Anlage 1 zur Drucksache Nr. 11/0066

Auswertung der Stellungnahmen zur Offenlegung

1. Behördenbeteiligung

TöB	Stellungnahme	Abwägung
Landwirtschaftskammer vom 19.05.2014	Die Landwirtschaftskammer sieht keine landwirtschaftlichen Belange durch den Bebauungsplan BK121 berührt.	
Gelsenwasser AG vom 19.05.2014	Gelsenwasser bringt weder Anregungen noch Bedenken vor.	
Unitymedia NRW GmbH vom 22.05.2014	Unitymedia hat keine Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan BK 121. Sie gibt Hinweise auf bestehende Versorgungsleitungen und bittet um Beachtung der Kabelschutzanweisungen.	Der Hinweis wurde an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.
Stadt Kamen vom 26.05.2014	Die Stadt Kamen sieht ihre Belange nicht berührt und bestätigt die nachbargemeindliche Abstimmung im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB.	
Westnetz GmbH vom 26.05.2014	Durch die Planung werden keine Belange der Westnetz GmbH berührt.	
Stadt Werne vom 27.05.2014	Die Belange der Stadt Werne werden durch das Vorhaben nicht berührt.	
Geologischer Dienst vom 02.06.2014	Der Geologische Dienst verweist auf sein Auskunftssystem und die erforderlichen objektbezogenen Untersuchungen des Baugrunds vor Baubeginn.	Eine Baugrunduntersuchung ist bereits durchgeführt worden. Die Vorhabenträgerin wurde in Kenntnis gesetzt.
Stadt Hamm vom 02.06.2014	Die Belange der Stadt Hamm werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Planung gilt für die Stadt Hamm im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB als abgestimmt.	
Deutsche Telekom vom 04.06.2014	Seitens der Telekom bestehen keine Bedenken. Die vorhandenen Leitungstrassen sollen geschützt und die Aufwendungen der Telekom möglichst gering gehalten werden. Im übrigen verweist die Telekom auf ihr "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" Es wird um eine frühzeitige Information über den Baubeginn gebeten. Neuverlegungen sind nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden zur Beachtung an die Vorhabenträgerin weiter gegeben.
Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 05.06.2014	Der Landesbetrieb Straßen regt an, zwischen der Stellplatzfläche und der Landwehrstraße eine Hecke (80 cm hoch) als Sichtschutz zu pflanzen. Er weist auch darauf hin, dass die Sichtflächen im Kreuzungsbereich freizu-	Den Anregungen wird gefolgt: Die Vorhabenträgerin wird im Durchführungsvertrag verpflichtet eine entsprechende Heckenbepflanzung anzulegen. Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bau-

TöB	Stellungnahme	Abwägung
	halten sind. Im Weiteren sind zu beachten: Abstimmung des Einbaus der Rückstauschleife in der Geschwister-Scholl-Straße Beleuchtungsanlagen des Vorhabens (Stellplatzanlagen etc.) sind zur L 664 wirksam abzuschirmen Werbeanlagen dürfen in 20 m-Zone nicht errichtet werden.	ungsplan wird als verbindlicher Vertragsbestandteil ein Plan der Grünanlagen beigelegt. Im Durchführungsvertrag ist die Frist zur Erstellung der Rückstauschleife verbindlich festgelegt. Die Abstimmung mit dem Landesbetrieb erfolgt rechtzeitig vor Baubeginn. Ein entsprechender Hinweis wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Bebauungsplan enthält bereits als nachrichtliche Übernahme den Hinweis auf § 28 StrWG NRW.
Bezirksregierung Arnsberg, NL Lipstadt Obere Umweltschutzbehörde vom 06.06.2014	Es bestehen keine Bedenken. Die Obere Umweltbehörde verweist auf die immissionsschutzrechtliche Beurteilung der UUB des Kreises Unna.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Kreis Unna wurde im Rahmen des im Verfahrens ebenfalls beteiligt.
NABU, Kreisverband Unna vom 09.06.2014	Der NABU fordert die Anwendung der Eingriffsregelung. Ohne die Beachtung der Eingriffsregelung lehnt der NABU das Vorhaben ab. Ebenfalls wird eine Flächennutzungsplanänderung für das Vorhaben gefordert.	Der Bebauungsplan BK 121 wird nach § 13a BauGB aufgestellt (B-Plan der Innenentwicklung). Diese Verfahrensform ermöglicht eine Umsetzung ohne Eingriffsregelung. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB gelten Eingriffe „als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs.2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Ein eigenes Verfahren ist nicht erforderlich.
LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe vom 10.06.2014	Das LWL verweist darauf, dass das Plangebiet zu dem in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv besiedelten Hellwegraum gehört. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Fundstellen, wenn auch bisher keine Siedlungsspuren unmittelbar im Planbereich bekannt sind. Bei Entdeckung eines Bodendenkmals muss mit einem Baustillstand und einer Eintragung in Denkmalliste gerechnet werden. - Eine Oberflächenprospektion zur Sachstandsermittlung durch LWL ist vor Baubeginn erforderlich; je	Bisher wurden im direkten Planbereich keine Spuren aus der ur- und frühgeschichtlichen Zeit entdeckt. Auf die erkundenden Bodenuntersuchungen wurde daher verzichtet. Der Bebauungsplan enthält den Hinweis, dass mögliche Bodendenkmäler, welche bei den Bauarbeiten entdeckt werden, unverzüglich der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe anzuzeigen sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage im unveränderten Zustand

TöB	Stellungnahme	Abwägung
	nach Befund ist ggf. eine Bagger-sondage erforderlich - Alternativ kann eine Beauftragung (durch die Vorhabenträgerin) einer archäologischen Fachfirma mit einer qualifizierten Prospektion erfolgen	zu halten ist. Darüber hinaus wird auf die möglicherweise archäologische Bedeutung und deren Auswirkungen im Durchführungsvertrag ausdrücklich hingewiesen.
IHK Dortmund vom 16.06.2014	Die Industrie- und Handelskammer äußert keine Bedenken gegen den Bebauungsplan BK 121.	
Lippeverband vom 20.06.2014	Der Lippeverband äußert keine Bedenken.	
Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW vom 20.06.2014	Die Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Monopol I“, über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenem Bergwerksfeld „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“, über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeldern „Grimberg-Gas“ und „Overberge-Gas“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH2 (zu wissenschaftlichen Zwecken). Die Bezirksregierung regt darüber hinaus an die Eigentümerin bzw. Inhaberin der Rechte RAG AG in Herne, Minegas GmbH in Essen sowie Mingas-Power GmbH in Essen zu beteiligen. Aufgrund der bergbaulichen Tätigkeiten im Bereich des Bergwerksfeldes „Monopol I“ ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus der Gewinnungstätigkeit zu rechnen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die RAG AG, die Minegas GmbH sowie die Mingas-Power GmbH wurden beteiligt. Sie haben keine Bedenken geäußert. Ein entsprechender Hinweis auf die bergbauliche Vorprägung wird neu in den Bebauungsplan aufgenommen. Es handelt sich nicht um eine Festsetzung. Eine erneute Offenlegung ist daher nicht erforderlich.
BUND vom 22.06.2014	Der BUND sieht nicht die Notwendigkeit der Betriebsverlagerung der Fa. Aldi und verweist dabei besonders auf die mit dem neuen Vorhaben verbundene Freiflächenversiegelung. Daher fordert der BUND die Altimobilie wegen der geringeren Belastung von Natur und Landschaft wieder zu nutzen und ggf. zu modernisieren. Der BUND regt in diesem Zusammenhang an, den vorhanden Bebauungsplan für den Altstandort so zu ändern, dass eine Modernisierung	Der Anregung wird nicht gefolgt: Die Verlagerung des vorhandenen Discounters erfolgt, um eine nachhaltige Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches zu erreichen. Es ist hierzu ein attraktives Einzelhandelsangebot notwendig, um die Funktionsfähigkeit des Nahversorgungsbereiches "Am Roggenkamp" und somit eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung dauerhaft zu erhalten. Eine marktgerechte und den heutigen Erfordernissen entsprechende Gestaltung mit einer

TöB	Stellungnahme	Abwägung
	des Altstandorts möglich wird.	entsprechenden ebenerdigen Parkplatzgestaltung ist auf dem Grundstück der Altimmoblie aufgrund der Größe und des Grundstückszuschnitts nicht realisierbar. Zudem bietet der Standort an der Landwehrstraße eine verbesserte verkehrliche Erschließung. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen und der städtebauliche Rahmenplan für den gesamten Bereich zwischen Landwehrstraße, Büscherstraße und Geschwister-Scholl-Straße sehen mittel- bis langfristig eine Bebauung der gegenwärtigen Freifläche vor. Dabei soll der im südwestlichen Bereich vorhandene Bolzplatz, welcher laut Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen ursprünglich in den Planbereich des Bebauungsplanes BK 121 verlagert werden sollte, an seinem ursprünglichen Standort verbleiben. In der UVP-Vorprüfung wird der bisher ackerbaulich genutzten Freifläche eine geringe Bedeutung attestiert. Eine Anbindung an die freie Landschaft besteht nicht. Die Wertigkeit des Bodens ist aufgrund der vorgefundenen Bodenverunreinigungen zudem beeinträchtigt. Die für das Orts- bzw. Landschaftsbild bedeutsame Baumreihe an der Geschwister-Scholl-Straße bleibt nahezu unverändert erhalten. Insgesamt werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die untersuchten Schutzgüter, die lediglich eine geringe bis maximal mittlere Empfindlichkeit aufweisen, als nicht nennenswert beschrieben.
RAG AG vom 24.06.2014	Die RAG AG bittet darum Informationen über bergbauliche Einwirkungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Es handelt sich nicht um eine Festsetzung. Eine erneute Offenlegung ist daher nicht erforderlich.
GSW vom 25.06.2014	Für das Vorhaben wird ggf. eine 10 kV-Netzstation benötigt. Standortbe-	Die Standortbestimmung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsver-

TöB	Stellungnahme	Abwägung
	stimmung im weiteren Verfahren.	fahrens.
Evangelische Kirche von Westfalen vom 30.06.2014	Es bestehen keine Bedenken.	
Einzelhandelsverband Westfalen-Mitte e.V. vom 20.06.2014	Es bestehen keine Bedenken. - Keine Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, da Beschränkung der Verkaufsfläche und Geschossfläche im B-Plan - Wünschenswert wäre, eine Regelung zum Altstandort.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. OV 95 "Werner Straße/Kuhbach" für den Altstandort "Am Roggenkamp" wird für den Fall, dass mit dem Zentralen Versorgungsbereich unverträgliche Nachnutzungen realisiert werden sollen, in Betracht gezogen.
Emscher-genossenschaft vom 20.06.2014	Es bestehen keine Bedenken.	
Thyssengas vom 13.05.2014	Es bestehen keine Bedenken.	
Mingas-Power vom 02.07.2014	Die Inhaberin der bergrechtlichen Bewilligung ist von der Planung nicht betroffen.	
Minegas vom 08.07.2014	Die Inhaberin der bergrechtlichen Bewilligung ist von der Planung nicht betroffen.	
Kreis Unna vom 16.07.2014	Durch Luftbilder und nachfolgenden Beprobung der Plangebietsfläche wurden Altablagerungen identifiziert. Die labortechnischen Untersuchungen lassen aber keinen Hinweis auf eine handlungs- oder sanierungsrelevante Schadstoffbelastung erkennen. Die Werte der BBSchV für eine gewerbliche und sogar eine wohnbauliche Nutzung werden z. T. deutlich unterschritten. Bezüglich der Altlastensituation bestehen keine Bedenken. Eine Kennzeichnung ist daher aus Sicht des Kreises Unna nicht erforderlich. Der Kreis Unna regt folgenden Hinweis an: Im Baugenehmigungsverfahren ist der FB Natur und Umwelt, SG Wasser und Boden zu beteiligen. Bei organoleptischen Auffälligkeiten während der Baumaßnahme ist der Kreis Unna zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren wird bestätigt. Ein Hinweis im Bebauungsplan ist entbehrlich. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.

TöB	Stellungnahme	Abwägung
	Zusätzlich soll in der Plandarstellung ein Hinweis zum Einsatz von Sekundärbaustoffen erfolgen. Schließlich bittet der Kreis um eine Aktualisierung der Begründung im Bereich Altlasten und Klimaschutz sowie Korrektur der Aussage zum Status der Fläche im Landschaftsplan als Fläche ohne Festsetzung.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Es handelt sich nicht um eine Festsetzung. Eine erneute Offenlegung ist daher nicht erforderlich. Den Anregungen wird gefolgt.

2. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Einwender	Stellungnahme	Abwägung
A vom 18.06.2014 und 23.06.2014	Die Eigentümer regen an, die schalltechnischen Auswirkungen am südlichen Ende des Lärmschutzwalles für die geplante südliche Wohnbebauung zu untersuchen.	Der Anregung wird insoweit gefolgt, als dass die lärmschutztechnische Abschirmung in südöstliche Richtung verlängert wird, so dass eine Schallausbreitung auf die Grundstücke der Einwender verhindert wird. Eine entsprechende Regelung zur Errichtung des Lärmschutzwalls in verlängerter Form ist im Durchführungsvertrag enthalten. Eine Änderung des Bebauungsplanes BK 121 erfolgt nicht.
B vom 31.03.2014, 22.04.2014 und 30.04.2014	Neuordnung der Verkehrssituation auf der Gesamtlänge der Geschwister-Scholl-Straße im Zusammenhang mit der Neuansiedlung des Aldi-Marktes, da die Straße sehr stark frequentiert ist und die Höchstgeschwindigkeit nicht eingehalten wird. Es werden zusätzliche Hinweisschilder gefordert.	Der Anregung wird gefolgt. In den Durchführungsvertrag werden Regelungen zu einem Wegweisungssystem aufgenommen. Die Umsetzung obliegt der Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt.
	In diesem Zusammenhang wird eine Abbindung der Geschwister-Scholl-Straße in Höhe des Grundstücks Hausnummer 42 vorgeschlagen.	Der Anregung, die Geschwister-Scholl-Straße auch aufgrund der erhöhten Verkehrsbelastungen in Höhe des Grundstücks Hausnummer 42 abzubinden wird nicht gefolgt, da diese für die umliegenden Wohngebiete eine Haupteinfahrtsstraße darstellt. Der Anregung, die Beschilderung für den verkehrsberuhigten Bereich der Geschwister-Scholl-Straße zu verbessern, wurde bereits unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren gefolgt.