z. B. bei Baumaßnahmen organoleptisch wahrnehmbare Boden- u./oder Grundwasserverunreinigungen z. B. in Form von Gerüchen oder optischen Auffälligkeiten (Verfärbungen) festgestellt, so ist der Kreis Unna, FB Natur u. Umwelt, SG Wasser u. Boden, sofort darüber zu informieren. Die Arbeiten sind einzustellen, u. das weitere Vorgehen ist mit dem Kreis Unna abzustimmen. Die Arbeiten dürfen erst nach Zustimmung des Kreises Unna fortgesetzt werden.	
Darüber bitte ich aus wasserwirtschaftliche Sicht um die Aufnahme des folgenden Hinweises in das Planwerk: Für die bautechnische Verwertung u. den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe / Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- u. Erdbau (z. B. Errichtung von Trag- u. Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur u. Umwelt, zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der B-Plan wird redaktionell geändert u. der Hinweis aufgenommen.
Allgemein bitte ich noch um eine redaktionelle Änderung: Bei der Beschreibung der Altlastenverdachtsfläche 11/456 in der Begründung (Kap. 7 Bodenbelastungen) sollte die Bezeichnung „Chemischreinigung“ durch „Chemische Reinigung“ ersetzt werden.	Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird redaktionell geändert.
Darüber hinaus bitte ich die Abbildung 3 dahingehend zu ergänzen, dass die Bezeichnungen der relevanten Katasterflächen sich dort wiederfinden.	Die Karte stammt aus dem Altlastenkataster des Kreises Unna. Eine Beschriftung der Flächen ist dort nicht möglich. Durch die Beschreibung der einzelnen Flächen ist aber ersichtlich, wo sich diese jeweils

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes weise ich darauf hin, dass im Plangebiet die Festsetzung von MI- u. SO-Flächen vorgesehen ist, die zum Teil ineinander verzahnt sind. In einigen MI-Flächen ist bereits Wohnbebauung bzw. -nutzung vorhanden. Im Osten des Plangebietes grenzt ein WA an. Es liegt eine schalltechnische Untersuchung des Büros ITAB, Dortmund, vom 11. April 2018 vor (BNr. 7187-1 H 2018). Für die Sondergebiete werden in den Textlichen Festsetzungen Emissionskontingente festgesetzt. Weiterhin ist das Plangebiet in verschiedene Lärmpegelbereiche (LPB) unterteilt. Hinsichtlich des SO 1 (Kaufland-Gelände) liegt eine eigenständige „Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm“ der „rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG“ vom 08.08.2017 zum Neubau eines Verbrauchermarktes (Kaufland) vor, in dem folgende Maßnahmen ausgearbeitet wurden: In Kap. 9 (S. 29) sind konkrete Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Immissionskonflikten genannt, die in Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben umzusetzen sind. Diese sind: • Einsatz einer geschlossenen Rampe für LKW-Verladung (mit Randabdichtung). • Asphaltierte Fahrgassen zu den Stellplätzen. • Bau einer 2,5 m hohen Lärmschutzwand (Oberkante Wand = 58,8 m ü. N.N.) an der südlichen Grenze des Anlieferhofes sowie einer 4,5 m hohen Lärmschutzwand (Oberkante Wand = 60,80 m ü. N.N.) im Osten des Anlieferhofes. Die Lage u. Höhe der Lärmschutzwände ist in der Anl. 1 der Geräuschimmissionsprognose dargestellt • Keine Warenanlieferung in der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.	befinden. Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ergibt sich kein Änderungsantrag im B-Plan. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung des Büros ITAB übersteigen die Emissionskontingente der Teilflächen des Kaufland-Grundstücks die Geräuschimmissionsprognose des Büros rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG zum Bauantrag Kaufland. Lediglich die Lärmschutzwand ist im Rahmen des Bebauungsplans festzusetzen, textliche Festsetzungen zu den übrigen Schallschutzmaßnahmen werden nicht genannt u. obliegen damit allein dem Baugenehmigungsverfahren für den Kaufland-Markt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ergibt sich kein Änderungsantrag im B-Plan.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
Diese Maßnahmen sollten m. E. im B-Plan durch zeichnerische u. textliche Festsetzungen aufgenommen werden. Hinsichtlich der Lärmschutzwand ist dies bereits geschehen.	
In Bezug auf die weiteren Lärmfestsetzungen (Gliederung in Lärmpegelbereiche) in Kap. II 1.4 Nr. 1 merke ich an, dass in der Bauleitplanung als Bezug die DIN 18005 zu wählen ist, u. nicht die 16. BImSchV, insb. da die ausschließlichen Tatbestände der 16. BImSchV hier nicht zutreffen.	Der Anregung wird gefolgt, der B-Planentwurf wird redaktionell geändert.
Da es sich im Wesentlichen um eine Bestandssituation handelt, sind die Belange des Artenschutzes auf der nächsten Ebene konkret zu bearbeiten u. verbindlich zu regeln (Abbruch-/Baugenehmigungen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis im B-Plan.
20 Kreishandwerkerschaft Hellweg-Lippe Keine Stellungnahme	
21 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regional-NL Ruhr – Hauptsitz Bochum Es wird auf die Stellungnahme i. R. der frühzeitigen Trägerbeteiligung verwiesen, die weiterhin in allen Punkten zu beachten ist.	
Dort wurde darauf hingewiesen, dass aus den Baugebietsflächen kein Oberflächenwasser den Straßeneigentumsflächen zufließen darf.	Dem Hinweis wird in den Baugenehmigungsverfahren gefolgt.
Dort wurde gefordert, Beleuchtungsanlagen nachweislich derart wirkungsvoll abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der L 736 nicht geblendet oder durch die Anlagen in irgendeiner Form physiologisch abgelenkt werden können. Die Standorte u. Leuchtpunkthöhen sowie die Lichtstärkenverteilung sind entsprechend zu wählen u. gutachterlich nachzuweisen.	Der Forderung wird bereits gefolgt. Der B-Plan enthält einen entsprechenden Hinweis. Darüber hinaus wurden die Regelungen des § 28 Abs. 1 StrWG NRW nachrichtlich übernommen.
Es wurde gefordert, die B-Plan-Grundstücke lückenlos mit einer nicht übersteigbaren Zaunanlage zur L 736 einzufrieden. Zugänge u. Zufahrten zur L 736 dürfen nicht angelegt werden. Ergänzend wird gefordert, entlang der L 736 ein Verbot der Ein- u. Ausfahrt festzusetzen.	Den Forderungen wird nicht gefolgt, da keine rechtliche Grundlage hierfür vorhanden ist. Die Regelungen der §§ 20, 25 u. 28 des Straßen- u. Wegegesetzes NRW sind bereits nachrichtlich in den B-Plan übernommen worden.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
Eine Einfriedung, die auch den Blendungsschutz zur Landesstraße gewährleistet, ist entlang der L 736 herzustellen.	
Für Werbeanlagen, die von der L 736 eingesehen werden können, ist die Zustimmung der Regionalniederlassung Ruhr erforderlich	Der Forderung wird bereits gefolgt. Der B-Plan enthält einen entsprechenden Hinweis.
Die verkehrlichen u. straßenbautechnischen Belange für den Ausbau der Straßeneinmündung L 736 / Am Römerlager sowie die Verlegung der Bushaltestelle sind nach dem Veranlassungsprinzip zwischen der Straßenbauverwaltung u. der Stadt vertraglich zu regeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen u. im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung behandelt.
22 Landesbetrieb Wald u. Holz NRW, RFA Ruhrgebiet Keine Stellungnahme	
23 BUND – Bund für Umwelt u. Naturschutz Deutschland Die Stadt Bergkamen hat mit diesem Verfahren die Möglichkeit zu zeigen, dass die Entwicklung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes u. die dazu stattgefundenen Workshops keine Alibi-Funktionen haben. Daher soll nach dem Vorbild Dortmunds festschreiben werden, dass Flachdächer u. Dächer mit geringer Neigung zu begrünen sind. Ebenfalls soll in den späteren Bauanträgen eine Festsetzung zur Durchgrünung gemacht werden. Bei Abriss von Gebäuden ist der Artenschutz, hier mit besonderem Augenmerk auf Fledermäuse, zu beachten.	Neben einer Begrünung der Dächer wäre grundsätzlich auch die Errichtung von Solaranlagen denkbar. Es soll jedoch keine Entscheidung für oder gegen eine Option getroffen werden. Für die bauliche Gestaltung der Gebäude werden daher im B-Plan keine Vorgaben gemacht. Gleichwohl findet im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren eine Beratung zur Durchgrünung, Begrünung u. zu energetischen Möglichkeiten der Baugestaltung statt. Es ergeben sich keine Änderungen für den B-Plan. Im Rahmen von Bauvorhaben (Bau u. Abriss) sind Angaben zur Artenschutzprüfung vorzulegen.
24 NABU – Naturschutzbund Deutschland Es wird festgestellt, dass die vorgelegten Unterlagen unvollständig sind. Es fehlen Angaben zum Artenschutz Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 u. 6 u. 45 Abs. 7 BNatSchG. In Kap. 15.1.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope u. Artenschutz folgt nur die Aussage, dass aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen	Der Einlassung wird nicht gefolgt. Die Aussagen zum Thema Artenschutz werden als ausreichend angesehen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang u. Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange erfolgt. Hierbei ist das Prinzip der Angemessenheit zu verfolgen. Mit dem B-Plan wird der heute vorhandene bauliche Bestand überprüft u. festgesetzt. Die Grundstücke sind intensiv genutzt u. hochgradig versiegelt. Darüber hinaus gibt auch das entsprechende

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
davon auszugehen ist, dass das Plangebiet nur eine äußerst geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes besitzt. Aus Sicht des NABU ist eine Artschutzprüfung in den Umweltbereich zu integrieren, damit sie dann Bestandteil der Begründung wird (s. auch Kap. 3.2 Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen u. Verkehr NRW u. des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- u. Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010 – Artschutz in der Bauleitplanung u. bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben). Der o. g. Hinweis ist nicht ausreichend, um artschutzrechtliche Belange ausschließen zu können. Der Umweltbericht ist dahingehend zu ergänzen, dass die Artschutzprüfung Bestandteil des Umweltberichtes wird.	Messtischblatt keine Erkenntnisse über planungsrelevante Arten im Plangebiet. Mit einer Artschutzprüfung ist in diesem Fall kein weiterer Erkenntnisgewinn zu erwarten. Aufgrund des Bestandes u. der landesplanerischen Vorgaben für den großflächigen Einzelhandel in nicht integrierten Lagen hätte diese Untersuchung zudem keinen Einfluss auf das Abwägungsergebnis. Bauliche Änderungen bei allen Bauflächen (Abriss, Neubau, Anbau) sind möglich, aber derzeit nicht absehbar. Im Rahmen von Bauvorhaben sind Angaben zur Artschutzprüfung vorzulegen, um den Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu entsprechen. Das Untersuchungsergebnis kann daher auf die nachfolgende Planungsbeurteilung abgesichert werden, da eine Lösung dort möglich ist. Es ergeben sich keine Änderungen im B-Plan.
25 LWL, Denkmalpflege, Referat Städtebau u. Landschaftskultur Keine Stellungnahme	
26 LWL, Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe Keine Stellungnahme	
27 Lippeverband keine Anregungen	
28 Neupostolische Kirche NRW, Bauabteilung / Liegenschaften Keine Stellungnahme	
29 PLEdoc GmbH Keine Anregungen	
30 RAG Deutsche Steinkohle Keine Stellungnahme	
31 Regionalverband Ruhr Keine Stellungnahme	

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
32 Stadt Hamm, Stadtplanungsamt Keine Stellungnahme	
33 Stadt Kamen, FB Planung u. Umwelt Grundsätzlich begrüßt die Stadt Kamen die Aufstellung des B-Plans "RT 96 Rünthe Ost". Eine bisher undifferenzierte städtebauliche Situation wird durch entsprechende Festsetzungen in geordnete Bahnen gelenkt. Der B-Plan entspricht im Wesentlichen den landesplanerischen Vorgaben zum Schutz der umliegenden Zentren. Hiervon ist auch insb. die Stadt Kamen betroffen. Die Festschreibung der zentrenrelevanten Sortimente auf max. den vorhandenen Bestand ist in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung. Eine zukünftige Ausweitung zentrenrelevanter Sortimente wird seitens der Stadt Kamen nicht mitgetragen werden. Die Stadt Kamen stimmt daher dem Entwurf des Bebauungsplans in der vorliegende Fassung zu. Die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB wird bestätigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen im B-Plan.
34 Stadt Lünen, Stadtplanung Die Reduzierung der Verkaufsflächenobergrenze im SO 1 für das SB-Warenhaus Kaufland um 500 m² (im Vergleich zum Entwurf von September 2017) wird ausdrücklich begrüßt. SO 2 bis 5 setzen großflächigen Einzelhandel mit den Zweckbestimmungen „Elektro-Fachmarkt“, „Textil- u. Schuhfachmarkt“, „Textil-fachmärkte“ u. „Sonderpostenmarkt“ mit unterschiedlichen Verkaufsflächenobergrenzen fest. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen städtebaulich nicht-integrierten, verkehrsorientierten Einzelhandelsstandort, der fast ausschließlich für Pkw-Kunden erreichbar ist u. aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage u. guten Stellplatzausstattung auch Kunden aus den Nachbargemeinden erschließt. Daher sollten die zentrenrelevanten Sortimente auf das notwendige Maß begrenzt werden.	Der Anregung wird gefolgt. In den Sondergebieten werden die Verkaufsfläche sortimentsbezogen festgesetzt, basierend auf der jeweiligen Baugenehmigung. Für das SO 5 wird diese Festsetzung entsprechend ergänzt (s. u.). B-Planentwurf u. Begründungen werden geändert.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
Für das SO 5 „Sonderpostenmarkt“ wird eine max. Gesamtverkaufsfläche von 1.300 m² festgesetzt. Der derzeitige Markt hat gem. Angaben in der Begründung zum B-Plan eine aktuelle Verkaufsfläche von 799 m². Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Einzelhandelsverträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wurde. Leider ist dieser Nachweis nicht zum Bestandteil des Verfahrens gemacht worden, so dass die Plausibilität nicht geprüft werden kann. Des Weiteren scheinen die getroffenen Festsetzungen nicht dazu geeignet, eine Nachfolgenutzung mit zentrenrelevanten Sortimenten (wie bspw. Bekleidung) auszuschließen. Es wird angeregt eine Festsetzung zu treffen, die die einzelnen zentrenrelevanten Sortimente deutlich weiter einschränkt. Die getroffene Einschränkung der nicht-zentrenrelevanten Sortimente kann hingegen nicht nachvollzogen werden. Die Einschränkung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im SO 5 kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden. An dieser Stelle wird auf Ziel 6.5-7 des LEP NRW verwiesen, das ausdrücklich die Möglichkeit zur Nachnutzung mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ermöglicht. Des Weiteren wird angeregt eine Verkaufsflächenobergrenze für den in den MI-Gebieten 1 bis 3 zulässigen Annexhandel festzusetzen.	Der Anregung wird gefolgt. B-Planentwurf u. Begründung werden geändert. Die zulässigen nahversorgungs- u. zentrenrelevanten Sortimente werden entsprechend der Baugenehmigung in ihren zulässigen Verkaufsflächengrößen beschränkt. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind künftig allgemein zulässig bis zur maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenze.
Durch den vorliegenden B-Planentwurf wird zu großen Teilen dafür Sorge getragen, dass die bisherigen Einzelhandelsansiedlungen planungsrechtlich gesichert u. zukünftige Entwicklungen entsprechend gesteuert werden können. In Teilen werden jedoch Entwicklungsspielräume eröffnet, die zu einer weiteren Verfestigung des Standortes führen u. somit der eigentlichen Zielsetzung der Planung widersprechen. Die betroffenen Festsetzungen sollten entsprechend modifiziert werden.	Der Anregung wird gefolgt. B-Planentwurf u. Begründung werden geändert. Die Festsetzung zum Annexhandel wird dahingehend ergänzt, dass dieser nur zulässig ist, wenn er in einem unmittelbaren räumlichen u. betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb steht u. die Summe an Verkaufs- u. Ausstellungsfläche diesem gegenüber untergeordnet ist. Die Verkaufsfläche darf dabei nur unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit liegen. Der Anregung wird gefolgt, s. o.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
35 Stadt Werne, Stadtentwicklung / Stadtplanung Der Standort Römerlager wird in der Begründung zur Planung zutreffend als nicht integriert beschrieben u. liegt außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Durch seine verkehrsgünstige Lage an der L 736 in unmittelbarer Nähe der Anschlussstelle Hamm/Bergkamen der BAB 1 u. der guten Stellplatzausstattung erschließt die Fachmarkttagglomeration auch Kunden aus den Nachbargemeinden. Die Belange der Stadt Werne sind daher durch die Planung berührt. Am Standort Römerlager befindet sich das SB-Warenhaus Kauf- land, der Elektrofachmarkt Berlet, die Textilfachmärkte Takko, Kik u. Jeans Fritz, der Schuhfachmarkt Deichmann u. der Sonderpos- tenmarkt Center Shop. Insg. umfasst der Standort eine Gesamt- verkaufsfläche von ca. 13.000 m². Das Angebot umfasst fast aus- schließlich zentren- u. nahversorgungsrelevante Sortimente. Zentrenrelevante Sortimente sollen nach Vorgaben des Landes- entwicklungsplans (LEP NRW), Einzelhandelserlass NRW u. Ziel- setzungen u. Beurteilungskriterien des REHK in den zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) der Städte u. Gemeinden angesie- delt werden. Ziel 6.5-7 des LEP NRW (Überplanung von vorhan- denen Standorten mit großflächigem Einzelhandel) sieht vor, dass vorhandene Standorte von Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als SO-Gebiete gem. § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt u. festgesetzt werden dür- fen. Dabei sind die Sortimente u. Verkaufsflächen i. d. R. auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweite- rungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchti- gung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt. In den Jahren 2010 u. 2012 gab es im Zusammenhang mit der Ver- lagerung u. Erweiterung des Elektrofachmarktes Berlet im betreffen- den Plangebiet einen intensiven Austausch zw. den Bürgermeistern u. Planungsdezernenten der Städte Werne u. Bergkamen, da diese	Der Sonderpostenmarkt im SO 5 hatte einen Genehmigungsan- spruch auf Ansiedlung u. Erweiterung aufgrund der Vorprägung des Gebiets gem. § 34 BauGB. Entsprechend dem Vorgehen bei den übrigen Sondergebieten wird auch für diesen Markt die Verkaufsfläche sortimentsbezogen festge- setzt, basierend auf der Baugenehmigung. Der Anregung wird inso- fern gefolgt. B-Planentwurf u. Begründung werden geändert. Die zulässigen nah- versorgungs- u. zentrenrelevanten Sortimente werden entsprechend der Baugenehmigung in ihren zulässigen Verkaufsflächengrößen beschränkt. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind künftig allgemein zulässig bis zur maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenze.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
die Fehlentwicklungen im Bereich des sog. Römerlagers manifestiert u. intensiviert hat. Neben der Erweiterung der Sortimente im Bereich Elektroartikel war für die Stadt Werne auch die Nachnutzung der Altimmoblie mit großer Sorge verbunden. Letztlich wurde die Erweiterung des Elektronikfachmarktes unter der Voraussetzung mitgetragen, dass kein Einzelhandel mit weiteren zentrenrelevanten Sortimenten am Altstandort entsteht. Hierzu wurde im Austausch zw. den Städten eine Positivliste vorstellbarer Sortimente zur Nachnutzung des Standortes entwickelt. Trotz dieses Austausches u. der seitens der Stadt Werne vorgetragenen erheblichen Bedenken wurde der Sonderpostenmarkt Center Shop zugelassen. Seitens der Stadt Werne wird kritisiert, dass die Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung nicht in vollem Umfang ausgenutzt wurden u. werden. Dass dem Sonderpostenmarkt nun ein Genehmigungsanspruch für die Erweiterung zugesprochen wird, trägt zu einer weiteren Verfestigung des Standortes bei u. steht dem Ziel einer restriktiven Steuerung des Standortes mittels Bauleitplanung entgegen. Vor diesem Hintergrund wird die Erweiterung dieses Sonderpostenmarktes von 799 auf 1.300 m² in die Großflächigkeit seitens der Stadt Werne abgelehnt. Der Begründung zur vorgelegten Planung ist zu entnehmen, dass der Stadt Bergkamen eine Verträglichkeitsuntersuchung vorliegt, dass mit der Erweiterung keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche verbunden sind. Dieser Nachweis ist jedoch nicht zum Bestandteil des Verfahrens gemacht worden. Die Plausibilität kann daher nicht überprüft werden. Darüber hinaus ist die im Entwurf vorliegende Festsetzung zum SO 5 nicht geeignet, bspw. eine Nachnutzung durch einen Bekleidungsfachmarkt auszuschließen. Hierzu wird angeregt, eine Festsetzung zu wählen, die die einzelnen zentrenrelevanten Sortimente deutlich weiter einschränkt, damit den Charakter des Sonderpostenmarktes näher konkretisiert u. die Entstehung weiterer Fachmärkte abwendet. Die Einschränkung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im SO 5 kann nicht nachvollzogen werden. Schon im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt, eine detaillierte Herleitung der festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen in der Begründung zu ergänzen. Die zentrenre-	

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
vanten Sortimente sollten dabei auf das unbedingt notwendige Maß eingegrenzt werden. Auf eine Einschränkung von nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollte verzichtet werden. Darüber hinaus werden seitens der Stadt Werne folgende Anregungen u. Hinweise vorgebracht: • Die Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze für den in den MI-Gebieten 1-3 zulässigen Annexhandel wird angeregt. • Die Reduzierung der Verkaufsflächenobergrenze im SO 1 für das SB-Warenhaus Kaufland um 500 m² wird ausdrücklich begrüßt. • Ziel 6.5-7 des LEP NRW eröffnet ausdrücklich die Möglichkeit zur Nachnutzung mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Entsprechende Festlegungen sind den Festsetzungen des B-Planes leichter nicht zu entnehmen. Die Zielsetzung, perspektivisch zentren- u. nahversorgungsrelevanten Einzelhandel am Standort auszu-schließen u. bauleitplanerisch andere Nutzungsperspektiven zu-zulassen, würde seitens der Stadt Werne jedoch ausdrücklich be-fürwortet u. unterstützt. Es wird daher angeregt, in den SO-Gebieten (wie im SO 1), innerhalb der Gesamtverkaufsfläche nicht-zentrenrelevante Sortimente generell zuzulassen u. die Möglichkeiten, die Ziel 6.5-7 eröffnet, entsprechend auszuscho-pfen. Die Einschränkung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im SO 2 u. 5 kann vor diesem Hintergrund nicht nachvollzogen werden. Mit der vorgelegten Planung wird zu großen Teilen dafür Sorge ge-tragen, dass der Einzelhandelsstandort nicht weiter ausgebaut wird oder werden kann. Dennoch wirkt die Konzeption, die dem B-Plan zur Steuerung des Einzelhandels zugrunde liegt, noch nicht stringent. Es werden in Teilen Entwicklungsspielräume eröffnet, die zu einer weiteren Verfestigung des Standorts führen könnten u. damit dem Ziel der vorgelegten Bauleitplanung widersprechen. Vor diesem Hin-tergrund wird angeregt, diese Festsetzungen weiter einschrän-kend zu spezifizieren oder die Begründung entsprechend zu un-terfüttern.	Der Anregung wird zum Annexhandel wird gefolgt. B-Planentwurf u. Begründung werden geändert. Die Festsetzung zum Annexhandel wird dahingehend ergänzt, dass dieser nur zulässig ist, wenn er in einem unmittelbaren räumlichen u. betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderem Gewerbe-betrieb steht u. die Summe an Verkaufs- u. Ausstellungsfläche die-sem gegenüber untergeordnet ist. Die Verkaufsfläche darf dabei nur unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit liegen. Der Anregung nach einer Zulassung nicht-zentrenrelevanter Sorti-mente kann gefolgt werden, da dieses grundsätzlich mit der Sonder-gebietsfestsetzung gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vereinbar ist, die Zweckbestimmung nicht konterkariert u. den landesplanerischen Vorgaben zur Überplanung von Bestandsstandorten entspricht. Der Anregung wird gefolgt, B-Planentwurf u. Begründung werden geändert, sodass in den Sondergebieten grundsätzlich nicht zentren-relevante Sortimente zulässig sind.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
36 Thyssengas GmbH, Erdgaslogistik Keine Stellungnahme	
37 Verkehrsgesellschaft Kreis Unna Keine Stellungnahme	
38 Westnetz GmbH, Abt. Dokumentation C-DRW-T-SD In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar der innogy Netze Deutschland GmbH (RWE GROUP).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen in B-Plan und Begründung.
39 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen, Netzplanung Im Planbereich befinden sich keine Stromversorgungs-, Gashochdruck-, Gasniederdruckversorgungs- u. Hochspannungsleitungen (Strom) der innogy Netze Deutschland GmbH (Eigentümerin der Anlagen). Es wird auf die Erkundungspflicht über Kabel- u. Leitungslagen verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen in B-Plan und Begründung.
40 Kreispolizeibehörde Unna Allgemeines Die Gebäude- u. Gebäudeumfeldgestaltung sowie die Gestaltung von Verkehrswegen sind wesentl. Einflussfaktoren für die Kriminalitätsentwicklung. Die bauliche Gestaltung hat direkten Einfluss auf Tatortstrukturen, indem entsprechende Tatgelegenheiten geboten oder vermieden werden u. damit die Begehung krimineller Handlungen gefördert oder erschwert wird. Des Weiteren wird durch die baul. Gestaltung das Ausmaß an informeller sozialer Kontrolle beeinflusst. Beide 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 alltägl. Angst u. somit das Wohlbefinden. Dadurch wirkt es sich in erheblichem Maße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen im B-Plan.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
auf die Lebensqualität aus. Die Berücksichtigung der polizeilichen kriminalpräventiven Empfehlungen kann dazu beitragen, das Kriminalitätsrisiko zu verringern sowie Wohn- u. Aufenthaltsqualität positiv zu beeinflussen.	
Kriminalpräventive Empfehlungen – Art der baulichen Nutzung Die geplante Art der baulichen Nutzungsveränderung/-ergänzung als Einzelhandelsstandort in nicht integrierter Lage, außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs, u. a. mit der Zweckbestimmung des Neubaus eines SB-Warenhauses „Kaufland“ unter Anbindung von bereits vorhandenen groß- u. kleinflächigen Fachmärkten mit z. T. nahversorgungs- u. zentrenrelevanten Sortimenten. In das Plangebiet werden auch die gemischt genutzten Flächen südl. des Einzelhandelsstandorts am Sandbochumer Weg einbezogen, da sie räumlich z. T. im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Einzelhandelsflächen stehen. Ggü. monostrukturierten Baugebieten kann der Einbezug zu einer Belebung dieses Bereiches zu den unterschiedlichsten Tageszeiten u. somit zur Förderung der informellen sozialen Kontrolle führen. Dieser Aspekt dürfte sich sowohl auf die objektive als auch auf die subjektive Sicherheit positiv auswirken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen im B-Plan.
Kriminalpräventive Empfehlungen – Gestaltung der Grün- u. Freiflächen Die Freiraumgestaltung hat sowohl für die Bewohner als auch für die Besucher u. Kunden eine große Bedeutung. Überschaubare Räume tragen zur Vermeidung von Angstgefühlen bei. Übersichtliche u. gepflegte Anlagen vermitteln bei Anwohnern u. Nutzern das Gefühl eines intakten Gemeinschaftslebens. Neben einer Erhöhung des Wohn- u. Aufenthaltswertes dürfte auch eine Verringerung der Kriminalitätsfurcht zu erwarten sein. Daher sollte Vorsorge getroffen werden, dass Beschädigungen, Verunreinigungen sowie illegale Müllablagerungen umgehend entfernt werden. Bezogen auf die Tatgelegenheitsstruktur sollten die Bepflanzungen u. Möblierungen potenziellen Straftätern keine Versteck- oder Klettermöglichkeiten bieten.	Im B-Plan werden keine Aussagen zur Freiraumgestaltung getroffen. Es ergeben sich daher keine Änderungen im B-Plan.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
Das Blattwerk der bestehenden u. neu anzupflanzenden Bäume, die für den Bereich der Stellplatzanlagen sowie für die geplanten Fuß- u. Radwegeverbindungen vorgesehen sind, sollte erst in einer Höhe von zwei Metern beginnen, um die gewünschte Transparenz zu gewährleisten. Für Bereiche, die unmittelbar an Verkehrswege grenzen, eignen sich bspw. robuste Bodendecker. Höhere Pflanzen sollten erst in einem Abstand von etwa zwei Metern neben Wegen u. Plätzen beginnen. Das Blattwerk der Pflanzen sollte nicht höher als 50-80 cm sein. Geplante Möblierungen sollten vandalismusresistent u. fest verankert werden sowie an gut einsehbaren u. beleuchteten Orten u. keinesfalls in Nischen erfolgen. Eine ausreichende Beleuchtung dürfte sich sowohl auf die Verkehrssicherheit als auch auf das Sicherheitsgefühl positiv auswirken. Bei der Auswahl der Beleuchtungskörper sollte auch die Vandalismusrésistenz berücksichtigt werden. Diese Maßnahmen können zur Vermeidung von Angsträumen beitragen, da sie die unbemerkte Begehung von Straftaten erschweren. Sie dürften sich somit positiv auf die Wohnzufriedenheit u. das Wohlbefinden der Besucher u. Kunden in dem geplanten Gebiet auswirken.	
Kriminalpräventive Empfehlungen – Stellflächen für Pkw u. Zweiräder Bei der Neu- u. Umgestaltung der Stellplatzanlagen, insb. bei der ergänzenden Anlegung im Bereich des SB-Warenhauses „Kaufland“, sowie auch für die bereits vorhandenen Parkplätze, die von den Gebäuden aus oder von den öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, erhöhen bei einer übersichtlichen Anlegung sowohl das Entdeckungsrisiko für potenzielle Straftäter als auch das Sicherheitsgefühl der Benutzer. Falls sich die Einrichtung abseits gelegener u. nicht einsehbarer Stellplätze nicht vermeiden lässt, sollten diese Bereiche unter Einbezug der entsprechenden Zuwegungen sowie die nur be- dingt einsehbaren Anlieferungsbereiche bei Dunkelheit ausreichend beleuchtet sowie mit beleuchteten Hinweisschildern ausgestattet sein. Fahrradabstellplätze oder Fahrradständer sollten ebenfalls in einsehbaren Bereichen erstellt u. mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen ausgestattet sein.	Im B-Plan werden keine Aussagen zu Stellplätzen getroffen. Es ergeben sich daher keine Änderungen im B-Plan.

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
Kriminalpräventive Empfehlungen – Fuß- u. Radwegeverbindungen Eine durchgehende Fußweg- oder Fuß- u. Radwegeverbindung verbindet derzeit sowohl den Sandbochumer Weg als auch den Bereich der Heidestr. mit dem Gelände des Plangebietes u. soll auch weiterhin begehalten werden. Schmale Fuß- u. Radwege sind erfahrungsgemäß in hohem Maße angstbesetzte Räume, da es sich häufig um unübersichtlich, mit Sichtschutzzäunen, hohen Hecken o. ä. Einfriedungen zu den angrenzenden Grundstücken versehene Verkehrswege ohne Blickbeziehungen handelt. Speziell bei Dunkelheit u. mangelhafter Beleuchtung können sich durch die fehlende Übersicht u. fehlende Menschen in der Nähe Unsicherheitsgefühle einstellen. Durch solch eine Situation kann die Einschätzung der Wahrscheinlichkeit, selbst Opfer einer Straftat, bspw. eines Raubüberfalls zu werden, gefördert werden. Daher sollte auf eine ausreichende Helligkeit ohne Dunkelzonen durch vandalismuseresistente Beleuchtungskörper nicht verzichtet werden. Bei der Gestaltung sollten Bepflanzungen, Nischen, schmale Passagen u. sonst. bauliche Elemente, die Versteck- oder Angriffsmöglichkeiten bieten könne, vermieden werden.	Die genannten Rad- u. Fußwegeverbindungen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans. Es ergeben sich daher keine Änderungen im B-Plan.
Überbaubare Grundstücksflächen – Grundstücke Auch die Grundstücke der privat genutzten Gebäude sollten überschaubar gestaltet werden, um eine soziale Kontrolle zu ermöglichen. Blickdichte Einfriedungen könnten bspw. potenziellen Einbrechern nach Überwindung des Hindernisses als Sichtschutz für ihr Vorhaben dienen. Bei der Planung der Bebauung der Grundstücksflächen kann bereits berücksichtigt werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche u. somit mögl. Angsträume geschaffen werden. Die Gebäude könnten ggf. derart ausgerichtet bzw. gestaltet werden, dass der öffentliche Raum von den Wohneinheiten aus einsehbar ist. Die Zugangswege sollten bei Dunkelheit ausreichend hell ausgeleuchtet sein.	

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
Überbaubare Grundstücksfläche – Gebäude Die Eingangsbereiche der Gebäude sollten übersichtlich, hell u. gut einsehbar gestaltet sein. Zum Schutz der Angestellten u. Boten ist es empfehlenswert, die Personaleingänge des neu angelegten SB-Warenhauses „Kaufland“ in Bereichen anzuordnen, die von öffentl. Verkehrsflächen aus gut einsehbar sind, um verdeckte Raubüberfälle zu erschweren. Sinnvoll kann die Verwendung von vandalismus- u. graffitiresistenten Materialien sein, insb. für den Gebäudedurchgang im Verlauf von Fußwegs zur Kreisstr. Eine Erwägung zur Berankung der Gebäudefassaden u. Anlegung etwaiger Lärmschutzwände mit Efeu sollte mit einbezogen werden u. könnte das Risiko von Sachbeschädigungen u. Verunreinigungen durch Graffiti reduzieren. Bei der Erstellung sämtlicher Gebäude sollten die verwendeten Fenster, Türen, Lichtkuppeln u. sonst. Bauelemente, die von mögl. Einbrechern von außen erreichbar sind, über ausreichende u. von akkreditierten Prüfinstanzen nachgewiesene einbruchhemmende Leistungsmerkmale verfügen. Die tatsächlich einbruchhemmenden Wirkungen von Bauelementen werden in der Euronorm DIN EN 1627 definiert. Diese Norm unterteilt die einbruchhemmenden Wirkungen in sechs Widerstandsklassen (RC 1-6), wobei RC für Resistenzclass steht. Die einbruchhemmenden Leistungsmerkmale können mit allen sonst. baurechtl. Anforderungen oder Wünschen an die einzelnen Bauelemente kombiniert werden. Des Weiteren können zusätzlich auch zertifizierte Einbruchmeldeanlagen oder sonst. sicherheitsrelevante Einrichtungen empfehlenswert sein. Verzeichnisse von Herstellern, die geprüfte u. zertifizierte einbruchhemmende Bauelemente sowie weitere sicherungstechnische Produkte herstellen sind bei der hiesigen Dienststelle oder im Internet unter http://www.k-einbruch.de erhältlich.	
Gestaltung u. Leistungsmerkmale von Bauelementen bei bereits vorhandenen gewerblichen Bestandsobjekten Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit vorhandene Bestandsobjekte mit einbruchhemmenden Nachrüstprodukten zu optimieren. Hierbei orientiert sich die polizeiliche Empfehlung an die DIN 18104 Teil 1 u. 2. Eine Nachrüstung nach dieser Norm kann den Einbruch-	

Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung
schutz für Türen u. Fenster im Nachhinein noch deutlich verbessern. Wichtig hierbei ist, dass die Nachrüstung für Türblätter, -rahmen, -bänder, -schlösser, Beschläge, Schließbleche u. auch Zusatzsicherung in ihrer Wirkung sinnvoll aufeinander abgestimmt ist. Hierbei sollte immer die sach- u. fachgerechte Montage an erster Stelle stehen, da so gewährleistet ist, dass die montierten Sicherungen auch ihren Zweck erfüllen. Die Nachweise von Errichtungsunternehmen von mechanischen Sicherungseinrichtungen finden sie unter www.polizei.nrw.de.	
Individuelle Beratung durch die Polizei Da die Risiken u. somit die aus polizeilicher Erfahrung erforderlichen Sicherungseinrichtungen von der Lage des Gebäudes, der Nutzung sowie von weiteren Faktoren beeinflusst werden, sind individuelle objektbezogene Beratungen durch die hiesige Dienststelle während der konkreten Planungsphase sinnvoll u. empfehlenswert. Während eines persönlichen Beratungsgesprächs vor Ort oder in der Polizeilichen Beratungsstelle könnten bei Bedarf auch weitere sicherungsrelevante Aspekte als integrierte u. somit verdeckte Installationen, berücksichtigt werden. Dadurch würden nachträgliche u. kostenintensive Veränderungen vermieden. Die polizeilichen Beratungen sind wettbewerbsneutral u. kostenlos.	

Bebauungsplan Nr. RT 96 „Rünthe-Ost“

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB – Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
01 Die vorgesehene Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung im SO 3 ist wesentlich zu eng u. beschneidet die Möglichkeiten der Vermarktung der Immobilie zu Lasten meiner Mandanten unbillig. Bislang befindet sich das Grundstück meiner Mandanten nach den mir vorliegenden Informationen in einem planungsrechtlich festgesetzten Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO. Meinen Mandanten steht daher neben der derzeit dort bestandskräftig ausgeübten Einzelhandelsnutzung eine nach § 8 BauNVO weite Palette möglicher Nutzungen zur Verfügung.	Für das Plangebiet besteht derzeit kein B-Plan. Insofern ist auch für das Grundstück planungsrechtlich kein Gewerbegebiet festgesetzt. Es ist heute schon nach § 34 Abs. 2 BauGB als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel einzustufen. Insofern findet durch die geplanten Festsetzungen keine Einschränkung möglicher Nutzungen statt, da die landesplanerischen Vorgaben zum großflächigen Einzelhandel in nicht integrierter Lage grundsätzlich zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus sind auch bei Vorhaben nach § 34 BauGB schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auszuschließen. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.
Durch die nunmehr vorgesehene Sondergebietsfestsetzung soll dagegen der vorhandene Bestand „eingefroren“ werden. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten über den derzeitigen Bestand hinaus werden meinen Mandanten damit vollständig abgeschnitten. Dies kann aber nicht das Ergebnis einer gerechten Abwägung der konfigrierenden Belange gegeneinander u. untereinander sein. So führte bspw. das OVG NRW in einem Urteil vom 05.12.2017 (10 D 84/15. NE) im vergleichbarem wie folgt aus: „Während bei dem in der Praxis üblichen vollständigen oder tlw. Ausschluss von verschiedenen Formen des Einzelhandels in Misch- oder Gewerbegebieten dem Eigentümer regelmäßig eine Bandbreite möglicher Einzelhandelsnutzungen u./oder anderer Nutzungsarten verbleibt, legt der B-Plan mit der Sondergebietsfestsetzung die Nutzung des Grundstücks auf Dauer [Anmerkung des Unterzeichners: nur] eine einzige Nutzungsart fest. Die Annahme des Rates, einer derartigen Eingrenzung der Eigentümerbefugnisse sei entschädigungslos zulässig, weil in keine ausgeübte Nutzung eingegriffen werde, verkennt diesen besonderen Aspekt der Planung u. damit sogleich die	Die geplanten Festsetzungen entsprechen dem vorhandenen u. baurechtlich genehmigten Bestand. Der Forderung nach einer Zulassung nicht-zentrenrelevanter Sortimente kann gefolgt werden, da dieses grundsätzlich mit der Sondergebietsfestsetzung gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vereinbar ist, die Zweckbestimmung nicht konterkariert u. den landesplanerischen Vorgaben zur Überplanung von Bestandsstandorten entspricht. Der Anregung wird gefolgt, der B-Planentwurf wird entsprechend geändert, sodass in den Sondergebieten grundsätzlich nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig sind.

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
Anforderungen, die an die Abwägung zu stellen sind. Dies gilt umso mehr, als die Antragstellerin geschildert hat, dass der vorhandene Lebensmittel-Discountmarkt mit der genehmigten Verkaufsfläche mit ihrem modernen Marktkonzept nicht mehr übereinstimmen u. auf Dauer nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden könne, zumal sich – wovon auszugehen ist – der Trend zu größeren Verkaufsflächen im Lebensmittel-Einzelhandel fortsetze.“ Juris Rn. 37 Diese Ausführungen sind auch auf die vorliegende Planung übertragbar, zumal das Mietverhältnis mit der Firma Deichmann (Schuhe) zwar relativ sicher erscheint, der Textilhändler (Takko) indes nicht zuletzt auch aufgrund der schon jetzt vorhandenen Verkaufsflächen – große als problematisch zu bewerten ist u. keinesfalls als sicher angenommen werden kann, dass dieser Mieter im Objekt bleibt. Sollte die Firma Takko nach Ablauf des Mietvertrages aber ausziehen, wären meine Mandanten darauf beschränkt, dort wiederum einen Textiliten zu etablieren, was gerade mit Blick auf die derzeit vorhandene Verkaufsfläche problematisch wäre. In der vorliegenden Form kann der B-Planentwurf somit nicht abwägungsgerecht als Satzung beschlossen werden. Zu fordern wäre aus Sicht meiner Mandanten zumindest, dass alternativ zu den beiden bestandskräftig genehmigten u. im Plangebiet vorhandenen Nutzungen auch großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen würde. Dies ist auch sowohl mit Blick auf § 1 Abs. 4 BauGB wie auch die besonderen Anforderungen einer Sondergebietsfestsetzung möglich. Namentlich führt das Ziel 6.5-7 des aktuellen LEP NRW aus, dass ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente grundsätzlich möglich ist, so dass die diesseitige Anregung keinen Bedenken mit Blick auf die nach § 1 Abs. 4 BauGB zu fordernde Anpassung an die Ziele der Raumordnung begegnet. Darüber hinaus steht einer solchen Ergänzung der Festsetzung auch nicht entgegen, dass die Zweckbestimmung des Sondergebiets durch die Aufweitung des Kataloges der zulässigen Nutzungen verloren ginge. Tatsächlich handelt es sich hier um ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhan-	

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
del“ i. S. d. § 11 Abs. 3 BauGB. Diese Zweckbestimmung würde aber durch die Aufweitung des Spektrums der zulässigen Sortimente nicht beeinträchtigt; nach wie vor wäre allein großflächiger Einzelhandel dort zulässig. Zu überlegen ist allerdings auch, inwieweit es möglich wäre, meinen Mandanten weitere Nutzungsoptionen – bspw. durch die Etablierung von Nutzungen, die nichts mit dem Einzelhandel zu tun haben zu ermöglichen.	Die Zulassung weiterer Nutzungsoptionen ist nicht mit den Anforderungen einer SO-Festsetzung gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vereinbar. Der Anregung wird nicht gefolgt.
Mit Blick auf die generelle Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens ist darüber hinaus die Frage zu stellen u. im Rahmen der Abwägung auch zu beantworten, ob die vorliegende Planung zielführend u. ausreichend städtebaulich begründet ist. Dies vor dem Hintergrund, dass es sich bei der von Ihnen als Einzelhandelsagglomeration bezeichneten Nutzungsstruktur im Plangebiet letztendlich um den letzten funktionierenden Einzelhandelsstandort in Bergkamen handeln dürfte. Soweit ein Schutz zentraler Versorgungsbereiche mit der Bauleitplanung erreicht werden soll, ist zu berücksichtigen, dass es funktionierende zentrale Versorgungsbereiche mit attraktivem Einzelhandelsbesatz in Bergkamen im heutigen Zustand nicht geben dürfte u. aufgrund der baulichen Struktur im in Frage kommenden Bereich auch nicht damit zu rechnen ist, dass hier eine Revitalisierung stattfinden kann. Ob man dann aber die vage Möglichkeit einer Revitalisierung – so man sie denn überhaupt will – zum Anlass nehmen will, einen funktionierenden u. allseits als attraktiv anerkannten Einzelhandelsstandort auch noch zu beeinträchtigen u. dessen Schädigung in Kauf zu nehmen, erscheint durchaus zweifelhaft.	Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens ist die Überplanung des nicht integrierten Einzelhandelsstandorts gem. landesplanerischer Vorgaben u. zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) in Bergkamen sowie in den Nachbarstädten. Bergkamen verfügt über fünf ZVB, die im FNP dargestellt sind. Der Einzelhandelsbesatz ist sehr unterschiedlich; vielfach sind jedoch die Sortimente u. tlw. auch die Betriebe in den ZVB identisch zum Plangebiet. Um einen dauerhaften Erhalt der ZVB, die eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung bieten, zu sichern, ist eine Erweiterung des nicht integrierten Einzelhandelsstandorts unzulässig. Schützenswert sind zudem nicht allein die ZVB in Bergkamen, sondern auch in den Nachbarstädten. Darüber hinaus ist die verbrauchernahe Versorgung sicherzustellen. Im unmittelbaren Umfeld des Einzelhandelsstandorts An der Bummannsburg befinden sich aufgrund großer Gewerbegebäude nur wenige Verbraucher. Dazu ist die Versorgung in den Zentralen Versorgungsbereichen durch die Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet städtebaulich zielführend. An der Bauleitplanung wird daher festgehalten.
Soweit Sie darüber hinaus beabsichtigen, die vorhandenen Verkaufsflächen in den vorgesehenen Sondergebieten, namentlich insb. auch im SO 3, auf den vorhandenen Bestand einzufrieren, mag dies zwar den Vorgaben des Ziels 6.5-7 des LEP NRW entsprechen. Auch insofern fragt sich aber, ob das Bauleitplanverfahren mit Blick auf die vorstehend bezeichneten Probleme der Einzelhandelsstruktur in	Wie oben dargestellt verfügt Bergkamen über fünf Zentrale Versorgungsbereiche u. auch in den Nachbarstädten sind Zentrale Versorgungsbereiche, die gegenüber dem nicht integrierten Einzelhandelsstandort einen Schutzstatus genießen. Der nicht integrierte Einzelhandelsstandort verfügt heute schon über Verkaufsflächen, die in ihrer Größe die Verkaufsflächen in den Zent-

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
Bergkamen zielführend ist. Auch hier stellt sich somit wiederum die Frage, ob eine Schädigung der vorhandenen Struktur im Plangebiet tatsächlich in Kauf genommen werden soll, obwohl andererseits nicht mit einer Revitalisierung des weitgehend brachliegenden zentralen Versorgungsbereichs in Bergkamen zu rechnen ist. Gerade letzterer Aspekt würde es aber auch unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung ermöglichen, zumindest kleinere Verkaufsflächenenerweiterungen zuzulassen. Namentlich heißt es hierzu in Ziel 6.5-7 des LEP NRW wörtlich wie folgt: „Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.“ Dies wäre hier aber der Fall, wenn den vorhandenen Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet zumindest moderate Erweiterungsoptionen durch entsprechende Verkaufsflächenfestsetzungen verblieben. Eine Beeinträchtigung, zumal eine wesentliche Beeinträchtigung, der ohnehin darniederliegenden zentralen Versorgungsbereiche würde hiermit sicher nicht einhergehen.	ralen Versorgungsbereichen überschreiten. Insofern soll hier keine weitere Flächenenerweiterung stattfinden. Von einer Schädigung des Standorts ist jedoch nicht die Rede. Vielmehr wird mit der Festsetzung auch eine dauerhafte Sicherung verfolgt. Damit wird den Betrieben / Eigentümern Investitionssicherheit gegeben. Dass die Festschreibung des bauaufsichtsrechtlich genehmigten Bestands kein Investitionshemmnis darstellen muss, zeigt der Neubau des Einzelhandelsbetriebs Kaufland am Standort. Zudem soll durch die Optimierung der Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer eine bessere u. sicherere Erreichbarkeit der einzelnen Betriebe bewirkt werden. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.
Alles in allem regen wir daher für unsere Mandanten an, von der Bauleitplanung generell Abstand zu nehmen, zumal nicht ersichtlich ist, dass sich Ihre aus § 1 Abs. 3 BauGB folgende Planungsbefugnis hier tatsächlich zu einer strikten Planungspflicht mit dem Ziel der Anpassung an die Ziele der Raumordnung, namentlich insb. Ziel 6.5-7 des LEP NRW verdichtet hätte. Sollten Sie aber an der Planungsabsicht festhalten, wäre zumindest zu fordern, die vorgesehenen Festsetzungen entsprechend der diesseitigen Anregungen zu ergänzen, was das Erfordernis einer erneuten Offenlage des dann geänderten Planentwurfs mit sich brächte.	Die Bauleitplanung folgt der landesplanerischer Zielvorgabe gem. Ziel 6.5-8 LEP NRW. Insofern wird der Anregung, von der Bauleitplanung Abstand zu nehmen, nicht gefolgt. Zum Umgang mit den weiteren Anregungen s. o.
02 Wir sind in Sorge u. beunruhigt, was NICHT mehr im B-Plan steht! Alles für uns Relevante, Kritische wurde leider herausgenommen! Wir gehen jedoch davon aus, dass der B-Plan aus einem rechtskräftigen FNP entwickelt wurde!? Unseres Erachtens sollte dieser neben den Flächennutzungsarten auch Straßenführung u. verkehrsrechtliche	Der B-Plan ist aus dem FNP entwickelt, der am 02.07.2014 wirksam geworden ist. § 9 Abs. 1 BauGB regelt, welche Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen im B-Plan getroffen werden können. Unter § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind hier Verkehrsflächen, allerdings nicht die Straßenpla-

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
Anbindungen enthalten!	nung/-führung genannt. Die Möglichkeit für verkehrsrechtliche Festsetzungen gibt das Baugesetzbuch nicht her. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind derart dimensioniert, dass die Kundenströme nach dem aktuellen Stand der Technik bewältigt werden können. Für alle Verkehrsteilnehmer soll die Sicherheit erhöht werden. Dies ist heute insbesondere für die schwachen Verkehrsteilnehmer nicht ausreichend gegeben. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.
Mischgebiete anstatt Erweiterung des Einzelhandels – zukünftig! Wir gehen davon aus, dass auch auf angrenzenden – zum relevanten Teil städtischen – Flächen siehe „Bumsfeld“ kein weiterer Einzelhandel entstehen wird! (Gerücht oder Realität: Erweiterung Aldi-Markt Rünthe???) Stattdessen ebenfalls Mischgebiet oder verträgliches Gewerbe!	Das angesprochene Grundstück befindet sich nicht (mehr) im Geltungsbereich des B-Plans. Nach den landesplanerischen Vorgaben ist eine Erweiterung des nicht integrierten Einzelhandelsstandorts nicht zulässig. Daher werden die Betriebe im Gebiet auf ihren Bestand beschränkt. Eine Erweiterung des Standortes auf angrenzende Flächen, hier das „Bumsfeld“ würde diesen Vorgaben widersprechen. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.
Bushaltestellen am Ostenthellweg: Wir gehen selbstverständlich davon aus, dass ein optimales Sicherheitskonzept vorliegt u. in Gängen umgesetzt wird, um Passanten, insbesondere Schul-Kindern, Senioren u. Handicap-Personen einen sicheren Übergang auf der L 736/Ostenthellweg zu gewährleisten! Die heutige Ampelanlage ist völlig unzureichend u. deplaziert!	Der Bau der Haltestellen am Ostenthellweg erfolgt gemäß den rechtlichen Vorgaben u. in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbau- lastträger Straßen.NRW. Der Sicherheit der schwachen Verkehrsteilnehmer wird im Gegensatz zur Bestandssituation besonders Rechnung getragen. Ausbaugüte u. verkehrslenkende Maßnahmen sind nach § 9 BauGB nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.
03 Auch ich gehe davon aus, dass der B-Plan aus einem rechtskräftigen FNP entwickelt wurde! Neben den Flächennutzungsarten sollten m. E. ebenfalls Straßenführung u. verkehrsrechtliche Anbindungen enthalten sein! Leider wurden diese sämtlichen – kritischen – Anteile aus dem B-Plan herausgenommen, die mich jedoch sehr beschäftigen u. z. T. beängstigen!	Der B-Plan ist aus dem FNP entwickelt, der am 02.07.2014 wirksam geworden ist. § 9 Abs. 1 BauGB regelt, welche Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen im B-Plan getroffen werden können. Unter § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind hier Verkehrsflächen, allerdings nicht die Straßenplanung/-führung genannt. Die Möglichkeit für verkehrsrechtliche Festsetzungen gibt das Baugesetzbuch nicht her.

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
Zudem verweise ich auf meine Briefe von 05.2015, 04. u. 06.2018 „... Von dem Schutz des zentralen Versorgungsbereiches in B.... und der Steuerung der Einzelhandelsansiedlung durch Festsetzung...“ u. somit vom B-Plan bin ich die einzig wirklich – stark – Betroffene, wenn wir mal ehrlich sind. Durch Herausnahme des „Bumsfeld“ hält sich die Stadt sämtliche Optionen offen. Setzt mich jedoch fest! Meine Forderung ist: Sämtliche freien Flächen gleich zu behandeln! Dies bedeutet: Auf Bumsfeld nur Mischgebiets-verträgliche Unternehmen ansiedeln zu lassen! Insbesondere wenig zusätzlichen Verkehr für Sandbochumer Weg! → Schutz meiner beruflichen Existenz! Nach juristischer Prüfung beim WLV ist die Unterteilung des „Mischgebietes“ von 1-4 eine Besonderheit in diesem Fall. Somit bin ich grundsätzlich u. mit der Zuordnung Mischgebiet u. 1 für mein be- troffenes Grundstück noch nicht einverstanden u. bitte um nochmal- ge Klärung! Vor einem Ratsbeschluss!	Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung. Das angesprochene Grundstück befindet sich nicht (mehr) im Gel- tungsbereich des B-Plans. Nach den landesplanerischen Vorgaben ist eine Erweiterung des nicht integrierten Einzelhandelsstandorts nicht zulässig. Eine Erweite- rung des Standortes auf angrenzende Flächen, hier das „Bumsfeld“ würde diesen Vorgaben widersprechen. Zudem ist diese Fläche im wirksamen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.
Nach juristischer Prüfung beim WLV ist die Unterteilung des „Misch- gebietes“ von 1-4 eine Besonderheit in diesem Fall. Somit bin ich grundsätzlich u. mit der Zuordnung Mischgebiet u. 1 für mein be- troffenes Grundstück noch nicht einverstanden u. bitte um nochmal- ge Klärung! Vor einem Ratsbeschluss!	Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO kann im B-Plan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die im Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur aus- nahmsweise zugelassen werden können. Nach § 1 Abs. 9 BauNVO können auch nur bestimmte Arten von Anlagen geregelt werden. Im Plangebiet wurde von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht u. aus städtebaulichen Gründen wurden bestimmte Nutzungen ausge- schlossen. Der Ausschluss von Tankstellen in allen Mischgebieten erfolgte, weil diese Nutzung nicht verträglich mit dem heutigen Be- stand u. der verkehrlichen Erschließung ist. Einzelhandelsbetriebe werden grundsätzlich ausgeschlossen, um über den Bestand hinaus den nicht integrierten Einzelhandelsstandort nicht weiter zu stärken. Die Festsetzungen können sich nach § 1 Abs. 8 BauNVO auf Teile des Baugebietes beschränken. Eine Unterteilung in verschiedene Mischgebiete ergibt sich dabei aus dem Erfordernis, für Teilbereiche unterschiedliche Nutzungsarten auszuschließen. So werden vorhan- dene Einzelhandelsbetriebe in den Mischgebieten als zulässige Fremdkörper festgesetzt, um sie in ihrem Bestand zu sichern. Im Mischgebiet entlang Sandbochumer Weges werden Vergnügungs- stätten ausgeschlossen, weil sie nicht verträglich mit dem Bestand sind. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten u. Einzelhandel erfolgt auch deshalb, um kein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erzeu-

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
	gen. Die Mischgebietsfestsetzungen bieten die größten Nutzungsmöglichkeiten für die jeweiligen Grundstücke, weil dort sowohl Wohnen als auch gewerbliche Nutzungen möglich sind. Lediglich der Einzelhandel wurde ausgeschlossen oder beschränkt u. in Teilen erfolgt ein Ausschluss von Vergnügungsstätten. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.
Und auch wenn ich als massiv-multiple Betroffene misstrauisch bin u. bleibe, möchte ich Folgendes erklären: Herzlichen Dank an die zuständige Abteilung bzw. an die Mitarbeitenden: Für die ausführlichen Gespräche u. Fachlichkeit mit einer gestressten Bürgerin in den vergangenen Tagen, Wochen, Monaten u. Jahren!	
04 Der B-Planentwurf lässt im Hinblick auf seine Festsetzungen entsprechend den Ausführungen in der Begründung zu Ziffer 4 ausdrücklich die konkrete Straßenplanung außen vor. Sie ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Im B-Plan werden lediglich die Straßenverkehrsflächen entsprechend festgesetzt. Damit offenbart sich ein erhebliches Abwägungsdefizit, welches zur Unwirksamkeit des Planes führt. Dies gilt insbesondere, wenn man in den Blick nimmt, wie seitens der Stadt Bergkamen die konkrete Straßenplanung gelegentlich einer Anliegerversammlung am 12.03.2018 vorgestellt worden ist.	§ 9 Abs. 1 BauGB regelt, welche Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen im B-Plan getroffen werden können. Unter § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind hier Verkehrsflächen, allerdings nicht die Straßenführung genannt. Die Möglichkeit für verkehrsrechtliche Festsetzungen gibt das Baugesetzbuch nicht her. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind derart dimensioniert, dass die Kundenströme nach dem aktuellen Stand der Technik bewältigt werden können. Für alle Verkehrsteilnehmer soll die Sicherheit erhöht werden. Dies ist heute insbesondere für die schwachen Verkehrsteilnehmer nicht ausreichend gegeben. Die Straßenplanung wurde auf der genannten Veranstaltung als einer von drei Teilen (neben dem B-Plan u. dem Bauvorhaben Kaufland) separat vorgestellt. Es wurde in diesem Zusammenhang dargelegt, dass sie parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgt, jedoch nicht Gegenstand dieses ist. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.
Die Verlagerung der Hauptzufahrt zum Parkplatz des neu zu errichtenden Kaufland-Warenhauses liegt nunmehr nicht mehr südlich des Kauflandgrundstücks, sondern westlich des Kauflandgrundstücks. Damit wird der weit überwiegende Teil aller Verkehre in das Plangebiet im Unterschied zur bisherigen Verkehrsführung abgefangen u.	Das Grundstück des Kaufland-Warenhauses grenzt östlich u. nördlich an die Straße An der Bummansburg (bisher Am Römerlager) an. Verkehrsrechtliche u. städtebauliche Gründe sprechen nicht gegen eine zusätzliche Ein- u. Ausfahrt vom Grundstück nach Westen. Vielmehr werden Umwegverkehre vermieden. Die Grundstücke u.

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
der gesamte südlich Teil des Plangebietes faktisch vom Zielverkehr für das gesamte Plangebiet abgeschnitten. Das bisher gegebene „Miteinander“ der Gewerbetreibenden u. Grundstückseigentümer vor Ort wird insoweit einseitig zur Optimierung nur eines Grundstückseigentümers verändert.	Einzelhandelsbetriebe südlich der Straße An der Bumannsburg haben ihre Zufahrten sogar auf ganzer Grundstücksbreite zur Straße hin. Es wird im B-Plan lediglich zur Sicherung geordneter Verkehrsverhältnisse entlang des nordöstlichen Teils der Straße An der Bumannsburg ein Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt festgesetzt. Die Zufahrt selbst wird nicht festgesetzt. Mögliche wirtschaftliche Gründe, die gegen eine zweite Ausfahrt nach Westen sprechen, sind nicht Regelungsgegenstand des B-Plans. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.
Diese Veränderung wird zudem noch verstärkt durch die Verlagerung der Haltestelle für den ÖPNV aus dem südlichen Bereich der Straße Am Römerlager an die Straße Ostenhellweg.	Die Haltestelle für den ÖPNV befand sich bisher auf privatem Grundstück der Firma Kaufland. Verbunden mit der Neuplanung konnte diese Haltestelle nicht beibehalten werden. Die Anschlusszeiten im ÖPNV-Netz insgesamt machen es zudem erforderlich, künftig auf die bisherige Schleifenfahrt durch die Straße An der Bumannsburg zu verzichten. Daher wird die Haltestelle an den Ostenhellweg verlegt. Der Sicherheit der schwachen Verkehrsteilnehmer und der Barrierefreiheit wird im Gegensatz zur Bestandssituation besonders Rechnung getragen, insbesondere durch die sichere Führung des Fußgänger- und Radverkehrs im Gebiet und zu den neuen Haltestellen hin. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind derart dimensioniert, dass die Kundenströme nach dem aktuellen Stand der Technik bewältigt werden können.
Verbunden sein wird die Veränderung der Verkehrsführung zudem, das lässt sich ebenfalls nicht den Planunterlagen entnehmen, sondern nur dem in der v. g. Anliegersammlung verteilten Erschließungsplan, mit einer Verlegung des Eingangsbereichs des Kaufland-Warenhauses nach Norden, wodurch ebenfalls die große Entfernung zu den südlich der Straße Am Römerlager gelegenen Gewerbebereichen verstärkt wird.	Das Bauvorhaben Kaufland u. die Lage des Eingangs ist nicht Gegenstand des B-Plans. Der B-Plan gibt lediglich Art u. Maß der baulichen Nutzung sowie Sortimente u. Verkaufsflächen für das Grundstück vor. Es liegen keine städtebaulichen oder sonstigen Gründe vor, die einer Verschiebung des Kaufland-Eingangs nach Norden entgegenstehen. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
Der Erschließungsplan lässt darüber hinausgehend erkennen, dass mit Blick auf den direkt gegenüber der dort vorgesehenen Einfahrt für das Kaufland-Warenhaus gelegenen Anlieferzufahrt für den Elektro-großmarkt Berlet sowohl ein Unfallschwerpunkt überflüssigerweise geschaffen wird als auch ein Verkehrsknotenpunkt, der für Rückstau auf die Straße Am Römerlager setzen muss, da eine ausreichende Wendemöglichkeit nicht gegeben ist.	Die Straßenplanung/-führung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des B-Plans. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind allerdings derart dimensioniert, dass die Kundenströme nach dem aktuellen Stand der Technik bewältigt werden können. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.
Nicht nachvollzogen werden kann auch die erheblich kostenträchtige u. schon in der Begründung des B-Plans angekündigte Schaffung eines Kreisverkehrs, obwohl faktisch dort lediglich die Straße Am Römerlager eine Kurve macht u. überhaupt kein Kreuzungsbereich vorliegt. All die vorstehend dargestellten Gesichtspunkte machen deutlich, dass mit der Ausblendung der konkreten Straßenplanung im Rahmen der Festsetzungen der Planentwurf an einem erheblichen Defizit leidet.	Die Straßenplanung/-führung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des B-Plans. Der Kreisverkehr dient Fahrzeugen, die von den Grundstücken auf der Westseite ausfahren als funktionsfähige und sichere Wendemöglichkeit. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.
Insg. ist bedauerlicherweise festzustellen, dass die gesamte Planung ausschließlich darauf ausgerichtet ist, die Interessen des Kaufland-Warenhaus Betreibers optimal umzusetzen, ohne die Interessen des Elektrofachmarkts Berlet zu vernachlässigen. Alle übrigen südlich der Straße Am Römerlager gelegenen Flächen interessieren nicht. Die geplanten Festsetzungen im Hinblick auf die Sortimentsbeschränkungen für diese Grundstücke bzw. Objekte im Hinblick auf die vermeintliche Zentrumsrelevanz werden konterkariert durch die zulässigen Verkaufsflächen für zentrumsrelevante Sortimente für das Kaufland-Warenhaus.	Alle Einzelhandelsbetriebe – auch das Kaufland-Warenhaus – werden festgeschrieben auf die vorhandenen u. baurechtlich genehmigten Sortimente u. Verkaufsflächen. Ergänzend dazu sollen nunmehr in Abwägung der während der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen nicht zentrumsrelevante Sortimente zulässig sein (s. o.). Die maximale Verkaufsfläche zentrenrelevanter Sortimente liegt dabei für das Kaufland-Warenhaus in gleicher Größenordnung wie in den anderen Sondergebieten. Es ist hier – auch gemessen an der Gesamtverkaufsfläche des Kaufland-Marktes – nicht übermäßig viel Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Sortimente zulässig. Eine Änderung des B-Plans ergibt sich lediglich hinsichtlich der Zulässigkeit nicht zentrenrelevanter Sortimente.
Herhalten sollen die Eigentümer der südlich der Straße Am Römerlager gelegenen Grundstücke nur als willkommene Verpflichtete für die Kosten des Umbaus der Straße Am Römerlager auf der Grundlage des KAG NRW i. V. m. er Straßenbaubearbeitungssatzung der Stadt	Die Straßenplanung/-führung ist ebenso wenig Gegenstand der Festsetzungen des B-Plans wie die Beurteilung, wie sanierungsbedürftig die Straße ist. Auch Kosten werden hier nicht geregelt. Es ergibt sich keine Änderung in B-Plan u. Begründung.

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
Bergkamen. Denn zumindest das südlich gelegene Teilstück der Straße Am Römerlager ist lediglich sanierungsbedürftig im Bereich der Anlieferung für das Kaufland-Warenhaus, welches i. Ü. die Straße Am Römerlager einzig mit Schwerlastverkehren belastet. Alle anderen Anlieger südlich der Straße Am Römerlager werden mit Lkw mit einem zulässigen Gesamtgewicht von max. 7,5 t beschickt.	
Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die Gesamtplanung eben nicht ausgewogen ist, sondern ersichtlich erheblich durch die Verkehrsführung beeinflusst eine Benachteiligung sämtlicher im südlichen Bereich des Plangebietes gelegener Grundstückseigentümer/Gewerbetreibenden mit sich bringt.	