Abwägungstabelle Stand: 01.06.2023

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: 79 Ka - Nahversorgungszentrum Lünener Straße

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB i.V.m. PlanSiG

Zeitraum: 30.05.2022 - 30.06.2022

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
1 1.1	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 08.06.2022	<p>Zu dem o.a. Bebauungsplan gebe ich aus bergbehördlicher Sicht folgende Hinweise:</p> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Monopol I" sowie über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld "Königsborn XIII". Eigentümerin der Bergwerksfelder ist die RAG AG, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem vg. 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.</p>	Die RAG AG hat im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 02.06.22 mitgeteilt, dass sie zum Planverfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen haben.

	<p>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*in / Vorhabensträger* in und Bergwerksunternehmer*in / Feldeseigentümer*in zu regeln.</p>	
1.2	<p>Unabhängig von den vg. privatrechtlichen Belangen teile ich Ihnen mit, dass in den hier vorliegenden Unterlagen für den Planänderungsbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan und die Begründung eingearbeitet.</p>
1.3	<p>Ergänzend teile ich Ihnen mit, dass der Planbereich über dem Bewilligungsfeld "Grimberg-Gas" liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (Grubengas). Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe dürfte entbehrlich sein, da Bergschäden bei der Gewinnung von Grubengas in NRW nicht zu erwarten sind.</p>	<p>Die Minegas GmbH wurde in der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben. Eine Stellungnahme erfolgte nicht.</p>
1.4	<p>Wie bereits in der Begründung unter 8.2 Altlasten beschrieben, überdeckt der Planbereich im Westen und im Osten teilweise ehemalige bergbauliche Betriebsflächen der Schachtanlage und Kokerei Monopol Grillo I/II, für die die Bergaufsicht bereits seit längerer Zeit geendet hat und die in den hiesigen Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (Abkürzung: BAV-Kat) aufgenommen wurden.</p> <p>Angaben zum aktuellen Zustand des Grundstücks liegen hier nicht vor. Ob von dem bergbaulichen Betrieb heute noch bodenschutzrechtlich relevante Gefahren, Nachteile oder Belästigungen ausgehen, ggfs. auch</p>	<p>Der Kreis Unna u. a. die Untere Bodenschutzbehörde haben sich im Zuge der frühzeitigen Beteiligung geäußert (siehe Pkt.10). Des Weiteren ist zu dem</p>

1.5		<p>mit Auswirkungen auf Umgebungsbereiche, z. B. über den Grundwasserpfad, kann anhand der hier vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt, aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Etwaige Fragen hierzu bitte ich an die heute zuständige Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu richten.</p> <p>Zu Methanausgasungen an der Tagesoberfläche liegen hier für das Plangebiet keine Kenntnisse vor.</p> <p>Über die vorstehenden Hinweise hinaus bestehen zu dem Bebauungsplan keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Plangebiet eine Baugrunduntersuchung inklusive Schadstoffuntersuchung des Untergrundes aufgestellt worden, welche den zuständigen Behörden zur Prüfung weitergeleitet wurde.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Begründung eingearbeitet.</p>
2	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 25 Verkehr, Schreiben vom 20.06.2022	<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Schließung der vorhandenen Zufahrt zur L 654 wird aus Verkehrssicherheitsgründen begrüßt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.</p>
3	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 51 Höhere Naturschutzbehörde Schreiben vom 27.06.2022	<p>Die Stadt Kamen plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 Ka "Nahversorgungszentrum Lünener Straße" in Kamen.</p> <p>Als höhere Naturschutzbehörde der Bezirksregierung Arnsberg ergibt sich für mich im vorliegenden Verfahrensschritt keine Zuständigkeit. Aus diesem Grunde wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt von meiner Seite aus keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.</p>
4	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 53 Immissionsschutz - NL Lippstadt Schreiben vom 03.06.2022	<p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Die Belange des Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im</p>

		<p>nicht betroffen.</p> <p>Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen, die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Unna. Diese Belange wurden nicht geprüft.</p> <p>Ich bitte, mir später den rechtskräftigen Bebauungsplan als pdf-Datei zu übersenden.</p>	<p>weiteren Verfahren beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.</p> <p>Die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Unna wurde im Verfahren beteiligt und hat im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben (siehe Pkt.10.5)</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan wird entsprechend verteilt.</p>
5	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk- Trassenauskunft deutschlandweit T-NAB Schreiben vom 30.05.2022</p>	<p>Wir betreiben derzeit in diesem Bereich eine Richtfunkverbindung. Bitte berücksichtigen Sie diese bei Ihren weiteren Planungen. Genauere Details können sie dem beiliegenden Schutzbericht entnehmen. Die darin enthaltenen Shapes verwenden das Koordinatensystem WGS84 und können zur Weiterverarbeitung in Geo-Daten Programme geladen werden.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.</p> <p>Die Richtfunktrasse führt gemäß der zur Verfügung gestellten Unterlagen über den Parkplatz des neu geplanten Nahversorgungszentrums, so dass von keinen Beeinträchtigungen auszugehen ist. Ein planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht daher nicht.</p> <p>Die Ericsson Services GmbH wurde im frühzeitigen Beteiligungsverfahren angeschrieben und hat mit Schreiben vom 31.05.2022 keine Einwände oder speziellen Planungsvorgaben zum Bauvorhaben geäußert (siehe Pkt. 7).</p>

6	Emschergenossenschaft / Lippeverband: Poststelle Schreiben vom 27.06.2022	<p>Gegen die o.g. Verfahren der Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sollten jedoch beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor der Ableitung des Niederschlagswassers in den örtlichen Mischwasserkanal sollten alle Möglichkeiten geprüft werden, dass Niederschlagswasser ortsnah zu bewirtschaften. Neben der geplanten Dachbegrünung, könnten dies bei geeigneten Böden Versickerungsanlagen (z. B. als Rigolenversickerung in den Grünstreifen im Bereich des Parkplatzes), mit Niederschlagswasser bewässerte Fassadenbegrünungen, Retentionsdächer oder auch wasserdurchlässige Flächen im Bereich des Parkplatzes sein. - Sollten sich im Zuge der Maßnahme geänderte Wassermengen für unsere Anlagen ergeben, so sich diese vorab mit uns abzustimmen. 	<p>Aufgrund der in der Baugrunduntersuchung festgestellten Kontaminationen in den Auffüllungen und der damit verbundenen Gefahr der Schädigung des Grundwassers wird von einer Versickerung des Regenwassers abgesehen. Das Gutachten gibt weiter an, dass der höchste Grundwasserstand an der Geländeoberkante anzusetzen ist. Daher ist aufgrund des geringen Abstandes des Versickerungskörpers zum höchsten Grundwasserspiegel ebenfalls von einer Versickerung abzusehen.</p> <p>Bei großen Verkehrsflächen, wie dem hier vorgesehenen Parkplatz, kann das Niederschlagswasser aufgrund des hohen Kfz-Anteils und Kfz-Wechsels ebenfalls mit Schadstoffen belastet sein, so dass wasserdurchlässige Beläge nicht verwendet werden sollten.</p> <p>Aufgrund der wesentlich höheren Lasten eines intensiven Gründaches und auch Retentionsdaches und den damit verbundenen statischen Anforderungen wird auf dessen Ausführung verzichtet und ein extensives Gründach ausgeführt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
7	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft Schreiben vom 31.05.2022	<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Verfahren beteiligt und hat mit Datum vom 30.05.2022 eine Stellungnahme abgegeben (siehe Pkt.5).</p>

		<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth <u>richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</u></p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	
8	<p>Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb Schreiben vom 08.06.2022</p>	<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Baugrund Im Untergrund der Planfläche kommen, den mir vorliegenden Unterlagen nach, potentiell verkarstungsfähige Gesteine der Erwitte-Formation (Kreide) vor. Mir sind keine Erdfälle aus der Umgebung bekannt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Bodengutachter weitergeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.</p>
9	<p>Handelsverband NRW Westfalen-Münsterland e.V. Schreiben vom 17.06.2022</p>	<p>Der vorgelegte vorhabenbezogene Bebauungsplan 79 Ka Nahversorgungszentrum Lünener Straße bezweckt die Erhaltung und Sicherung des Nahversorgungszentrums Lünener Straße, was im Ergebnis zu begrüßen ist.</p> <p>Die beabsichtigte Ausweitung der Verkaufsflächen erscheinen auf den ersten Blick als überdimensioniert. Die Verträglichkeitsanalyse des Büros Junker + Kruse aus August 2021 kommt allerdings trotz des aus unserer Sicht signifikanten Flächenzuwachses von ca. 48 % zu dem Ergebnis, dass aus gutachterlicher Sicht das geplante Erweiterungsvorhaben vor dem Hintergrund der gesetzlichen Regelungen des für die planungsrechtliche Beurteilung maßgeblichen § 11 (3) BauNVO bzw. LEP NRW sowie unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Kamen (Einzelhandelskonzept, 2021) zu befürworten ist. Die der Berechnung der Umverteilungseffekte zugrunde gelegten Zahlen sind im Wesentlichen nachvollziehbar, auch wenn offenbar erst auf der Seite 21 von nachvollziehbaren Flächenproduktivitätszahlen ausgegangen wird, anders als auf Seite 14 (Vertauschen von Flächenproduktivität Rewe und Aldi Nord). Die prognostizierten Umsatzumverteilungen bei Nahrungs- und</p>	<p>Das Gutachten wird entsprechend dem Hinweis geprüft und korrigiert. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.</p>

		<p>Genussmitteln bewegen sich unterhalb der 10 %-Schwelle. Gleichwohl erscheinen Umsatzumverteilungsquoten von 7,9 % für die City Kamen und 8,0 % für städtebaulich integrierte Lagen in Kamen als durchaus hoch, sodass aus unserer Sicht auch vor dem Hintergrund der Umsatzeffekte der Corona Pandemie auf den Lebensmitteleinzelhandel einerseits und die aktuellen Entwicklungen bezüglich veränderten Konsumverhaltens der Bevölkerung sowie steigender Preise und Inflation andererseits gleichwohl negative Auswirkungen auf bestehende und ebenfalls erhaltungswürdige Handelslagen nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Angesichts der Bedeutung des Standorts, der damit verbundenen Nahversorgungsfunktion und der aktuellen Anforderungen der Vollsortimenter und Discounter an ihr Märkte, werden deshalb keine weitergehenden Bedenken gegen die Planung erhoben.</p>	
10	Kreis Unna Schreiben vom 29.06.2022	<p>Im Rahmen der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftliche Belange weise ich zunächst darauf hin, dass eine getrennte Beseitigung von Niederschlags- und Schmutzwasser im Sinne von § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) generell anzustreben ist.</p>	Der Hinweis wird aufgenommen und entsprechend zur Beachtung dem Fachingenieur weitergeleitet.
10.1		<p>Auf der Grundlage des § 51 a Abs. 1 LWG ist das anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Möglichkeit der Versickerung ist in Form eines hydrogeologischen Gutachtens bzw. Fachbeitrages zu untersuchen. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist daher ein entsprechendes Entwässerungskonzept zu erstellen.</p>	<p>Aufgrund der in der Baugrunduntersuchung festgestellten Kontaminationen in den Auffüllungen und der damit verbundenen Gefahr der Schädigung des Grundwassers wird von einer Versickerung des Regenwassers abgesehen. Das Gutachten gibt weiter an, dass der höchste Grundwasserstand an der Geländeoberkante anzusetzen ist. Daher ist aufgrund des geringen Abstandes des Versickerungskörpers zum höchsten Grundwasserspiegel ebenfalls von einer Versickerung abzusehen. Das Bodengutachten wird um eine Aussage zur Versickerung ergänzt. Bei großen Verkehrsflächen, wie dem hier vorgesehenen Parkplatz, kann das</p>

10.2		<p>Nachfolgend ist ein Auszug aus dem Schrägluftbildviewer des Kreises Unna mit einer Bestandsaufnahme des entsprechenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes abgebildet, in dem die Wasserhöhen bei einem seltenen Regenereignis (HQ100) dargestellt sind. Dort ist zu erkennen, dass es besonders im Bereich des bestehenden Parkplatzes zu erheblichen Einstauhöhen (0,90 m - 1,10 m) durch das bei einem seltenen Regenereignis anfallende Niederschlagswasser kommen kann. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung der Grundstücke, muss rechnerisch nachgewiesen werden; insbesondere bei einem geplanten Versiegelungsgrad des Grundstückes von 97 %. Der Überflutungsnachweis ist nach DIN 1986-100 ist zu führen.</p>	<p>Niederschlagswasser aufgrund des hohen Kfz-Anteils und Kfz-Wechsels ebenfalls mit Schadstoffen belastet sein, so dass wasserdurchlässige Beläge nicht verwendet werden sollten. Ein Entwässerungskonzept wird im Zuge des Bauantrages erstellt, jedoch wird der Anschluss an den öffentlichen Kanal bereits entsprechend im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens wird ein Überflutungsnachweis von Seiten des Fachingenieurs erstellt und in die Unterlagen eingearbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
10.3		<p>Ich bitte aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgenden Hinweis aufzunehmen:</p> <p>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 dem Kreis Unna, Untere Wasserbehörde, schriftlich anzuzeigen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

10.4		<p>Dies gilt insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen.</p> <p>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> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung sind folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Bei geplanten Baumaßnahmen, einer geplanten Nutzungsänderung und/oder Eingriffen in den Untergrund ist der Kreis Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden als untere Bodenschutzbehörde im Vorfeld, sowie im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, zu beteiligen.</p> <p>Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
10.5		<p>Die aus der vorliegenden Geräuschimmissions-Untersuchung BNr. 7420-2 H 2021 des Büros ITAB, Dortmund, vom 01.12.2021 (aktualisiert: 10.03.2022) abgeleiteten Schallschutzmaßnahmen, die als Voraussetzung für die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm gelten, werden in den Hinweisen</p>	<p>Die zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag Teil B aufgenommen. Des Weiteren wird das Schallgutachten mit dem</p>

		<p>unter der Nummer 5 aufgeführt.</p> <p>Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan in Nr. 8.3 dargelegt.</p> <p>In Anbetracht der Tatsache, dass die erforderlichen Maßnahmen in der aktuellen Entwurfsfassung jedoch nur als Hinweise formuliert sind, entfalten diese keine bindende Wirkung. Ich rege deshalb an, die erforderlichen und notwendigen Maßnahmen abschließend z.B. in einem städtebaulichen Vertrag, Baugenehmigung zu regeln und das von Ihnen gewählte Vorgehen u.a. in der Begründung des Bebauungsplanes entsprechend darzulegen.</p>	<p>Bauantrag eingereicht, so dass hier entsprechende Auflagen im Zuge der Baugenehmigung erteilt werden können. Dieses Vorgehen wird in der Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
10.6		<p>Im Umweltbericht sollte im Kapitel 6 Monitoring nicht die Festsetzungen aufgeführt werden, sondern in erster Linie wie die Maßnahmen der Umweltüberwachung konkret erfolgen sollen, zumal sich das Monitoring aufgrund der Novellierung im Zuge des BauGB 2017 sich auch auf die Ausgleichsmaßnahme erstrecken kann.</p>	<p>Das Kapitel im Umweltbericht wird überarbeitet. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hat eine positive Biotopwertdifferenz ergeben, so dass hier keine Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen sind.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
10.7		<p>Abschließend weise ich noch darauf hin, dass in der Begründung unter Ziff. 8.4 Energieeffizienz/Klimaschutz beschrieben ist, dass die Dächer der beiden Märkte zusätzliche Photovoltaikanlagen erhalten und es hierzu eine textliche Festsetzung gibt. Die textliche Festsetzung ist im bisherigen Entwurf jedoch nicht enthalten. Zudem ist anzumerken, dass aufgrund der novellierten Landesbauordnung ab dem 01.01.2022 die Verpflichtung einhergeht, gemäß § 8 Abs. 2 BauO NRW bei Stellplätzen für mehr als 35 Kraftfahrzeuge eine Photovoltaikanlage zu installieren. Dies ist z.B. über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln. Ich verweise hierzu auch auf die</p>	<p>Die Zulässigkeit von PV-Anlagen auf den Flachdächern wird im Bebauungsplan festgesetzt (§5, Raute 7).</p> <p>Der Verpflichtung gemäß § 8 Abs. 2 BauO NRW beim Neubau eines für Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes, welcher einem Nicht-Wohngebäude dient, mit mehr als 35 Kfz-Stellplätzen über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren wird in einem Teilbereich des Parkplatzes nachgekommen (südliche Doppelreihe mit Fußweg). Der</p>

		Fachtagung des Kreises Unna am 19.05.2022	<p>Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung (§5, Raute 8).</p> <p>Die grenzständigen Stellplätze im Norden und Westen des Grundstückes werden nicht mit einer PV-Anlage versehen, da die Konstruktion an den Stellen aufgrund der LKW-Verkehre eine Höhe von über 3,00 m vorweisen muss und somit Abstandsflächen verbunden mit der Eintragung weiterer Baulasten auf Nachbargrundstücken, auslösen würde. Die Parkplätze entlang des Lebensmitteldiscountmarktes liegen aufgrund des Gebäudekörpers im Schatten und sind daher nicht für PV-Module geeignet. Die entlang des Vollsortimenters angeordneten Stellplätze werden wegen der Nähe zum Wohnhaus Lünener Straße 225 in Hinblick auf etwaige Blendwirkungen ebenfalls ohne eine PV-Überdachung ausgeführt. Um eine vollständige Überbauung und Versiegelung des Grundstückes zu verhindern, wird die nördliche Stellplatzdoppelreihe entgegen dem § 8 Abs. 2 BauO NRW ohne PV-Anlage ausgeführt, sondern mit Bäumen, die mit einer entsprechenden Qualität festgesetzt werden (§ 4 (1)) durchgrünt. Die Anpflanzung von Bäumen trägt zur Verbesserung des innerstädtischen Klimas und hier auch zur Aufwertung des Parkplatzes, der mit seiner umgebenen Bebauung aus u. a. Wohngebäuden einen Innenhofcharakter hat, bei. Aufgrund ihrer schattenspendenden Eigenschaften und der Verdunstung von Wasser tragen die Bäume zur Verringerung der Umgebungstemperatur bei und schaffen somit ein angenehmes Mikroklima.</p>
--	--	---	--

			<p>Statt der Überdachung der vorgenannten Stellplatzreihen werden Teile der Dachflächen mit PV-Modulen versehen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass auf den Dachflächen und auf der Stellplatzanlage insgesamt eine reine PV-Modulfläche von mind. 1.000 m² auszuführen ist. Im Durchführungsvertrag Teil B wird die Installation der PV-Anlage auf der Stellplatzanlage unter Angabe, in welchem Bereich sie auszuführen ist und die vorgenannte Gesamtfläche, die mindestens auf den Dächern und der Stellplatzanlage auszuführen ist, geregelt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
11	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Schreiben vom 08.06.2022	<p>Aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes, die am 01.06.2022 in Kraft getreten ist, bitten wir den Hinweis (1) im Bebauungsplan wie folgt zu aktualisieren:</p> <p>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 Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung</p>	<p>Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

		<p>des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).</p>	
12	<p>Stadt Bergkamen: Stadtplanung, Klimaschutz, Straßen und Grünflächen Schreiben vom 30.05.2022</p>	<p>Die Stadt Kamen beabsichtigt den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen zur Ersetzung eines Lebensmittelvollsortimenter (Rewe, 1.260 m Verkaufsfläche) und eines Lebensmitteldiscounter (Aldi Nord, 680 m² Verkaufsfläche) mit einem Lebensmittelvollsortimenter Rewe auf insgesamt 1.600 m² Verkaufsfläche (inkl. Bäckerei / Cafe) und des Lebensmitteldiscounters auf 1.260 m² Verkaufsfläche innerhalb des zentralen Versorgungsbereich Lünener Straße. Aufgrund des umliegenden hohen Einwohnerpotentials kommt dem Einzelhandelsstandort eine relevante Nahversorgungsfunktion zu, die erhalten und langfristig gesichert werden soll.</p> <p>Gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kamen (2021) trägt das Vorhaben auch im Sinne der Ziele und Grundsätze durch die Etablierung eines modernen, zeitgemäßen Einzelhandelsbausteins zu einer Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Lünener Straße und damit einer Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Stadt Kamen bzw. im Stadtteil Kamen-Mitte bei.</p> <p>Die Stadt Bergkamen äußert keine Bedenken und Anregungen zur Errichtung des o.g. Vorhabens. Es wird lediglich der Hinweis gegeben, dass auf Bergkamener Stadtgebiet an der Straße "Am Roggenkamp" aktuell ein ähnliches Vorhaben in Planung ist. Hier wird der Bebauungsplan BK 126 "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. BK 126</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Die städtebauliche Verträglichkeitsanalyse des Büros Junker & Kruse führt aus, dass „relevante Auswirkungen des</p>

		<p>"Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp"" aufgestellt, mit dem Ziel des Neubaus eines Vollsortimenters (Rewe) mit einem Getränkemarkt und einer Gesamtverkaufsfläche von 2.500 m². Beide Vorhaben sind in einer Entfernung von 3,5 km und 7 Fahrminuten. Der Standort "Am Roggenkamp" befindet sich daher noch in der räumlich-funktionalen Verflechtung innerhalb einer 6 bis 8-Minuten-Isochrone.</p>	<p>Erweiterungsvorhabens auf Betriebe außerhalb des definierten Untersuchungsraumes voraussichtlich nicht zu erwarten sind.“ Hierzu zählt auch der Standort in Bergkamen „Am Roggenkamp“, bei dem es sich um einen bereits bestehenden Einzelhandelsstandort handelt, der ebenfalls neu aufgestellt wird. Gemäß Gutachterin ist selbst, wenn der vorgenannte Standort in die Berechnungen einbezogen würde, „nicht davon auszugehen, dass die Umsatzumverteilungen auch an besagtem Standort in Bergkamen so hoch ausfallen, dass ein Umschlagen absatzwirtschaftlicher Auswirkungen in negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten ist.“</p>
13	<p>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg Schreiben vom 22.06.2022</p>	<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Sollten sich Änderungen der Planung ergeben wird eine Beteiligung entsprechend berücksichtigt</p>
14	<p>GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen Bönen Bergkamen Schreiben vom 09.08.2022</p>	<p>In obiger Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen den von Ihnen geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 Ka – „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ bestehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf</p>

		Eine Strominfrastruktur und eine Gasinfrastruktur sind im Umfeld des Bauvorhabens vorhanden.	besteht nicht.
		<p>Behörden und TöB ohne Anregungen und Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 Luftverkehr - Gelsenwasser AG - Betriebsdirektion Unna und GSW Wasser Plus GmbH - Industrie- und Handelskammer zu Dortmund - RAG Aktiengesellschaft - Stadt Lünen: Abteilung Stadtplanung - Stadt Unna 	
		<p>Behörden und TöB ohne Abgabe einer Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe - Bezirksregierung Köln - Abt. 7-Dez.72 Geobasis NRW - Biologische Station Kreis Unna/Dortmund 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Regionalbereich Düsseldorf - Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP Richtfunk-Trassenauskunft - Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 11 - Evangelische Kirche von Westfalen Bau- Kunst- Denkmalpflege - Finanzamt Hamm - Gemeindeverband Kath. Kirchengemeinden Ruhr-Mark KÖR Immobilien, Organisation und Bau - Referat LIEGENSCHAFTEN - Handwerkskammer Dortmund - Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ruhr / Hauptsitz Bochum - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU - Minegas GmbH - Regionalverband Ruhr nicht Referat staatliche Regionalplanung - Regionalverband Ruhr Referat staatliche Regionalplanung - Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH 	
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none">- Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia- Westnetz GmbH: Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet vormals: Regionalzentrum Recklinghausen- WFG Wirtschaftsförderung Kreis Unna	
--	--	--	--