

Stadt Bergkamen

Bebauungsplan NR. BK 126 "Nahversorgungsstandort am Roggenkamp"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
vom 08.02.2022 bis einschließlich 04.03.2022

- Abwägung der Stellungnahmen – (Stand 11.05.2022)

Inhaltsverzeichnis

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	2
1. Kreis Unna	2
2. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	7
3. Industrie und Handelskammer Dortmund	9
4. LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe	10
5. Emschergenossenschaft / Lippeverband: 11-LI	11
6. Handelsverband NRW Westfalen-Münsterland e.V.	11
7. NABU Kreisverband Unna	12
8. Gelsenwasser AG/ GSW Wasser-plus GmbH	14
9. GSW Gemeinschaftsstadtwerke	16
10. Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas	16
Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken	18
Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben	18
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB (Einwohneranregungen)	19
Einwohneranregungen	19
11. Schreiben Nr. 1 Person ID 21222	19
12. Schreiben Nr. 2 Person ID 21198	20
13. Schreiben Nr. 3 Person ID 21067	21

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>1. Kreis Unna Stellungnahme vom 01.03.2022 nach Auswertung der Unterlagen teile ich Ihnen zunächst mit, dass für das Verfahren nach § 13 a BauGB auch das Verfahren einer landesplanerischen Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPIG durchzuführen ist. Insoweit verweise ich auf den Erlass vom 14.08.2017 des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie NRW sowie auch auf die Ausführungen im Einzelhandelserlass NRW aus 2021.</p> <p>Des Weiteren weise ich darauf hin, dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ bisher nicht im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt wurde.</p> <p>Zur Beurteilung der Fläche aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes liegen den Beteiligungsunterlagen die Gutachten - Geotechnischer Bericht – zum Neubau eines Vollsortimenters mit Getränkemarkt, Am Roggenkamp 3-5 und -Rückbau- und Verwertungskonzept – zum Neubau eines Vollsortimenters mit Getränkemarkt, Am Roggenkamp 3-5, der Mull + Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hagen, aus 2021 vor.</p> <p>Gem. geotechnischem Bericht wurden auf dem Gelände neuen Rammkernsondierungen niedergebracht. Alle Bohrungen wurden bis in den gewachsenen Untergrund abgeteuft. Bei allen Bohrungen lag eine oberflächliche Versiegelung in Form von Pflaster oder eines Fußbodens vor. Auffüllungen konnten bis max. 1,60 m u.GOK (KRB 05) ermittelt werden. Die Auffüllungen bestehen aus Mittel- bis Grobkies sowie Sand. Als anthropogene</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPIG wurde mit Datum vom 15.03.2022 durchgeführt. Mit Datum vom 02.05.2022 erfolgt die Antwort des RVRs, das unter Berücksichtigung von redaktionellen Anpassungen, die Voraussetzungen der landesplanerischen Anfrage / des Planvorhabens mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. BK 126 "Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp" in das Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlastenverdachtsfläche mit der Bezeichnung 11/490 aufgenommen wurde. Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung und im Kapitel 8.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der geotechnische Bericht, die UVVP und die Begründung werden angepasst, weitere Bodenproben sowie Erkenntnisse und sich daraus ergebene Ergebnisse werden mit der Bedenkenträgerin abgestimmt.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>Nebengemengenteile konnten in unterschiedlichen Anteilen Schlacken, Betonbruch, Ziegelreste, Steinzeug und Bauschutte ermittelt werden. Im Gewachsenen wurde Auelehm und zur Endteufe hin die Verwitterungszone des unterlagernden Mergelsteingrundgebirges erbohrt. Untergrundfeuchte wurde in Form von Grundwasser in einer Tiefe von ca. 1,45 m u.GOK (KRB 05 und 06) angetroffen.</p> <p>Zur Beurteilung der erbohrten Schichten wurde eine Mischprobe MP 1 chemisch auf die Parameter der LAGA-Boden (TR 2004) untersucht. Die Originalchemie liegt dem Gutachten nicht bei.</p> <p>Der Gutachter stuft die Mischprobe in die LAGA-Einbauklasse Z 2 bzw. DepV DKI 1 ein. Diese Einstufung ist aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes, sowie aus abfallwirtschaftlicher Sicht aufgrund der Zusammenstellung der Probe aus Auffüllung, Fußboden und gewachsener Sand aber nicht als repräsentativ anzusehen. Daher wurde meinerseits auf eine Nachforderung der Originalchemie verzichtet. Aus dem Rückbau- und Verwertungskonzept sind keine konkreten Informationen zu einem möglichen Wiedereinbau von Abbruchmassen auf dem Gelände enthalten.</p> <p>Es handelt sich bei dem Geotechnischen Bericht der Mull + Partner GmbH zwar nicht um eine Altlastenuntersuchung nach den Vorgaben der Bundesbodenschutzgesetzgebung, aus den Sondierergebnissen lässt sich jedoch aufgrund der flächig angetroffenen anthropogenen Nebengemenganteilen an Schlacken und/oder Aschen, sowie eines geringen Grundwasserflurabstandes ein Altlastenverdacht für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser ableiten.</p>	<p>Es wurde bisher eine Bodenmischprobe nach LAGA Boden untersucht. Hierbei wurden ausschließlich Einzelproben aus dem Auffüllungsmaterial herangezogen. Im Textteil des Gutachtens war irrtümlicherweise die geogene Probe BP 8/2 in der Mischprobe aufgeführt. Diese Unstimmigkeit wird in der Gutachtenversion mit den Ergänzungen korrigiert werden (BP 8/1). Die Einstufung der Auffüllungen als Z2-Material basieren lediglich auf dem Gehalt an Sulfat (110 mg/l). Hieraus ergibt sich eine leichte Erhöhung der Leitfähigkeit und des pH-Wertes (jeweils Z 1.2 LAGA).</p> <p>Alle übrigen Parameter liegen im Bereich von Z0 LAGA Boden. Insbesondere die für Schlacke relevanten Parameter (Schwermetalle) sind sowohl im Feststoff als auch im Eluat insgesamt unauffällig (Z0), so dass derzeit von einem inerten Material auszugehen ist.</p> <p>Ein orientierender Vergleich mit den Geringfügigkeitsschwellenwerten der LAWA bzw. der Prüfwerte nach BBodSchV ergibt bei keinem o.g. Parameter eine Überschreitung des jeweiligen GFS bzw. Prüfwertes.</p> <p>Auf Basis der vorliegenden Daten und Geländesituation sind aus fachgutachtlicher Sicht keine Gefährdungen bzgl. der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser erkennbar.</p> <p>Es werden ergänzend zu den bereits vorgenommenen Untersuchungen die vorhandenen Rückstellproben, abhängig von der Planung (Gebäude /</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
	<p>Außenfläche), zu 2 Mischproben zusammengestellt und jeweils nach LAGA Boden untersucht.</p> <p>Zusätzlich zu den beiden o.g. Mischproben wird die Zusammenstellung einer „Auffüllungs-Sand-Probe“ aus den RKS 2, 3, 5 und 6, ebenfalls auf die Parameter der LAGA-Boden (TR 2004) im Feststoff und Eluat erfolgen. Es wird der Empfehlung von Frau Rüschenbaum gefolgt, eine weitere Mischprobe aus dem gewachsenen Untergrund untersuchen zu lassen, zumal der Grundwasserflurabstand sich auf dem Grundstück als relativ gering darstellt und somit der Wirkungspfad Boden-Grundwasser Relevanz hat.</p> <p>Der Gutachter wird die Originalchemie zur Verfügung stellen und im Verwertungskonzept eine Aussage zu dem Wiedereinbau der Abbruchmassen auf dem Gelände treffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es ist darüber hinaus eine neue Begründung der Parkflächen, sowie die Anlage von Mulden als Notentwässerung geplant, es erfolgt somit eine Aufnahme von Versiegelungen. M.E. kann auch hier eine Beeinträchtigung der Wirkungspfade Boden – Mensch bzw. Boden – Grundwasser nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Fläche wird somit im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlastenverdachtsfläche mit der Bezeichnung 11/490 aufgenommen.</p> <p>Zusammenfassend sind die vorliegenden Daten und Untersuchungsergebnisse für eine abschließende Gefährdungsabschätzung nicht ausreichend. Insofern werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt vor diesem Hintergrund Bedenken bezüglich des Bebauungsplanentwurfes vorgebracht.</p>	<p>Die geplanten Mulden befinden sich ausschließlich in bereits vorhandenen Grünflächen, somit müssen hierfür keine Versiegelungen aufgenommen werden. Die Anstaulde auf dem Parkplatz liegt oberhalb der Parkplatzfläche.</p> <p>Die neu geplante Oberkante der Parkplatzfläche liegt oberhalb der Höhe des jetzigen Bestandsparkplatzes. Somit erhöht man den Abstand zum Grundwasserspiegel. Die Bereiche für die Pflanzballen der neuen Bäume werden großzügig ausgekoffert. Wiedereinbringungen des vorhandenen Bodenmaterials wird standardmäßig beprobt und nachgewiesen werden. Der Einbau des Bodenmaterials werden vom Bodengutachter überwacht. (wasserrechtliche Erlaubnis)</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>Ob und inwieweit dies auch Auswirkungen auf die Umweltverträglichkeitsvorprüfung haben wird (siehe S. 8 und der jetzigen Aussage, dass „.....keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima zu erwarten.“ und damit auf die Wahl des Planverfahrens kann derzeit nicht beurteilt werden.</p> <p>Im Planbereich sind zunächst weitergehende, wirkungspfadbezogene Erkundungen zum Ausmaß und zur Eingrenzung möglicher Boden- und Grundwasserverunreinigungen in Abstimmung mit dem Kreis Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden (Ansprechpartnerin Frau Rüschenbaum, Tel. 02303/27-3369) zu veranlassen. Für die Gefährdungsabschätzung ist ein Altlastensachverständiger zu beauftragen.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Das Plangebiet ist eine anthropogen vorbelastete Fläche. Sie fast vollständig versiegelt und bebaut mit einem Lebensmittelmarkt, einem Getränkemarkt sowie einer gepflasterten Stellplatzanlage ohne integrierte Baumstandorte. Die Neuplanung verursacht keine stärkere Versiegelung, stattdessen werden Neupflanzungen, tlw. Entsiegelungen sowie Versickerungsrigolen angelegt. Für Verbesserung des Mikroklimas wird eine Dachbegrünung sowie tlw. eine Fassadenbegründung umgesetzt. Aus diesem Grund wird nicht mit Verschlechterung, sondern mit einer Verbesserung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Klima erwartet.</p> <p>Den Bedenken wird gefolgt. Der geothermische Bericht wird mit einer Gefährdungsabschätzung ergänzt. Ergebnisse fließen in die entsprechenden Unterlagen ein und werden mit der Bedenkenträgerin abgestimmt.</p>
<p>Aus Sicht von Natur und Landschaft rege ich zudem an den Hinweis Nr. 1.7 zum Artenschutz durch folgende Formulierung zu ersetzen: „Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Unter Berücksichtigung der Lebensraumausstattung, der Lage im verdichteten Siedlungsraum sowie der Vorbelastungssituation liegt auch kein erhöhtes Habitatpotenzial für entsprechende Arten vor. Im Rahmen der Begehung, am 07.12.2021, sind keine Hinweise oder Funde erbracht worden.“</p>	<p>Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Die Hinweise bezüglich des Artenschutzes werden in den Bebauungsplan, die Begründung sowie in die artenschutzrechtliche Vorprüfung aufgenommen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>Es ist nicht gänzlich auszuschließen, dass Fledermäuse -insbesondere Zwergfledermäuse - zumindest zeitweise Gebäudeteile z. B. als Sommer- oder Zwischenquartier nutzen könnten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 auszuschließen, ist der Beginn der Abbrucharbeiten auf den Zeitraum vom 15. August bis 30. Oktober zu legen.</p> <p>Gehölzrodungen und Baumfällungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig. Unter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann von diesen Zeiträumen abgewichen werden, wenn eine ökologische Baubegleitung erfolgt.“</p>	
<p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Aufstellung des o.a. B-Planes generell keine Bedenken und rege gleichzeitig an folgenden Hinweis aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Gemäß § 49 WHG sind jegliche Tiefbauarbeiten, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, einen Monat vor Baubeginn beim Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden schriftlich anzuzeigen sind. Dies gilt insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Sollten für diese Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 WHG direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen - auch für Gebäudedrainagen - kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>Abschließend weise ich noch darauf hin, dass aufgrund der novellierten Landesbauordnung NRW in § 8 Abs. 2 geregelt ist, dass ab dem 01.01.2022 die Verpflichtung besteht bei Stellplätzen für mehr als 35 Kraftfahrzeuge eine Photovoltaikanlage zu installieren.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag Gert Kozik Kreis Unna - Der Landrat – Bauen und Planen 60.4 Planung und Wohnungswesen Friedrich-Ebert-Str. 17 59425 Unna Fon: 02303/27-1461 Fax: 02303/27-2296 e-mail: gert.kozik@kreis-unna.de URL: www.kreis-unna.de</p>	<p>Der Anregung der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Stellplatzanlage wird nicht gefolgt.</p> <p>Stattdessen ist vorgesehen, die Ziele gleichwertig durch die Vorrichtung zur Installation einer PV-Anlage auf dem Dach des Marktes zu erreichen</p> <p>Die Stellplätze werden nicht überdacht und mit keiner PV-Anlage belegt, da das Grundstück ansonsten zu 90 % bebaut wäre, was städtebaulich nicht vertretbar ist.</p> <p>Der Standort wird nicht neu erschlossen, sondern baulich erneuert. Müssten die Stellplätze überdacht werden, so könnte kein Markt mit üblichen Verkaufsflächenpotentialen errichtet werden, ohne dass die GRZ erheblich überschritten würde.</p> <p>Die geforderten Bäume auf der Stellplatzfläche könnten nicht ausgeführt werden.</p> <p>Aus diesen Gründen ist vorgesehen auf dem Dach des Marktes eine PV-Anlage zu errichten. Die PV-Anlage wird ausreichend dimensioniert sein. Der Strom aus der PV-Anlage wird für die geplanten Ladestationen für PKW und Fahrräder genutzt werden.</p> <p>Die Verpflichtung zur Errichtung einer PV-Anlage wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>
<p>2. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Stellungnahme vom 23.02.2022</p> <p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Monopol I“, über den auf</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeldern „Grimberg-Gas“ und „Overberge-Gas“ sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Monopol I“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Grimberg-Gas“ ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Overberge-Gas“ ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen. Letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“ war die Caterpillar Global Mining Europe GmbH, Industriestraße 1 in 44534 Lünen. Die Caterpillar Global Mining Europe GmbH hat der Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW der Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage sei Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abtlg. 6 Bergbau und Energie in NRW kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist und mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen ist.</p> <p>Die Beteiligung der Minegas GmbH erfolgt im Rahmen der weiteren Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Im Umfeld des Planvorhabens sind in den derzeit hier vorliegenden Unterlagen Unstetigkeitszonen dokumentiert. Bei Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten und Flexuren, die unter Umständen auch dann noch zu Gebäudeschäden führen können, wenn der Bergbau schon lange beendet ist. Daher empfehle ich Ihnen, wegen der Unstetigkeiten die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen um Stellungnahme zu bitten.</p>	
<p>3. Industrie und Handelskammer Dortmund Stellungnahme vom 02.03.2022 (Herr Patrick Voss)</p> <p>vielen Dank für die frühzeitige TöB-Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“. Am Standort „Am Roggenkamp“ ist die Neuaufstellung des dort seit vielen Jahren ansässigen Rewe-Supermarkt und Rewe-Getränkemarkt vorgesehen.</p> <p>In diesem Zusammenhang soll die Verkaufsfläche am Vorhabenstandort von aktuell rd. 2.145 m² auf zukünftig rd. 2.485 m² zu erweitern werden. Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll im Zuge der geplanten Neuaufstellung die Verkaufsfläche des Rewe-Supermarktes (inkl. Bäckerei und Vorkassenbereich) von aktuell rd. 1.430 m² auf zukünftig rd. 1.831 m² Verkaufsfläche (inkl. Bäckerei, Windfang und Vorkassenbereich) erweitert werden. Demgegenüber soll die Verkaufsfläche des Getränkemarktes mit zukünftig rd. 654 m² rund 60</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Ein neues Einzelhandelskonzept wird zukünftig erstellt.</p>

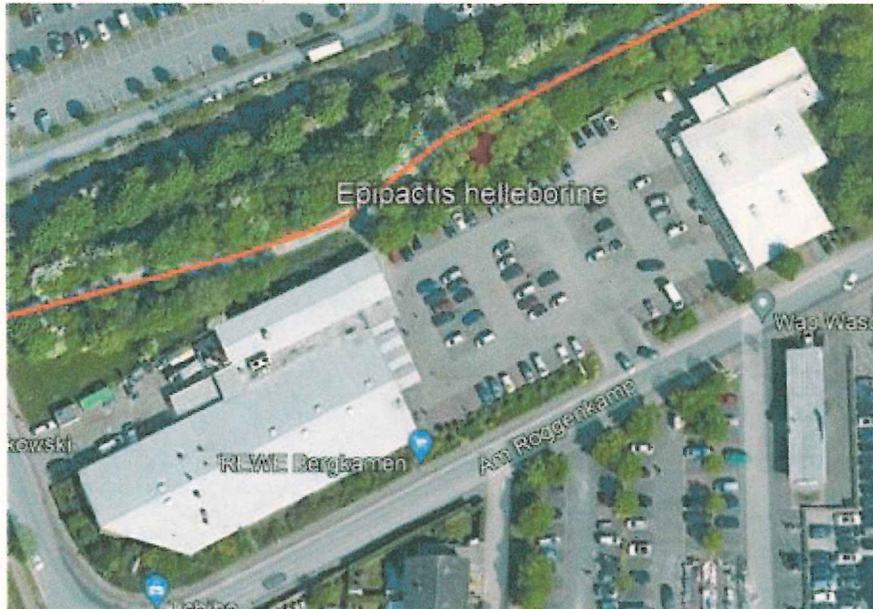
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>m² geringer ausfallen als bisher (rd. 716 m²). Der seit dem 02.07.2014 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bergkamen stellt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als „Gemischte Baufläche“ (M) dargestellt. Gemäß der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll der FNP im Zuge der Berichtigung als „SO-Gebiet“ angepasst werden. Wie unter anderem der Begründung zum FNP zu entnehmen ist, hatte die Stadt Bergkamen zur Steuerung des Einzelhandels in Bergkamen im September 2006 ein kommunales Einzelhandelskonzept beschlossen und darin die Zentrenstruktur im Stadtgebiet Bergkamen festgelegt. Gemäß der zeichnerischen FNP-Darstellung liegt der Vorhabenstandort innerhalb des bestehenden zentralen Versorgungsbereiches „Am Roggenkamp“. Aufgrund der weiteren Einzelhandelsentwicklungen innerhalb der Bergkamener Stadtgebietes empfehlen wir das mittlerweile rund 16 Jahre alte Einzelhandelskonzept auf seine Aktualität und Wirksamkeit zu prüfen und beizeiten fortzuschreiben. Ansonsten werden aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund keine weiteren Anregungen oder Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ vorgetragen. Wir behalten uns jedoch in Ansehung des konkretisierten Bebauungsplanentwurfes vor, ergänzende oder ggf. auch abweichende Bewertungen im weiteren Beteiligungsverfahren vorzunehmen.</p>	
<p>4. LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Stellungnahme vom 11.02.2022</p> <p>Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „1.2 Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden“.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Es wurden keine Anregung und Bedenken vorgebracht. Der Hinweis ist dem VEP-Plan bereits enthalten.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>5. Emschergenossenschaft / Lippeverband: 11-LI Stellungnahme vom 02.03.2022 gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Die nachfolgenden Hinweise sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Eine Niederschlagswassereinleitung in den Kuhbach stellt aufgrund der Abwasserführung des Gewässers keine Option zu einer Einleitung in das Mischwasserkanalsystem dar.- Es sollte geprüft werden, ob Niederschlagswasser auf dem Grundstück bewirtschaftet werden kann, indem beispielsweise ein Gründach installiert oder - an möglichen Stellen - versickerungsfähiger Untergrund (z.B. Rasengittersteine) verbaut wird.	<p>Es wurden keine Anregung und Bedenken vorgebracht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Im Überflutungsnachweis zum VEP-Planverfahren wurde geplant, dass das Regenwasser bereits z.T. in Mulden auf dem Grundstück gesammelt und versickert wird. Ein Gründach ist bereits geplant und dient neben der Klimaverbesserung auch als Retentionsfläche.</p>
<p>6. Handelsverband NRW Westfalen-Münsterland e.V. Stellungnahme vom 04.03.2022 (Thomas Schäfer) mit Schreiben aus Februar geben Sie Gelegenheit zur Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BK 126 "Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp". Im Ergebnis bestehen diesseits keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung, da der bisher genehmigte Bestand an Verkaufsfläche "nur" um 340 qm von 2.145 qm auf 2.485 qm erhöht wird. Zudem ist zu beachten, dass es bei dem Vorhaben um die Sicherstellung der Nahversorgung geht, wobei aus unserer Sicht die Anforderungen des Betreibers kein Argument für oder gegen das Vorhaben darstellen. Allerdings ist auch zu beachten, dass auf Grund der Nähe des Vorhabens zum Baumarkt und zu den anderen vorhandenen Angeboten (Baumarkt, Discounter ...) und zur Bundesstraße 233, die die Nachbarstädte Werne und Kamen verbindet, auch über die eigentliche</p>	<p>Es wurden keine bebauungsplanrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>Nahversorgung hinausgehende Bevölkerungsgruppen angesprochen werden, die den Standort als verkehrsgünstig gelegen nutzen werden. Da aber die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung im Ergebnis keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und wohnungsnaher Versorgung in Bergkamen und den Umlandkommunen festgestellt hat, bestehen diesseits keine Bedenken gegen die Planung.</p>	
<p>7. NABU Kreisverband Unna Stellungnahme vom 14.02.2022 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ nehmen wir im Namen und mit Vollmacht des Naturschutzbundes Deutschland Landesverband NRW wie folgt Stellung: Im Rahmen des Vorhabens ist eine Erhöhung der Verkaufsflächen von derzeit 2.145 m² auf 2.500 m² vorgesehen. Bei der Rodung der 5 Hainbuchen und der 2 Linden an der Nordseite des Parkplatzes ist jedoch zu beachten, dass die dort vorkommende Orchidee Epipactis helleborine nicht beseitigt wird, da es sich hier um eine geschützte Pflanzenart handelt. Die in der Umweltverträglichkeitsvorprüfung gemachte Aussage, dass es sich bei den Grünstreifen entlang des Kuhbaches um Biotoptypen mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit handelt, kann daher vom NABU-Kreisverband nicht gefolgt werden.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Orchidee Epipactis helleborine ist die in der Fläche am weitesten verbreitete Orchideenart in Deutschland. Der Hauptlebensraum der Epipactis helleborine sind Laub- und Mischwälder aller Art, vor allem Buchen- und Hainbuchenwälder; oft wächst sie an lichten Waldwegen. Zudem hat der Einwender der Stellungnahme 2021 zahlreiche weitere Standorte dieser Orchideen Art entlang der Kuhbach-Trasse festgestellt. Die Orchidee Epipactis helleborine ist gemäß der Roten-Liste-Kategorie eine ungefährdete Art, die häufig vorkommt und nicht im Bestand gefährdet ist. In einem Vor-Ort Termin mit dem Einwender wird festgestellt, dass die Standorte der Orchidee Epipactis helleborine nicht innerhalb des Plangebietes, sondern an zwei Stellen ca. drei bis fünf Meter nördlich davon vorhanden sind. Damit tangiert das Planvorhaben nicht den Fortbestand der Orchideen in Bergkamen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Stellungnahme



(Ausschnitt der Kartierungsunterlage zum Orchideenaufkommen aus dem Jahr 2021)

Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung

Nichtsdestotrotz erfolgt in der UVVP, der Begründung sowie in der Festsetzung der Hinweis auf den Bestand der Orchideen. Im städtebaulichen Vertrag und in der Baugenehmigung werden Auflagen mit aufgenommen, dass, wenn eine natürliche Ausbreitung auf der Fläche stattfindet, diese nicht beseitigt werden darf, sondern es müssen Maßnahmen zum Erhalt erfolgen. Mithin hat eine zweimal-jährliche Mahd außerhalb der Wuchszeit von Mai bis August stattzufinden; weiterhin ist eine Verbuschung zu vermeiden.

In der Umweltverträglichkeitsvorprüfung (UVVP) soll die Aussage gemacht worden sein, dass "es sich bei dem Grünstreifen entlang des Kuhbaches um Biotoptypen mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit handelt". Das ist nicht zutreffend. In der UVVP werden zum Grünstreifen entlang des Kuhbaches folgende Aussagen getroffen: Die nördlich angrenzende Kuhbachtrasse mit umfangreichem Gehölzbestand ist im Biotopverbundflächensystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als „Kuhbach“ (VB-A-4311-013) enthalten. "Der bereits seit langem von Bergsenkungen betroffene Kuhbach wurde im Mittelabschnitt verfüllt und ist hier überwiegend mit jüngeren Laubholzbeständen eingewachsen. Im westlichen und östlichen Abschnitt wurde das Gewässer ökologisch umgestaltet. Die Gewässertrassen mit den angrenzenden, noch mindestens mäßig strukturreichen Offenlandflächen stellen einen bedeutsamen Verbundkorridor im dicht besiedelten Umfeld dar." (Zitat aus der Objektbeschreibung LANUV)

Als "Biotoptypen mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit" werden die schmalen Grünstreifen entlang des Einzelhandelsstandortes bezeichnet, die vorwiegend aus Bodendeckern und geschnittenen Ziergehölzen bestehen (UVVP S. 5 und 6) und nicht der voraussichtliche Standort der Orchideen.

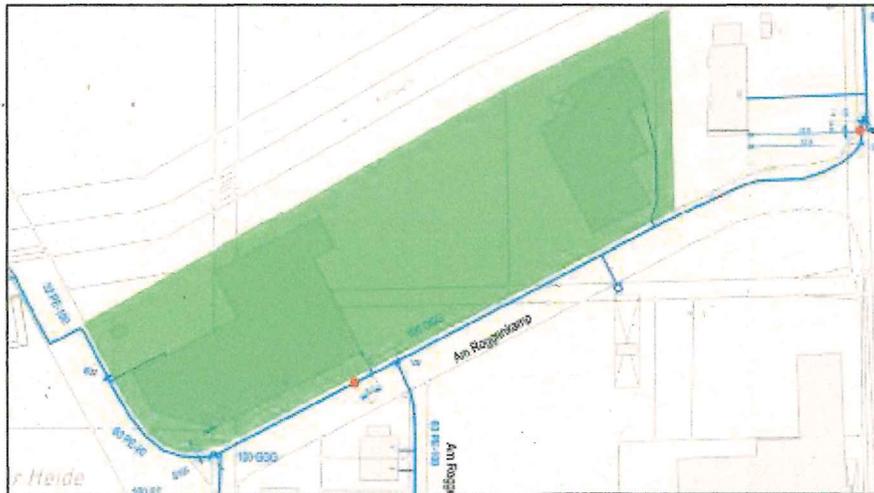
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
Die geplante extensive Dachbegrünung sowie die Vorrichtung für eine Photovoltaikanlage wird begrüßt und sind verbindlich festzulegen und umzusetzen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Festsetzung für eine extensive Dachbegrünung wurde bereits verbindlich im VEP-Plan Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ getroffen. Die Vorrichtung für eine Photovoltaikanlage wird ebenso in der weiteren Planung und im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt.
Die Planung sieht vor, dass auf der neuen Stellplatzanlage bzw. an deren Rand insgesamt 14 Laubbäume neu gepflanzt werden sollen, und weiterhin soll an der Nordseite des neuen Rewe-Marktes eine Baumreihe aus ca. 13 Laubbäumen in einem ca. 5 m breiten Grünstreifen angelegt werden. Auch diese Pflanzungen sind verbindlich festzulegen und umzusetzen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Festsetzungen zur Pflanzung der Bäume wurde im VEP-Plan Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ getroffen. 2 Bäume können durch die geplante Fassadenbegrünung im Norden ersetzt werden bzw. können entfallen. Durch die geforderte Erstellung eines Pflanzplanes wird sichergestellt, dass die im VEP-Plan gekennzeichneten Grünflächen umgesetzt und im Detail festgelegt werden. Die Erstellung des Pflanzplanes erfolgt spätestens zum Satzungsbeschluss und ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.
8. Gelsenwasser AG/ GSW Wasser-plus GmbH Stellungnahme vom 09.02.2022 Wir möchten Sie bitten, das Thema Löschwasserbereitstellung als gesonderten Punkt mit aufzunehmen. Hierzu geben wir folgenden Hinweis: Aus den im o. g. Planbereich vorhandenen Hydranten (siehe Netzplan) kann für den Grundschutz im Brandfall eine Löschwassermenge von 96m³/h, bei Verwendung von mindestens 2 Hydranten, entnommen werden. Dies gilt für die Dauer von mindestens 2 Stunden. Ein evtl. erforderlicher Objektschutz kann durch uns <u>nicht</u> gestellt werden.	Der Anregung der Aufnahme eines Hinweises wird gefolgt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die erforderliche Löschwasserversorgung seitens der GSW Wasser-plus GmbH nicht sichergestellt werden kann, jedoch kein erforderlicher Objektschutz mit daraus resultierenden Ansprüchen geltend gemacht werden kann. Die genannten Inhalte bezüglich der Löschwassermenge und der Dauer werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Stellungnahme

Aus diesen Angaben können keine Rechte hergeleitet werden. Insbesondere können bei etwaigen Störungen keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden. Auch muss während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“).

Der beigefügte Bestandsplan dient für die weitere Verwendung (z. Bsp. für Bauanträge). Eine gesonderte Abfrage für einzelne Objekte ist somit hinfällig. Weitere Anregungen haben wir nicht.



(Hydranten-Standorte sind als rote Punkte gekennzeichnet)

Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>9. GSW Gemeinschaftsstadtwerke Stellungnahme vom 03.03.2022</p> <p>In obiger Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. OV 95 grundsätzlich keine Einwände haben.</p> <p>Gas/ Fernwärme: Das Baugebiet kann, falls gewünscht, mit Erdgas erschlossen werden. Vorhandene Gasinfrastruktur ist im Umfeld des Baugebietes vorhanden.</p> <p>Strom: Wir weisen jedoch auf folgenden Umstand hin: Für die elektrische Versorgung des Nahversorgungsstandortes muss ein Standort für eine Trafostation (Kompaktstation) vorgesehen werden. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Kollegen Herrn Skwara in Verbindung. E-Mail: thomas.skwara@gsw-kamen.de; Tel.: 02307 /978-2304</p>	<p>Es wurden keine bebauungsplanrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Im weiteren Planverfahren wird es zur Abstimmung mit der GSW kommen, falls die Versorgung des Baugebiets über den Anschluss an das Fernwärmenetz Bergkamen erfolgen soll.</p> <p>Die Ortsnetzstation für die Stromversorgung kann entsprechend dem Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Bergkamen und den GSW Gemeinschaftsstadtwerken innerhalb des Plangebietes aufgestellt werden. Die Festsetzungen für den Trafo-Standort werden im VEP-Plan Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ getroffen.</p>
<p>10. Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas Stellungnahme vom 23.02.2022</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 08.02.2022 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt „Bebauungsplan Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ gebeten haben.</p> <p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p>	<p>Es wurden keine bebauungsplanrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Westnetz GmbH von der Planung nicht berührt werden.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet (planauskunft-recklinghausen@westnetz.de) eine Stellungnahme. Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.</p>	

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken

- RAG Aktiengesellschaft
- Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas
- Stadt Kamen: FB 60.2 – Planung, Bauen, Umwelt
- Stadt Lünen: Planungsamt
- Stadt Unna
- Stadt Werne: Planungsamt

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben

- Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 11
- Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
- LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Landschaftskultur
- Nahverkehr Westfalen-Lippe
- Regionalverband Ruhr Referat staatliche Regionalplanung
- Stadt Hamm: 61 – Stadtplanungsamt
- Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH
- Vodafone NRW GmbH (ehemals Unitymedia)
- Westnetz GmbH: Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet (vormals: Regionalzentrum Recklinghausen)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB (Einwohneranregungen)	
Einwohneranregungen	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>11. Schreiben Nr. 1 Person ID 21222 Stellungnahme vom 07.02.2022</p> <ul style="list-style-type: none">• das Erste, was mir in den Sinn kam, ist, dass man die Gelegenheit nicht nutzt die Einfahrt zu verlegen. Auf Höhe der Einfahrt stehen immer wieder LKW und man hat gegenüber auch noch die Einfahrt.• Ich fände es gut, wenn man bei 935, 936, 915, 917 einen Kreisverkehr machen würde und die Ein- Ausfahrt auf der Ecke des Kreisverkehrs wäre.	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die geplante Lieferzufahrt an der Geschwister-Scholl-Straße wird bereits heute als Anlieferzufahrt genutzt. Derzeit erfolgt die LKW- Anlieferung noch manuell, d.h., der LKW-Fahrer muss am Tor halten es manuell öffnen, bevor er auf den Lieferhof einfahren kann. Die Neuplanung sieht vor, das Tor soweit zurückzusetzen, dass eine Aufstelllänge für mindestens einen LKW von der Grundstücksgrenze entsteht. Die vorhandene Ein- und Ausfahrt an der Straße „Am Roggenkamp“ soll in Richtung Westen versetzt werden.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit der geplanten LKW- und PKW-Zufahrten wurde mittels eines projektbezogenen Verkehrsgutachtens im Planungsprozess nachgewiesen. Die neuen Verkehrsabläufe am Plangrundstück werden klar zwischen PKW- und LKW-Verkehren getrennt. Ferner trägt die zusätzliche, 2. LKW-Anlieferung zur Entzerrung der Verkehrsflüsse in den Straßen „Am Roggenkamp“ und „Geschwister-Scholl-Straße“ bei. Der größere Teil der Anliefervorgänge werden in der Neuplanung auf der Straße „Am Roggenkamp“ stattfinden, sodass der geforderte Kreisverkehr seine Wirkung verfehlen würde und zu keiner Verbesserung der LKW-Anlieferungen beitragen würde. Ferner reicht in dem vorgeschlagenen Kreuzungsbereich die vorhandene Straßenfläche nicht aus, um baulich einen funktionsfähigen Kreisverkehr für LKW's umzusetzen. Die vorgeschlagene Verkehrserschließung des Plangrundstücks über einen Kreisverkehr trägt weder zu einer Verbesserung der Maßnahme bei, noch ist dieser vor Ort baulich umzusetzen, da sich die notwendigen Grundstücksflächen weder im Besitz der Stadt, noch in dem des Investors befinden.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB (Einwohneranregungen)	
Einwohneranregungen	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
	<p>Das Verkehrsgutachten belegt, dass aus heutiger Sicht keine Verkehrsprobleme erwartet werden. Da Anordnung der neuen Gebäudekörper, auf dem nordöstlichen Teil des Grundstücks und die niedrige Bepflanzung im Kurvenbereich der Straße am Roggenkamp, tragen zukünftig zu einer verbesserten Sichtverdingung im Straßenraum bei.</p>
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<p>12. Schreiben Nr. 2 Person ID 21198 Stellungnahme vom 21.02.2022</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ich habe mir den Bauplan der Maßnahme im Roggenkamp, REWE Neubau angesehen und habe große Bedenken, das der Verkehrsfluss dort ohne Probleme vorstatten geht. Zumal dort noch 2 weitere Baumaßnahmen durchgeführt werden, die eine weitere Steigerung der Verkehre nach sich ziehen. 	<p>Den Bedenken wird gefolgt.</p> <p>Das zu erwartende Verkehrsaufkommen des projektierten Bauvorhabens des Gebäudeneubaus als Ersatz für den Bestand wurde anhand eines Verkehrsgutachtens nachgewiesen und für funktionsfähig befunden. Für alle weiteren Neubaumaßnahmen, in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes, müssen die zu erwartenden Verkehrsaufkommen ebenfalls mittels eines Verkehrsgutachtens nachwiesen werden. In diese Gutachten fließen auch die prognostizierten Verkehrsströme aus der Baumaßnahme des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit ein und sind zu berücksichtigen. Diese weiteren Untersuchungen zur gesicherten Verkehrsführung sowie zur Entlastung der Straßen erfolgen nach Fertigstellung des Planungsvorhabens sowie nach Realisierung der Gebäude Geschwister-Scholl-Straße.</p> <p>Im Verkehrsgutachten wird im Prognoseplanfall als verkehrstechnisch schlechtester Fall für die Zufahrt zum Plangebiet die Qualitätsstufe B nachgewiesen. Grund dafür ist die Qualitätsstufe der Zufahrt „Am Roggenkamp 4-10“ als schlechteste bewertet Zufahrt der Kreuzung. Die Verkehrsströme auf der Straße „Am Roggenkamp“ und in der REWE-Zufahrt werden mit der Qualitätsstufe A bewertet. Bei den zur Bewertung herangezogenen Qualitätsstufen A -F ist diese Einstufung B als gut zu werten.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> • Mein Vorschlag dazu: es sollte in der Kurve Geschwister Scholl Str. / im Roggenkamp ein Kreisell gebaut werden und eine neue Straße Richtung Büscherstraße vorgesehen werden. Das würde die Verkehre an der Einmündung Geschwister Scholl/ Landwehrstraße deutlich entzerren. • Auch die Freigabe an der Abbiegung der Straße im Roggenkamp nach links auf die Werner Straße sollte durchgeführt werden. Auch das würde zur Entlastung der o.e. Straßeneinmündung Geschwister Scholl auf die Landwehrstraße führen. 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Entlastung des Kreuzungsbereiches Geschwister-Scholl-Straße und Am Roggenkamp wird nach heutigem Kenntnisstand nicht der Bau eines Kreisells für notwendig erachtet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das geforderte Linksabbiegen, auf die Werner Straße, führt eher zu einer Verkehrsverschlechterung des Verkehrsflusses in der Straße Am Roggenkamp. Es würde sich ein Rückstau in der Straße Am Roggenkamp bilden, der sich auch negativ auf die Zufahrt der neuen Stellplatzanlage auswirken würde und nicht zielführend für alle Anlieger sein kann. Die Linksabbiegung wird daher nicht in Betracht gezogen werden.</p>
<p>13. Schreiben Nr. 3 Person ID 21067 Stellungnahme vom 08.02.2022</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.500 qm ist mehr als Nahversorgung. 	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die nebenstehenden Anregungen stellen das gesamte Plankonzept in Frage. Es werden aktuelle städtebauliche und Aspekte des Klimaschutzes eingefordert, die im Rahmen der Novellierung der Bauordnung genannt werden und die tlw. nicht auf dieses Vorhaben anwendbar sind. Der bestehende Nahversorgungsstandort soll erneuert werden. Dazu werden die Flächenpotentiale an die standardmäßigen Erfordernisse eines Vollsortimenters angepasst. Die Reduktion der Regalhöhen und die großzügige Ausbildung von Bewegungs- und Verkehrsflächen haben zur Konsequenz, dass größere Nutzflächen für einen zukunftsträchtigen Markt erforderlich werden. Auch im Hinblick auf die uns zukünftig begleitenden Pandemien ist die Großzügigkeit der Bewegungsflächen durchaus erwünscht. Die Vergrößerung der Flächenkonzepte ist an den aktuellen Neubauten der Vollsortimenter abzulesen. Damit sind Flächenpotentiale von 2500 m² für einen Getränkemarkt</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="248 659 577 691">• Parkplätze stapeln o. TG.<li data-bbox="248 1230 577 1262">• Dachbegrünung mit PVA.	<p data-bbox="1115 304 2004 619">und einen Vollsortimenter keine überdimensionalen Forderungen der Betreiber, sondern entsprechen den Kaufbedürfnissen der Kunden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Einzelhandels-Auswirkungsanalyse durch die BBE Handelsberatung (2021) erstellt. Der Gutachter stellt fest, dass durch das geplante Vorhaben kein zentraler Versorgungsbereich in seiner Tragfähigkeit und Funktionalität gestört wird. Das Vorhaben liegt innerhalb einer ZVB und führt zu einer gesicherten langfristigen Nahversorgung der Wohnbevölkerung im östlichen Kernstadtgebiet von Bergkamen.</p> <p data-bbox="1115 659 2004 970">Aufgrund der Bodenverhältnisse können keine weitreichenden Eingriffe in den Boden vorgenommen werden. Versiegelte Flächen sollen nach Möglichkeit zukünftig auch wieder versiegelt ausgeführt werden um den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nicht weitreichend zu stören. Aufgrund des relativ anstehenden Grundwasserspiegels (1,45 m bis 2,90 m unter der Geländeoberkante), kann eine Tiefgarage nur mittels einer dauerhaft erforderlichen Grundwasserabsenkung umgesetzt werden, die von der GSW, wie auch die Anordnung von Gebäudedrainagen – nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p data-bbox="1115 978 2004 1185">Die ausreichende Flächenverfügbarkeit für Stellplätze im Freien und die Möglichkeit je 5 Stellplätze einen zugeordneten Baumstandort zu gewährleisten, was bei einer Tiefgarage oder einem Parkdeck nicht möglich wäre, hat zu der vorliegenden Stellplatzplanung geführt. Der Parkdeckbetrieb mit Einkaufswagen im Winter birgt ein erhöhtes Unfall- und Gefahrenpotential und wird von Kunden nur schwer akzeptiert.</p> <p data-bbox="1115 1225 2004 1361">Es ist eine Dachbegrünung vorgesehen und die Vorbereitung für die Installation einer PV-Anlage wird baulich und statisch berücksichtigt. Die Rahmenbedingungen für die spätere Installation der PV-Anlage werden in der Planung geschaffen.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> • Aufstockung für andere Nutzungen (Dienstleistungen) prüfen. • Überdachte Stpl. mit PVA. • Nachhaltige Holzbauweise vorschreiben. • Fossile Brennstoffe ausschließen. 	<p>Das Aufstocken des Gebäudes würde eine weitere Erhöhung der erforderlichen Stellplätze nach sich ziehen. Das ist an dem Standort und unter Berücksichtigung des oben erläuterten Sachverhaltes nicht möglich. Die Aufstockung ist städtebaulich nicht wünschenswert, da das Gebäude aufgrund der geforderten Raumhöhen der Betreiber, mit einem zusätzlich geplanten 2.Geschoss baulich erheblich höher würde, als die angrenzenden Handelsbauten.</p> <p>Die Überdachung der Stellplätze hätte zur Folge, dass die geplanten Bäume auf der Stellplatzanlage entfallen müssten und sich die Baumasse des Objektes fast verdreifachen würde. Städtebaulich ist die Überdachung von Stellplätzen nur an wenigen Standorten vertretbar. Dieser Standort zählt nicht dazu.</p> <p>Das Gebäude wird in Stahlbeton-Skelett-Bauweise erstellt um die großen Spannweiten der Dachbinder realisieren zu können. Der Verkaufsraum erhält nur eine mittlere Stützenreihe um die Flexibilität des Marktes zu gewährleisten. Die Dachbinder werden als Stahl-Fachwerkbinder geplant um Installationsführungen für Lüftungsanlagen und andere technische Einbauten in der Binderebene zu ermöglichen. Aufgrund der geforderten Raumhöhen des Betreibers kann so Raumhöhe eingespart werden. Die nachhaltige Holzbauweise ist an Gebäuden mit solch großem Bauvolumen und mit derartigen Gebäudehöhen bzw. Binderspannweiten unwirtschaftlich, und widerspricht dem Gedanken der Nachhaltigkeit. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Gebäude erhält eine Luft-Wärmepumpe, die die Verwendung von fossilen Brennstoffen zukünftig noch weiter reduziert.</p>