

Betr: Bebauungsplan Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“
hier: Verfahrensschritte

1. „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ nach § 3 Abs.1 BauGB

Am 10.09.2009 hat der Rat der Stadt Bergkamen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“ beschlossen (vgl. Drucks. Nr. 9/1641). Ziel des Bebauungsplans ist es, die innerhalb des Geltungsbereiches liegende Brachfläche sowie Teile bereits bebauter Grundstücke einer aufgelockerten Wohnbebauung mit Einzelhäusern zuzuführen.

Das Verfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Demnach wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, ein Ausgleich nach naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung ist nicht erforderlich.

Am 28. September 2009 wurde im Rahmen des Verfahrensschrittes „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ nach § 3 Abs.1 BauGB anhand der damaligen Baukonzeption eine Bürgerversammlung durchgeführt.

Die vorgebrachten Bedenken der Bürger richteten sich im Wesentlichen gegen

- eine befürchtete hohe Baudichte,
- eine damit verbundene starke Verkehrsbelastung,
- die vorgesehene Verlagerung des Alkenbachs,
- eines damit verbundenen Eingriffs in die Natur,
- die Lage des Spielplatzes an der Sammelstraße,
- den befürchteten Verlust erhaltenswerter Bäume,
- den vorgesehenen Abriss des Bauernhofes.

Aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde das Konzept grundlegend geändert. So wurde von der Verlagerung des Alkenbachs Abstand genommen, der Alkenbach verbleibt nunmehr im Plangebiet.

Weitere wesentliche Änderungen waren die Reduzierung der Anzahl der Gebäude, die Festschreibung auf Einzelhäuser mit maximal einem Vollgeschoss, die Vergrößerung der Baugrundstücke, die Verlagerung des Spielplatzes in die Gebietsmitte sowie der Schutz der alten Eiche im Westen des Plangebietes. Der Bauernhof, bereits in früheren Jahren als nicht denkmalwürdig eingestuft, wurde allerdings auf Antrag des Eigentümers im Rahmen der Bodensanierung 2012 abgerissen.

Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch den Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr am 11.5.2010 sowie vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung am 18.5.2010 gebilligt worden (vgl. Drucks.Nr.10/0218).

2. Bürgerversammlung am 22.6.2010

In einer weiteren Bürgerversammlung am 22.6.2010 wurde das Ergebnis sowie das geänderte Baukonzept und der Bebauungsplanentwurf den Bürgern vorgestellt. Erneute Bedenken wurden nicht vorgebracht.

3. Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (2) sowie § 4 (1) und (2) BauGB in der Zeit vom 25.8 bis 27.9.2010

Auf der Grundlage des modifizierten Bebauungsplan- und Begründungsentwurfes wurde die Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (2) sowie § 4 (1) und (2) BauGB in der Zeit vom 25.8 bis 27.9.2010 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahmen der Verwaltung werden im Folgenden dargestellt

Bebauungsplan Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“ Hier: Abwägungsvorschlag zum Verfahrensschritt „Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“		
Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie NRW	Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Monopol II“ liegt.“ Außerdem werden die Inhaberinnen der Bewilligung „Grimberg Gas“ und der Erlaubnis „CBM-RWTH“ genannt. Es sollte eine entsprechende Beteiligung erfolgen. Einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme sei nicht dokumentiert.	Dem Hinweis wurde gefolgt durch Aufnahme einer entsprechenden Kennzeichnung im Bebauungsplan. Ferner wurde, sofern nicht bereits vorgenommen, eine entsprechende Beteiligung durchgeführt.
RAG, Deutsche Steinkohle	Es wird angeregt, in den Bebauungsplan die Information aufzunehmen, dass im Bereich des Plangebietes in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten sind.	Dem Hinweis wurde gefolgt durch eine entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan.
Kreis Unna, Koordinierungsstelle für Planungsaufgaben	Es wird darauf hingewiesen, dass der zentrale Bereich innerhalb des Planbereiches als Altlastenverdachtsfläche geführt wird und bereits zwei Gutachten bestünden. Es werden weitergehende tiefenzonierete, nutzungsbezogene Untergrunduntersuchungen für die aufgefüllten Flächen, die nicht ausgekoffert werden sollen, gefordert. Auf diese weitergehenden Untersuchungen könne nur bei einer vollständigen Auskoffertung auch dieser Bereiche verzichtet werden. Beide Maßnahmen seien mit der Kreisverwaltung sowie einem Alt-	Den Hinweisen wurde entsprochen. Nach erfolgter Abstimmung erfolgte durch den Eigentümer der Fläche die Beauftragung weitergehender Untersuchungen. Das beauftragte Fachingenieurbüro legte mit Datum vom 21.02.2011 eine ergänzende detaillierte Gefährdungsabschätzung vor. Außerdem wurde in Abstimmung mit dem Kreis Unna ein Sanierungskonzept mit Datum vom 27.02.2012 vorgelegt. Im Auftrag des Grundstückseigentümers erfolgte danach im Jahr 2012 eine umfassende Sanierung der Fläche in Abstimmung mit dem

Bebauungsplan Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“

Hier: Abwägungsvorschlag zum Verfahrensschritt „Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“

<u>Behörde</u>	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>lastensachverständigen im Detail abzustimmen. Über zukünftige Bauflächen hinaus seien auch die öffentlichen Grünflächen einzubeziehen.</p> <p>In Abhängigkeit der Ergebnisse und der Planung sei ein Sanierungskonzept zu erstellen, dies sei mit der Kreisverwaltung abzustimmen und vor Erschließung umzusetzen.</p>	<p>Kreis Unna und unter Begleitung des beauftragten Fachingenieurbüros.</p> <p>Nach endgültiger Freigabe der Sanierung durch den Kreis Unna vom 25. April 2013 kann nunmehr eine Gefährdung durch die früheren Altablagerungen für die geplante Wohnnutzung ausgeschlossen werden.</p>
	<p>Zur Minimierung von Regenwassereinleitungen in den Mischwasserkanal wird vorgeschlagen, auf den Grundstücken entsprechende Rückhaltemaßnahmen mit Regenwassernutzung z. B. in Form von Zisternen als textliche Festsetzung aufzunehmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zur Regenwassernutzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>Aufgrund der hohen Grundwasserstände sollte jedes Bauvorhaben mit Unterkellerung der Unteren Wasserbehörde vorab angezeigt werden.</p>	<p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>Es wird die Anregung gegeben, dass der ca. 10m breite Gewässerbereich als Wasserfläche oder Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt werden sollte, da es sich nicht um eine öffentliche Grünfläche handele.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Festsetzung als „öffentliche Grünfläche“ entspricht der Zielsetzung des Bebauungsplans. Der Bachlauf selbst wird jedoch entsprechend der vorgesehenen Renaturierung als Wasserfläche festgesetzt. Dem Ziel zum Erhalt und Schutz des Gewässers wird somit entsprochen.</p>
	<p>Für die Offenlegung des ca. 40m langen verrohrten Gewässerabschnitts sei vorab ein vereinfachtes Plangenehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen. Die Erstellung der Gewässerkreuzung durch die geplante Erschließungsstraße bedürfe der Genehmigung nach §99 Landeswassergesetz, könne aber im o.g. Verfahren mitbeantragt werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde an den Erschließungsträger sowie den Stadtbetrieb Entwässerung zur Beachtung weitergegeben. Ein entsprechendes Verfahren wurde Ende 2012 bereits eingeleitet.</p>
	<p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser angrenzender Grundstücke in den Alkenbach sei lediglich eine Abstimmung mit dem</p>	<p>Der Hinweis wird entsprechend an den Stadtbetrieb Entwässerung weitergegeben.</p>

Bebauungsplan Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“

Hier: Abwägungsvorschlag zum Verfahrensschritt „Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“

<u>Behörde</u>	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	Stadtbetrieb Entwässerung Bergkamen, jedoch keine wasserrechtliche Genehmigung nach Wasserhaushaltsgesetz, erforderlich	
	Entsprechend den Grundwasserhältnissen sollte bei Zulassung von Unterkellerungen eine wasserdichte Ausbauweise als sog. „Weiße Wanne“ als textliche Festsetzung vorgeschrieben werden.	Eine entsprechende Festsetzung zur wasserdichten Ausbauweise von Kellern wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Für bauzeitliche Grundwasserabsenkungen sei eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen könnten nicht in Aussicht gestellt werden.	Der Hinweis bedarf keiner Aufnahme in den Bebauungsplan, da eine entsprechende Beachtung auf Grundlage des gültigen Wasserhaushaltsgesetzes bei den Baumaßnahmen ohnehin vorgeschrieben ist.
	Es erfolgt der Hinweis, dass in der Begründung noch Aussagen zum Artenschutz zu ergänzen seien. Dies bezöge sich auch auf den Schutz der alten Eiche und des Alkenbaches, einschließlich des Schutzes in der Bauphase.	Dem Hinweis wird gefolgt durch entsprechende Ergänzungen zum Artenschutz in der Begründung. Bezüglich des Schutzes während der Bauphase erfolgt zudem ein Hinweis an den Erschließungsträger.
Deutsche Telekom AG	Es wird auf bestehende Leitungen und deren notwendig werdende Anpassung bzw. Sicherung hingewiesen.	Es erfolgt frühzeitig ein entsprechender Hinweis an den Erschließungsträger.
Kreispolizeibehörde Unna	Es werden überwiegend allgemeine Hinweise kriminalpräventiver Aspekte zum Städtebau gegeben. Die Hinweise enthalten Empfehlungen zur Gestaltung des Wohnumfeldes wie Verkehrsflächen und Außenanlagen, Stellplätze, Wohnwege, Fuß- und Radwege, Grünflächen, Gestaltung der Grundstücke und Gebäude.	Die umfangreichen Hinweise sind überwiegend allgemeiner Natur und insoweit nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Bezüglich der Gestaltung der Verkehrsflächen wird auf die Ausführungsplanung verwiesen. Die Hinweise zur Gestaltung der Grundstücke und Gebäude betreffen die spätere Genehmigungsplanung. Die Hinweise werden daher dem Erschließungsträger zur Kenntnisnahme übergeben.
Stadtbetrieb Entwässerung Bergkamen	Es wird darauf hingewiesen, dass im Oberlauf des Alkenbachs noch eine Sohlenregulierung erfolgen müsse.	Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung zum Alkenbach, die Gegenstand des laufenden wasserrechtlichen Verfahrens unter Beteiligung des Stadtbetriebes Entwässerung ist.
VKU Kamen	Es werden erhebliche Bedenken vorgebracht, da der Bereich nicht ausreichend an den ÖPNV angebunden sei. Die Fußwege zur	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Stadt Bergkamen hat eine entsprechende Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger vorgenommen sowie eine

Bebauungsplan Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“ Hier: Abwägungsvorschlag zum Verfahrensschritt „Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“		
<u>Behörde</u>	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	nächsten Haltestelle mit regelmäßiger Bedienung in der Jahnstr. Beträgen 500 bis 800m. Es wird angeregt, nahe Einmündung „Zum Oberdorf“ auf der Lünener Str. ein Haltestellenpaar für die R11 einzurichten.	Vorplanung erarbeiten lassen. Die Umsetzung soll voraussichtlich im Jahr 2013 durch den Straßenbaulastträger erfolgen.
NABU Kreis Unna	Es wird beanstandet, dass eine Artenschutzprüfung fehle, die seit 2010 gesetzlich vorgeschrieben sei.	Dem Hinweis wird gefolgt durch entsprechende Ergänzungen zum Artenschutz in der Begründung mit Erläuterung der vorgenommenen Vorprüfung und der Ergebnisse.

4.Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung

Durchgeführt gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2013 bis 23.07. 2013 .

Bebauungsplan Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“ Abwägungsvorschlag der vorgebrachten Hinweise zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
<u>Behörde</u>	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Deutsche Telekom AG	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Vor Baubeginn wird die Deutsche Telekom AG rechtzeitig durch den Erschließungsträger benachrichtigt. Die Planinhalte werden dadurch nicht berührt.
Kreis Unna, Koordinierungsstelle für Planungsaufgaben	Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung ist abschließend festzustellen, dass mit den durchgeführten Arbeiten ein hohes Sanierungsniveau erreicht wurde. Die geogenen Böden unterhalb der ausgehobenen Auffül-	

Bebauungsplan Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“

Abwägungsvorschlag der vorgebrachten Hinweise zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

<u>Behörde</u>	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>lungen sowie die in Teilbereichen verbliebenen Auffüllungen und auch die eingebrachten Wiederverfüllungsmassen weisen lediglich geringe Schadstoffgehalte auf, die deutlich unterhalb der beurteilungsrelevanten Prüfwertschwelle der BBodSchV für Wohngebiete und Kinderspielflächen liegen. Die leicht erhöhten Schadstoffgehalte am Alkenbach sind nach derzeitigem Kenntnisstand kein Hindernis für die Gewässerumbaumaßnahme. Im Zuge der Umgestaltung werden dort zusätzliche Daten erhoben. Auf der Basis der gutachterlichen Aussagen sehe ich auch in Bezug auf die Bodenluftzusammensetzung keine Notwendigkeit für weitergehende Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen.</p> <p>Dem gutachterlichen Abschlussbericht ist zu entnehmen, dass die abschließende Mutterbodenabdeckung im künftigen Baugebiet noch nicht erfolgt ist.</p> <p>Offenbar soll die Aufbringung des Mutterbodens durch die Flächen-erwerber erfolgen. Demnach steht eine gutachterlich zu dokumentierende Aufbringung mit kulturfähigem Boden, der vorlaufend chargenweise zu analysieren ist und unbelastet im Sinne der BBodSchV (Vorsorgewerte / LAGA Z 0 bei Parametern, die nicht in der BBodSchV aufgeführt werden) sein muss, noch aus. Ich rege an, eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Zusätzlich rege ich an, folgenden Hinweis aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Im Vorfeld der Verwertung von Recycling-Baustoffen oder minera-	<p>Der Einbau des Mutterbodens ist noch nicht abschließend erfolgt. Nach den Vorgaben des Sanierungskonzeptes sind die anzuliefernden Massen in Chargen zu untersuchen. Diese Maßnahme wird vom Kreis Unna (Natur und Umwelt, Wasser und Boden) begleitet und überwacht.</p> <p>Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt daher nicht.</p> <p>Die Empfehlung, im Sinne einer Kostenminimierung eine ggf. ange-</p>

Bebauungsplan Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“

Abwägungsvorschlag der vorgebrachten Hinweise zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

<u>Behörde</u>	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>lischen Reststoffen aus industriellen Prozessen, Abbruchmassen oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien muss eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt beantragt werden. Wegen der lokalen hydrogeologischen Verhältnisse mit hohen Grundwasserständen werden die meisten typischen Verwertungsszenarien wegen eines nicht ausreichenden Abstandes zum höchsten anzunehmenden Grundwasserstand oder wegen der sensiblen Folgenutzung nicht zulässig sein. Im Sinne einer Kostenminimierung wird deshalb empfohlen, bereits vor einer Antragstellung mit der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, abzustimmen, ob die ggf. angedachte Verwertungsmaßnahme grundsätzlich zulässig ist und ein Genehmigungsantrag Aussicht auf Erfolg hat.</p> <p>Auf der Seite 6 der Begründung sollte die Formulierung „geringfügige Kontaminationen“ im dritten Absatz des Punktes 13 durch „moderate und lokale Kontaminationen“ ersetzt werden, um Missverständnisse zu vermeiden.</p> <p>Abschließend sollten die nicht korrekten Passagen in der Begründung gestrichen werden, in denen dargestellt wird, dass sämtliche anthropogenen Auffüllungen entfernt worden seien. Diese Aussage trifft nicht zu, da in Teilbereichen Auffüllungen verblieben sind.</p> <p>Im Aufbereitungsabschlussbericht</p>	<p>dachte Verwertungsmaßnahme bereits vor einer Antragstellung mit der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt abzustimmen, wird an den Erschließungsträger weitergegeben</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es handelt sich jedoch um Absatz 1 Punkt 13, Seite 6.</p> <p>Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung und nicht um eine Änderung bzw. Ergänzung im Sinne von § 4a (3) BauGB.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung und nicht um eine Änderung bzw. Ergänzung im Sinne von § 4a (3) BauGB.</p>

Bebauungsplan Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“

Abwägungsvorschlag der vorgebrachten Hinweise zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

<u>Behörde</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Emschergenossen- schaft / Lippeverband	<p>werden diese Teilflächen als „nördliche Wiese“, „geplante Kinderspielfläche“ und „südöstlicher Bereich“ bezeichnet. Im Bereich des Alkenbachs sind ebenfalls Auffüllungen verblieben. Durch eine chemische Untersuchung der verbliebenen Auffüllungen wurde nachgewiesen, dass eine Schutzgütergefährdung dort nicht zu besorgen ist.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die folgenden Hinweise sind zu beachten: Das Baugebiet soll im Mischsystem erschlossen werden. Als Begründung wird ein \"unverhältnismäßiger\" Aufwand für die Erstellung des Trennsystems angegeben. Dabei wird nicht ausgeführt, worauf sich diese fehlende Verhältnismäßigkeit bezieht, so dass eine Stellungnahme hierzu eigentlich nicht möglich ist. Weder das Wasserhaushaltsgesetz noch das Landeswassergesetz sehen aber einen gewissen höheren technischen, planerischen oder finanziellen Aufwand als nicht gemeinwohlverträglich an, so dass sich hieraus keine Begründung ableiten lässt, entgegen den geltenden gesetzlichen Forderungen ein neues Baugebiet im Mischsystem zu erschließen. Sofern kein flächendeckendes Trennsystem errichtet wird, sollte daher zumindest die deutliche Ausweitung der Bereiche geprüft werden, für die eine Entwässerung in Richtung Bachlauf vorgeschlagen bzw. verbindlich vorgesehen wird. Hierbei sind insbesondere die öffentlichen Verkehrsflächen mit ihrer zu erwartenden Verkehrs- und damit Abflussbelastung ein-</p>	<p>Das umliegende Gebiet entwässert ebenfalls im Mischsystem. Das heißt, die Vorflutkanäle in den Straßen „Am Hagen“ und „Zum Oberdorf“ sind Mischwasserkanäle. Da es sich nur um ein kleines Baugebiet handelt, ist es technisch und wirtschaftlich sinnvoll das Kanalnetz der geplanten Wohnbaugrundstücke im Mischsystem an die bestehenden Vorflutkanäle der Straßen „Am Hagen“ und „Zum Oberdorf“ anzuschließen.</p> <p>Für die am Alkenbach liegenden Wohngrundstücke kann eine Einleitung des Oberflächenwassers in den Bachlauf nach Abstimmung mit dem Stadtbetrieb Entwässerung der Stadt Bergkamen / Kreis Unna erfolgen.</p> <p>Zur Minimierung von Regenwasser-einleitungen in den Mischwasserkanal weist der Bebauungsplan OA 115 „Zum Oberdorf“ unter Punkt 5 Hinweise Abs. 2 hin.</p>

Bebauungsplan Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“

Abwägungsvorschlag der vorgebrachten Hinweise zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

<u>Behörde</u>	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
LWL-Archäologie für Westfalen	<p>zubeziehen. Für die privaten Grundstücke kann der Bereich eines möglichen Gewässeranschlusses z.B. über vernetzte Mulden-Rigolen-Systeme mit der Hauptkomponente der gedrosselten Ableitung deutlich erweitert werden.</p> <p>Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt 5. Hinweise „1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler...“ und bitten um Aktualisierung wie folgt: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in</p>	Es erfolgt eine Aktualisierung des Punktes 5 Hinweise Abs. 1. Die Planinhalte werden dadurch nicht berührt.

Bebauungsplan Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“

Abwägungsvorschlag der vorgebrachten Hinweise zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

<u>Behörde</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Bund für Umwelt und Naturschutz	<p>Besitz nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)</p> <p>Es sind Umweltauswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter: Schutzgut Pflanzen und Tiere/ Artenschutz zu beachten. Es wird der Aussage widersprochen, dass die Gehölze, die sich auf dem Gelände befinden haben, durch die Bepflanzung der späteren Hausgärten mehr als ausgeglichen werden. Es ist auszuschließen, dass die Hausgärten später aus den heute modernen Steingärten bestehen werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan OA 115 „Zum Oberdorf“ wurden weniger als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt. In diesem Fall gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind als bereits erfolgt oder zulässig. (§ 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB) Im Übrigen wurden die Umweltbelange bewertet. Der Erlass örtlicher Bauvorschriften für Gärten ist nach §86 BauO NRW rechtlich nicht möglich.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplans Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“

Abwägungsvorschlag der vorgebrachten privaten Stellungnahmen

<u>Private Einwender</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
A	<p>Es wird angeregt, dass neben der Dachform Satteldach auch Walmdächer zugelassen werden</p>	<p>Als Dachform wird in Anpassung an die Umgebungsbebauung das Satteldach festgesetzt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>