

**Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2)
sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

1. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Im betroffenen Bereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Es handelt sich um zwei hochpaarige Hautkabel im Gehwegbereich östlich der Germaniastraße. Diese Kabel sind Unterbrechungsfrei zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Bauausführung wird Rücksicht auf die vorhandenen Leitungstrassen genommen.

2. Versatel West gmbH

Es sind keine Leitungen und Rohranlagen betroffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

3. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Belange sind nicht betroffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

4. Katholische Kirchengemeinde St. Marien Kaiserau

Das Vorhaben wird ausdrücklich begrüßt.

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

5. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Keinen Anregungen und Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

6. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Belange sind nicht betroffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

7. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Im Planungsbereich ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf das Grundstück ist nicht zu rechnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

8. Wehrbereichsverwaltung West

Belange werden nicht berührt

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

9. RWE Regionalzentrum Recklinghausen Netzplanung

Keine Bedenken und Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

10. Gemeinschaftsstadtwerke GmbH

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

11. Lippeverband

Keinen Bedenken oder Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

12. Evangelische Kirche von Westfalen – Das Landeskirchenamt Baureferat

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

13. Stadt Dortmund

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

14. LWL - Amt für Denkmalpflege in Westfalen

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

15. Kreis Unna

Es wird angeregt zu prüfen, ob mit der vorgesehenen Ausweisung als WA-Gebiet die städtebauliche Zielsetzung, die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit unterschiedlichen Gebäudehöhen erreicht werden kann.

Die Anlage von Ziergärten kann in der Bilanztafel des Soll-Zustandes nur mit max. 0,2 Wertpunkten eingehen. Ein strukturreicher Ziergarten könne zwischen den Gebäudeteilen nicht angelegt werden.

Die geplante Grünfläche kann nicht mit einem Wertfaktor von 0,7 bewertet werden, da diese offensichtlich von den Bewohnern genutzt werden kann. Somit ergibt sich ein Wertfaktor von 0,7.

Ausführungen zum Sichtschutz sind zu konkretisieren.

Hinsichtlich der Erschließung über die Germaniastraße bestehen keine Bedenken.

Die Ausführungen zum Punkt: Maßnahmen zur Überwachung im Umweltbericht sind nicht ausreichend und genügen nicht den rechtlichen Anforderungen. Es sei Aufgabe des Monitoring Aussagen im Bereich der Bauleitpläne zur Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Fehlen derartige Aussagen kann es bei einer ordnungsgemäßen Rüge zur Unwirksamkeit des Planes führen, denn die Aussagen zum Monitoring ist einer der essentiellen Bestandteile des Umweltberichts.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Prüfung der Festsetzung WA-Gebiet im Kontext mit dem § 4 BauNVO (Allgemeine Wohngebiete) kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass diese v.a. mit den Regelungen des § 4 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr 3 BauNVO in Einklang zu bringen ist. Eine andere Art der baulichen Nutzung kommt daher nicht in Betracht.

Die Ziergärten werden in der Bilanztafel des Soll-Zustandes nur mit max. 0,2 Wertpunkten berücksichtigt.

Als Ausgleichsfläche wird eine Obstwiese mit dem Wertfaktor 0,6 festgesetzt. Die Obstwiese darf nicht durch die Bewohner betreten werden.

Im Umweltbericht werden die Maßnahmen zum Monitoring dezidiert dargestellt.

16. Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 25 – Verkehr

Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken. Die Anbindung des Plangebietes sollte jedoch aus Verkehrssicherheitsgründen möglichst weit entfernt vom Kreisverkehrsplatz an die Germaniastraße erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist ein ausreichend großer Sicherheitsabstand zwischen Anbindung an die Germaniastraße und Kreisverkehr vorgesehen.

17. Bezirksregierung Münster Dez. 26 – Luftaufsichtsbehörde

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

18. Ev. Kirchenkreis Unna – Kreiskirchenamt

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

19. Gelsenwasser AG

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

20. Landesbüro der Naturschutzverbände

Die in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 5 erwähnten "nicht überbaubaren Flächen" sind nicht gesondert dargestellt.

Wo genau dürfen Garagen bzw. Stellplätze errichtet werden?

Zu den in den Zeichnerischen Festsetzungen dargestellten "Flächen für die Abpflanzung von Bäumen ...(etc.)" vermisst der NABU jegliche Hinweise über die zu pflanzenden Arten. Der NABU fordert die Aufstellung einer verpflichtenden Liste heimischer, möglichst autochthoner Gehölzarten, aus der der Bauträger auswählen kann. Diese Liste sollte mindestens enthalten:

a) Bäume:

Stieleiche, Rotbuche, Hasel, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Bergahorn, ggf. Schwarzerle.

b) Sträucher:

Weißdorn, Schwarzdorn, Heckenrose, Feldahorn, Pfaffenhütchen, gemeiner Schneeball. Verboten werden sollte die Anpflanzung nicht heimischer, exotischer Arten, insbesondere: Wolliger Schneeball, Baumhasel, Kotonaster, Spitzahorn, Blutbuche, Apfelrose.

Stellungnahme der Verwaltung

Die nichtüberbaubaren Flächen sind im Gegensatz zu den bebaubaren Flächen diejenigen, die von einer Bebauung durch ihren zukünftigen Nutzungszweck ausgeschlossen sind. Garagen und Stellplätze dürfen seitens der zukünftigen Bauherrin dort errichtet werden, wo es die Bestimmungen der BauNVO als auch der Landesbauordnung erlauben.

Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Feldgehölzen festgesetzt. Einzelne Arten sind dezidiert dargestellt.

21. Stadt Unna

Keine Anregungen und Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

22. Verkehrsgesellschaft Kreis Unna

Es ist zu prüfen, ob unmittelbar nördlich an die Westicker Straße angrenzend eine Haltestelle eingerichtet werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit den Sicherheitsabständen zum Kreisverkehr und den Zuwegungen zum Plangebiet ist für eine zusätzliche Haltestelle das Raumangebot zu gering.

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

1. Deutsche Steinkohle AG

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

2. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Im betroffenen Bereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Es handelt sich um zwei hochpaarige Hautkabel im Gehwegbereich östlich der Germaniastraße. Diese Kabel sind Unterbrechungsfrei zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Bauausführung wird Rücksicht auf die vorhandenen Leitungstrassen genommen.

3. Lippeverband

Keinen Bedenken oder Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

4. Gelsenwasser AG

Keinen Bedenken oder Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

5. Gemeinschaftsstadtwerke GmbH

Keinen Bedenken oder Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

6. Kreis Unna

Die Begründung und der Umweltbericht sind zwischenzeitlich überarbeitet worden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kann nunmehr nachvollzogen werden.

Als zentrale Ausgleichsmaßnahme soll eine planinterne Streuobstwiese angelegt werden (5.919 qm). Um eine dauerhafte Sicherung und Pflege zu gewährleisten, ist hierfür – vor Satzungsbeschluss – ein entsprechender Pflegevertrag einvernehmlich mit mir abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Vertrag zur Sicherung und Pflege der planinterne Streuobstwiese wurde gemeinsam mit dem Investor , dem Kreis Unna und der Stadt Kamen abgestimmt.

7. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Belange sind nicht betroffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

8. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Keinen Anregungen und Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

9. LWL - Amt für Denkmalpflege in Westfalen

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

10. Minegas GmbH

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

11. PleDoc

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

12. RWE Regionalzentrum Recklinghausen Netzplanung

Keine Bedenken und Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme