

Bebauungsplan WD 103 / II „Waldsiedlung Weddinghofen“

Abwägung TÖB-Beteiligung:

Die im Verfahrensschritt „Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ gemäß § 2 (2) sowie § 4 (1) und (2) BauGB in der Zeit vom 26.11.2012 bis 14.01.2013 abgegebenen Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahmen der Verwaltung sind im Folgenden dargestellt:

Bebauungsplan Nr. WD 103 / II

Hier: 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 erfolgt der Hinweis, dass die Plangebietsfläche u.a. im Bewilligungsfeld „Grimberg Gas“ mit Eigentümer „Minegas GmbH“ liegt.	Dem Hinweis folgend wurde eine zusätzliche Beteiligung durchgeführt
	Ferner wird auf das Feld zu wissenschaftl. Zwecken mit Inhaberin RWTH Aachen hingewiesen.	Dem Hinweis folgend wurde eine zusätzliche Beteiligung durchgeführt
	Es erfolgt der Hinweis, dass die Schächte Grimberg 3 u. 4 unter Bergaufsicht stehen. Ausgasungstechnische Sicherungsmaßnahmen an den Schächten sowie die Sicherung des verbleibenden ausgasungstechnischen Schutzbereiches seien im Rahmen des bergrechtl. Abschlussbetriebsplans durchzuführen. Für eine dargestellte, unter Bergaufsicht stehende Teilfläche, habe die Bergaufsicht vor Rechtskraft des B-Planes zu enden.	Den Hinweisen wurde gefolgt. Die Flächen wurden unter Beachtung entsprechender Voraussetzungen inzwischen aus der Bergaufsicht entlassen.
Kreis Unna, Koordinierungsstelle für Planungsaufgaben	Die naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung wird nicht vollständig nachvollzogen. Hier bestünde noch Abstimmungsbedarf.	Dem Hinweis wird entsprochen. Es ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna eine Neubilanzierung vorgenommen worden mit entsprechender Erläuterung in der Begründung.
	Es werden gemäß den Ergebnissen des artenschutzrechtl. Fachbeitrags Hinweise zum Artenschutz (Vermeidung, Ausgleich) einschl. Genehmigungs- und Anzeigepflichten gegeben.	Die Hinweise werden in den Umweltbericht übernommen. Sie betreffen insbesondere die Bauphase. Es erfolgt daher eine Weitergabe an den Erschließungsträger.
	Es sei auch in geringeren Tiefen mit Schichtenwasser zu rechnen, die evtl. bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich machen.	Die Hinweise werden im Sanierungsplan abschließend bewertet, der in der Zwischenzeit vom Kreis genehmigt wurde.
	Es erfolgt der Hinweis, dass eine	Eine entsprechende Festsetzung ist

Bebauungsplan Nr. WD 103 / II

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

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	Unterkellerung eindeutig auszuschließen sei.	bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes.
	Es werden Hinweise zur Anzeigepflicht bei der Erweiterung von Kanalnetzen gegeben.	Es erfolgt keine Aufnahme in den Bebauungsplan, da die Einhaltung ohnehin gesetzlich vorgeschrieben ist, nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und die Bauausführung betrifft.
	Es wird ein Hinweis zur Antragspflicht zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Kuhbach gegeben	Es erfolgt keine Aufnahme in den Bebauungsplan, da die Einhaltung ohnehin gesetzlich vorgeschrieben ist, nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und die Bauausführung betrifft.
	Es wird ein Hinweis mit der Bitte um Aufnahme zur Erlaubnispflicht bauzeitlicher Grundwasserabsenkungen gegeben.	Dieses Thema ist im Sanierungsplan berücksichtigt. Es erfolgt keine Aufnahme in den Bebauungsplan, da die Einhaltung ohnehin gesetzlich vorgeschrieben ist, nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und die Bauausführung betrifft.
	Es wird vorgeschlagen, die zwingende Vorgabe eines Verbots zur gezielten Versickerung von Niederschlags- und Oberflächenwasser nicht als Hinweis sondern als Festsetzung aufzunehmen.	Dem Hinweis wird gefolgt und eine entsprechende Festsetzung getroffen.
	Die allgemeinverständliche Zusammenfassung sei in den Umweltbericht einzuarbeiten	Dem Hinweis wird gefolgt durch entsprechende Ergänzungen im Umweltbericht.
NABU Kreisverband Unna	Die vorgelegte Artenschutzprüfung wird kritisiert. Es könne nicht zweifelsfrei belegt werden, dass der Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs.1Satz 3 erfüllt wird. Ruderalflächen seien aufgrund ihrer ökologischen Entwicklung Lebensräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten. Das geplante Vorhaben sei unzulässig, da es gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG verstoße. Die Beobachtungszeiträume sowie der Umfang der Fauna Kartierung entspräche nicht dem übl. Umfang	Gefolgt wird den Hinweisen dahingehend, dass hinsichtlich der Brutvögelkartierung entsprechende Nachuntersuchungen durchgeführt wurden (3 zusätzliche Begehungen in 2013). Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde entsprechend überarbeitet.
	Die durchgeführte Erfassung von Fledermäusen sowie die Aussagen zur Gefährdung der Kreuzkröte und des vorgesehenen Ersatz-	Im Artenschutzgutachten wird dargestellt, dass es keine für Fledermäuse geeigneten alten Baumbestände gibt. Die durchgeführte Prü-

Bebauungsplan Nr. WD 103 / II

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

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	biotopes seien unzureichend.	fung, auch hinsichtlich der Kreuzkröte und ihres Ersatzhabitates, wird grundsätzlich als ausreichend eingestuft. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna erfolgten ergänzende Aussagen bzgl. des Ersatzhabitats im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.
	Die Grenzen des Landschaftsschutzes sollten nicht verändert werden.	Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden im Rahmen einer baulichen Arrondierung geändert. Die Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes erfolgt in Abstimmung mit dem Kreis Unna sowie unter Beachtung der landschaftsrechtlichen und artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
BUND Bund für Umwelt u. Naturschutz, Kreisgruppe Unna	Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes seien einzuhalten, der Bebauungsplanbereich entsprechend zu verkleinern.	Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden im Rahmen einer baulichen Arrondierung geändert. Die Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes erfolgt in Abstimmung mit dem Kreis Unna sowie unter Beachtung der landschaftsrechtlichen und artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
	Es wird eine Gestaltungsvorgabe und Überwachung gefordert zur Vermeidung von „Steinwüsten“, Metallzäunen und nicht heimischen Gehölzen	Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits Festsetzungen, die Hecken sowie eine geringe Versiegelung vorschreiben. Weitere Regelungen z.B. zu Pflanzenarten werden als nicht verhältnismäßig eingestuft.
	Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird kritisiert, da er den allgemein anerkannten Prüfmethoden nicht entspreche. Eine vollständige Brutvogelkartierung sei nicht durchgeführt worden.	Grundsätzlich wurde der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sachgerecht erarbeitet. Das Gutachten selbst stellt fest, dass teilweise eine nicht vollständige Kartierung erfolgte. Es wurde deshalb hinsichtlich der Brutvogelkartierung eine entsprechende Nachuntersuchung Anfang 2013 durchgeführt (Begehung Eulen, Begehung Brutvögel März, Begehung Brutvögel April). Das Gutachten wurde entsprechend ergänzt.
Geol. Dienst NRW	Es werden Anregungen und Hinweise hinsichtlich Baugrund und Wasser, Baugrund und Ausgassung, zur Geologie, zum Grundwasser sowie zu Erdwärme-	Die Hinweise fanden bereits in dem bestehenden genehmigten Sanierungsplan sowie in der bestehenden „Gutachterlichen Stellungnahme zum Schutz der Tagesoberfläche

Bebauungsplan Nr. WD 103 / II

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

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	Bohrungen gegeben.	und der geplanten Bebauung gegen Gefahren durch schädliche Gase“ Berücksichtigung. Der Bebauungsplan trifft in den textlichen Festsetzungen Ziff. 5 und 6 entsprechende Festsetzungen. Zusätzlich erfolgt eine Weiterleitung der Hinweise an den Erschließungsträger.
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Es werden Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Diese beziehen sich auf die östliche und westliche Waldfläche innerhalb des Planbereiches sowie die westliche Waldfläche außerhalb des Planbereiches. Kritisiert wird die Art der naturschutzrechtlichen Bilanzierung sowie die fehlende Einbeziehung der westl. Waldfläche. Es wird ein weiteres Abstimmungsgespräch vorgeschlagen.	Dem Hinweis folgend wurden 2013/2014 mehrere Abstimmungsgespräche mit dem Landesbetrieb Wald und Holz geführt. Zudem erfolgte entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine Neubilanzierung. Die abgestimmte Neubilanzierung sowie die übrigen Ergebnisse der erfolgten Abstimmung hinsichtlich baulicher Abstände, Forstausgleich, Ersatzaufforstung u.a. wurden in die Entwürfe des Bebauungsplans bzw. der Begründung eingearbeitet, der Geltungsbereich geringfügig verändert. Darüber hinaus wird ein städtebaulicher Vertrag zur Erhaltung der Waldränder abgeschlossen.
Deutsche Telekom AG	Es wird auf bestehende Leitungen und auf notwendige Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen hingewiesen. Es wird um Festsetzung im Bebauungsplan gebeten, geeignete und ausreichende Trassen für Telekommunikationsleitungen vorzusehen.	Die Hinweise betreffen die spätere Straßenausbauplanung sowie die Bauphase und entsprechen z.T. den gesetzlichen Vorgaben. Es erfolgt eine Weitergabe an den Erschließungs- und Bauträger. Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden nicht getroffen.
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 der Gebäude. Es wird angeregt, das polizeiliche Beratungsangebot als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Die umfangreichen Hinweise sind überwiegend allgemeiner Natur und insoweit nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Bezüglich der Gestaltung der Verkehrsflächen wird auf die Ausführungsplanung verwiesen. Hier erfolgt eine Weitergabe an den Erschließungsträger. Die Hinweise zur Gestaltung der Grundstücke und Gebäude betreffen die spätere Genehmigungsplanung. Dem Hinweis zur Aufnahme des Beratungsangebotes wird nicht gefolgt, da dies nicht Gegenstand der

Bebauungsplan Nr. WD 103 / II

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

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		Bauleitplanung ist.
Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 25 Verkehr	Es wird der Hinweis gegeben, dass die Anbindung an das Stra- ßennetz verkehrsgerecht auszu- bauen sei und Sichtflächen freizu- halten seien	Den Hinweisen wurde bereits Rech- nung getragen durch eine verkehrs- gerechte Planung der Erschlie- ßungsstraßen.
Emschergenossen- schaft / Lippeverband	Es wird der Hinweis gegeben, dass bei Inanspruchnahme von Grundstücksteilflächen des Lippe- verbandes ein Gestattungsvertrag zu schließen sei. Bei sonst. Flä- chen seien die Dienstbarkeiten des Lippeverbandes zu beachten.	Es werden keine Flächen des Lip- peverbandes beansprucht. Zudem betrifft der Hinweis die Ausführung und ist demnach nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Gemeinschaftsstadt- werke Kamen, Bönen, Bergkamen	Für den Bau einer erforderlichen 10-kV Ortsnetzstation sei ein ent- sprechendes Grundstück mit Zu- fahrt zur Straße erforderlich. Hier- zu werden zwei Vorschläge ge- macht.	Der Hinweis betrifft die Bauphase und ist nicht Gegenstand der Bau- leitplanung. Entsprechende Stand- orte sind auf der zentralen Grünflä- che gegeben. Es erfolgt eine Wei- tergabe an den Erschließungsträ- ger.
IHK Dortmund	Es wird angeregt, die betreffende Fläche als Gewerbestandort zu prüfen.	Im Rahmen einer Prüfung zu Be- ginn der Bauleitplanung wurde fest- gestellt, dass die Fläche aufgrund ihrer räumlichen Lage mit der Nähe zum Stadtteilzentrum Weddingho- fen für eine Wohnbebauung städte- baulich besser geeignet ist als für Gewerbe. Dies gilt auch für die ver- kehrliche Erschließung mit Anbin- dung an die Schulstraße.
LWL Archäologie für Westfalen, Olpe	Es wird gebeten, hinsichtlich mög- licher Fundstellen den Beginn der Erdarbeiten mindestens vier Wo- chen vorher anzuzeigen und ei- nem Heimatforscher das Betreten der Baustelle zu gestatten.	Der Hinweis wird an den Erschlie- ßungsträger weitergeleitet. Ein Hin- weis zur Anzeigepflicht von Boden- denkmälern ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs.
Minegas GMBH, Essen	Es wird bezüglich der beabsichtig- ten Aufstellung von Blockheiz- kraftwerken nördlich des Plange- bietes zur Verstromung von Gru- bengas um eine schallreduzieren- de Gestaltung der Wohngebäude zur Minderung von Motorengeräu- schen gebeten.	Bei zukünftigen Blockheizkraftwer- ken ist an der Emissionsquelle der Schallschutz zu beachten (z.B. durch Einhausung).