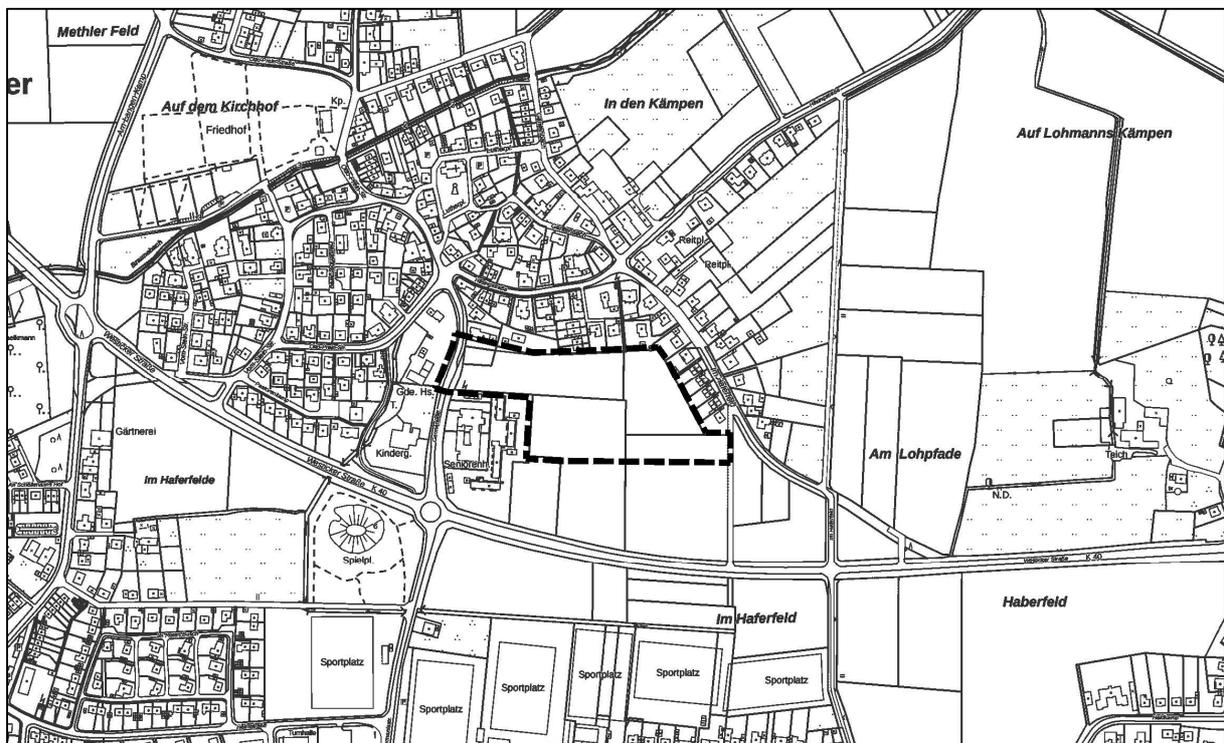


## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Ka-Me „Wohnbebauung südlich Dorf Methler“

**Ortsteil:** Methler

**Plangebiet:** Nördlich der Westicker Straße, östlich der Germaniastraße, westlich der Straße Im Haferfeld



### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB

**Verfasser:**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Ziele des Bebauungsplanes .....</b>	<b>1</b>
1.1	Klimaschutzsiedlung .....	1
<b>2</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>3</b>
2.1	Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt.....	4
2.2	Artenschutz.....	4
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....</b>	<b>6</b>
3.1	Äußerungen und Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit.....	6
3.1.1	Nutzungs- und Baukonzept .....	6
3.1.2	Verkehrs- und Stellplatzkonzept .....	9
3.1.3	Entwässerung .....	11
3.1.4	Artenschutz.....	12
3.2	Äußerungen und Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange .....	13
3.2.1	Nutzungs- und Baukonzept .....	13
3.2.2	Verkehrs- und Stellplatzkonzept .....	14
3.2.3	Entwässerung / Ver- und Entsorgung .....	15
3.2.4	Artenschutz.....	16
3.2.5	Immissionsschutz .....	17
3.2.6	Bodenschutz .....	18
3.2.7	Denkmalschutz .....	19

## 1 Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Ka-Me „Wohnbebauung südlich Dorf Methler“ stand die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes zum Ziel im Bereich Westicker Straße, Germaniastraße und der Straße Im Haferfeld. Vor dem Hintergrund einer steigenden Verantwortung gegenüber dem Klimaschutz und einer nachhaltigen Energieverwendung wurde dieses als Klimaschutzsiedlung konzipiert.

Durch die Planung soll dem Kamener Wohnungsmarkt ein ergänzendes, alternatives Wohnungsangebot gegenüber den bestehenden Strukturen zur Verfügung gestellt und somit neue Zielgruppen - insbesondere in der Altersklasse der 30- bis 50-Jährigen - angesprochen werden. Die Planung trägt zur langfristigen Entwicklung und Stärkung der Stadt Kamen bei.

Die städtebauliche Konzeption berücksichtigte dabei die Kriterien, die für eine Aufnahme in das Programm „100 Klimaschutzsiedlungen“ des Landes NRW maßgeblich sind und eröffnet somit den später Bauenden im Plangebiet unterschiedliche Fördermöglichkeiten. Mit der Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung können der Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen bei der Wärmeversorgung und der Stromproduktion reduziert werden, wodurch die Stadt Kamen einen Beitrag zur umwelt- und klimagerechten Stadtplanung leistet.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich gelegene Germaniastraße. Zwischen dem vorhandenen Altenzentrum und der bestehenden Wohnbebauung wird Richtung Osten eine Erschließungsstraße hereingeführt, die im Inneren des Plangebietes in eine nach Süden hin öffnende Ringschließung mündet. Wie im Dorferneuerungskonzept aus dem Jahr 1996 bereits vorgesehen, wird nach Osten in Richtung der Straße im Haferfeld auf eine Durchfahrt verzichtet und lediglich eine Fuß- und Radwegeverbindung weitergeführt. Durch Nord-Süd ausgerichtete Grünzüge entlang der Bestandsbebauung östlich angrenzend zum Altenzentrum sowie westlich angrenzend zur Wohnbebauung an der Straße Im Haferfeld erfolgt eine zusätzliche Gliederung des Plangebietes, wodurch einerseits die innere Durchgrünung im Plangebiet gefördert wird und andererseits eine Auflockerung in der Bebauungsstruktur erreicht wird. Dabei soll die östliche Grünfläche in Anlehnung an die früher bestehende Obstwiese sowie entsprechend der Konzeption im Dorferneuerungskonzept erneut als Obstwiese angelegt werden.

Insgesamt können auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes im Plangebiet mind. 30 freistehende sowie zwei Doppelhäuser (vier Doppelhaushälften) bei Grundstücksgrößen im Bereich von 300 bis 600 m<sup>2</sup> entwickelt werden. Nördlich angrenzend zum bestehenden Altenzentrum wird die grobkörnige Bebauungsstruktur aufgegriffen und in diesem Bereich zwei Mehrfamilienhäuser mit maximal sechs bis acht Wohneinheiten vorgesehen. Um ein differenziertes Angebot bereitstellen zu können, sollen im Plangebiet zwei unterschiedliche Gebäudetypen vorgesehen werden, die zugunsten eines ruhigen Erscheinungsbildes und unter Berücksichtigung des angrenzenden Bestandes eine einheitliche Zonierung erfahren.

Zur Quartiersbildung ist im südöstlichen Bereich des Plangebietes ein Quartiersplatz vorgesehen, der je nach Ausgestaltung als Aufenthaltsraum und sozialer Treffpunkt für unterschiedliche Altersgruppen dienen kann und somit eine nachbarschaftsfördernde und quartiersbildende Wirkung besitzt. Räumlich und funktional ergänzt wird der Quartiersplatz um eine östlich anschließende Spielplatzfläche, die den Übergang zum südöstlichen Landschaftsraum bildet und gleichzeitig eine grüne Fuß- und Radwegeverbindung zum östlichen Siedlungsgebiet darstellt.

### 1.1 Klimaschutzsiedlung

Die Stadt Kamen ist bestrebt, im Rahmen der Bauleitplanung einen lokalen Beitrag zum Klimaschutz und zur nachhaltigen Energieverwendung zu leisten. Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung vom 10.03.2016 das integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Kamen (IKSK) als wichtigen Bestandteil zum kommunalen Umwelt- und Klimaschutz beschlossen.

Dieses benennt als Maßnahme für den Klimaschutz in der Bauleitplanung die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für erneuerbare Energien.

Die Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung ist an verschiedene städtebauliche Parameter gekoppelt, deren Prüfung durch eine Auswahlkommission des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen erfolgt. Mit der Anerkennung der Siedlung als Klimaschutzsiedlung können Bauherren in dem Gebiet verbesserte Förderkonditionen bei der Errichtung von Gebäuden im Zusammenhang mit der rationellen Energie- und Wärmeversorgung erreichen.

Die Klimaschutzsiedlung soll insgesamt umweltorientiert entwickelt werden und aus baugestalterischer sowie städtebaulicher Sicht ein ablesbares Quartier bilden.

Die städtebauliche Konzeption berücksichtigt die Kriterien, die für eine Aufnahme in das Programm „100 Klimaschutzsiedlungen“ des Landes NRW maßgeblich sind:

- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Nutzung regenerativer Energien durch eine konsequente Südausrichtung der Gebäude,
- die Begrenzung der Versiegelung durch eine verträgliche Dichteentwicklung,
- die Reduzierung des Verkehrsflächenanteiles im Gebiet bei notwendiger Orientierung an Bemessung für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge und Aufnahme der vorhandenen Anbindungen,
- Erweiterung einer bestehenden Siedlungsstruktur durch ein neues Quartier,
- Fußwegeverbindungen durch die Quartiere mit Fuß- und Radwegen und Anbindung an das Umfeld des Plangebietes mit dem Ziel der Vermeidung von motorisiertem Verkehr,
- die Schaffung der Möglichkeit von Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume im angrenzenden Siedlungsbereich als Bestandteil der Bauleitplanung,
- Naturnahes Entwässerungskonzept, die Regenwasserversickerung soll über ein Muldensystem und belebte Bodenzone in den Untergrund erfolgen.

Ebenso werden energieeffiziente Prinzipien im Bebauungsplan berücksichtigt.

Hierzu gehören u.a.:

- die Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen mit der maximalen Gebäudehöhe von 6,50 m (bei Flachdächern) bzw. 9,00 m (bei Satteldächern) in Abhängigkeit zu den Abständen der überbaubaren Flächen untereinander (weitgehende Vermeidung von Verschattung),
- die Schaffung der Voraussetzung zur Anbringung von Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren und der passiven Energienutzung durch entsprechende Gebäudestellung.

Mit der Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung kann auch den Anforderungen des Baugesetzbuches an die kommunalen Bauleitpläne, den Klimaschutz, insbesondere durch eine klimagerechte Stadtentwicklung, zu fördern, nachgekommen werden.

Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes wird über die Festsetzungen zum Bebauungsplan bereits im Vorfeld der Gebäudeplanung der Umfang von baulichen Maßnahmen des künftigen Heizwärmebedarfes der Gebäude innerhalb des Plangebietes (z.B. verbesserter Wärmeschutz eines Gebäudes über die Anforderungen der EnEV hinaus) durch energiegerechte städtebauliche Lösungen günstig beeinflusst. Zur Senkung des Heizwärmebedarfes als maßgebliche Zielgröße sind hier zwei Aspekte zu berücksichtigen:

- Das Verlustminimierungsprinzip versucht, die Wärmeverluste durch kompakte Baukörper und hohen Wärmeschutz zu minimieren.
- Das Gewinnmaximierungsprinzip setzt über eine Maximierung der nach Süden ausgerichteten Fassadenanteile und damit Fensterflächen auf möglichst hohe solare Gewinne.

Eine Kombination der beiden Prinzipien ist anzustreben und notwendig.

Die Qualitätssicherung der energetischen und gestalterischen Belange erfolgt durch den städtebaulichen Entwurf und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie z.B. Anordnung und Ausrichtung der überbaubaren Flächen sowie Sicherung der Gebäudeabstände durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen und Baufenster. Die Festsetzung von zwei Fassadengeschoßen und die Festlegung der Dachlandschaft ist ein weiterer Aspekt zur Qualitätssicherung. Das einheitliche Material- und Farbkonzept für die Fassaden ist ebenso ein Bestandteil der gestalterischen Anforderungen wie der Übergang privater Gartenbereiche zum öffentlichen Raum in Form einer einheitlichen Gestaltung der Einfriedungen.

## 2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt worden, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt sind (Büro Stelzig, Soest, September 2019).

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen gemäß den Vorgaben des § 1 (6) BauGB eine Darstellung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Beurteilung der umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
- Kultur- und sonstige Sachgüter.

Die Erfassung und Bewertung der Bestandssituation der Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Unterlagen sowie ergänzender Erhebungen. Weiterhin erfolgte in diesem Zusammenhang auch eine Auswertung der Darstellungen von Fachplänen. Die Schutzgutbetrachtung wurde anhand von Kriterien vorgenommen, die aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen abgeleitet wurden. Mit diesen Kriterien werden Bedeutungen des Schutzgutes und Empfindlichkeiten gegenüber dem Vorhaben beschrieben und anschließend bewertet.

Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Beeinträchtigungen einiger Schutzgüter hervorgerufen werden. Der Grad der Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wird als gering und auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt als mittel eingestuft. Bei den Schutzgütern Fläche und Boden ist der Grad der Beeinträchtigung als hoch zu anzusehen.

Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie von im Umweltbericht benannten Vermeidungsmaßnahmen und bei Durchführung von Kompensations- und CEF-Maßnahmen wird für die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Landschaft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen. In Bezug auf die Schutzgüter Boden und Fläche werden die Auswirkungen des Vorhabens durch die Versiegelung von Fläche als erheblich angesehen. Hier besteht ein Zielkonflikt zwischen der planerischen Stadtentwicklung durch die Inanspruchnahme von Freifläche und dem Boden- und Flächenschutz. Der Konflikt wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zugunsten der Entwicklung des Wohngebietes abgewogen.

## 2.1 Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt

Mit der Planung wurden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet, die zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programms zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen waren. Insgesamt entstand ein externer Kompensationsbedarf von 2.064,5 Wertpunkten.

Der Kompensationsbedarf konnte nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches, also am Ort des Eingriffs, erbracht werden. Gemäß § 200a Satz 2 BauGB umfassen Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB auch Ersatzmaßnahmen, die in keinem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Eingriff stehen müssen. Der erforderliche Ausgleich erfolgt daher gemäß der Vereinbarung zum Management von Ausgleichsmaßnahmen zwischen der Stadt Kamen und dem Kreis Unna über das Ökokonto des Kreises Unna. Hierin verpflichtet sich die Stadt Kamen sämtliche Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich über den Kreis Unna nach den Regelungen des Vertrages abzuwickeln. Der Kreis verpflichtet sich dagegen u.a. zum Erwerb sowie zu fachgerechter Planung, Herstellung und Pflege der geeigneten Ausgleichsflächen. Voraussetzung für Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle ist, dass der Ausgleich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

## 2.2 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der vorliegenden Bauleitplanung entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung geprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind in einer Artenschutzprüfung untersucht worden (Lindschulte Ingenieurgesellschaft, Münster, April 2019).

Im Rahmen der Vorprüfung konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben in Bezug auf Fledermäuse und Amphibien ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der Arten Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz, Feldlerche sowie Mehlschwalben konnte eine Betroffenheit dagegen nicht ausgeschlossen werden, sodass in Abstimmung und nach Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Unna hierzu weitere Kartierungen erforderlich wurden. Die Bestandserfassungen haben letztendlich ergeben, dass mit den Arten Mehl- und Rauchschalbe zwei planungsrelevante Arten innerhalb des Untersuchungsraumes vorkommen. Bei den Mehlschwalben wurden Niststätten im unmittelbaren Randbereich des Untersuchungsraumes entdeckt (Mehlschwalben-Kolonie mit rd. 6-8 intakten Nestern an Gebäuden der Straße Im Haferfeld). Die Rauchschalbe wurde bei den Bestandserfassungen als Nahrungsgast innerhalb des Planungsraumes nachgewiesen.

Um eine Betroffenheit der genannten Arten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes vermeiden zu können, wurden daher entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erforderlich. Die Gewährleistung zur Durchführung der Maßnahmen wird durch entsprechende Festsetzung der im Gutachten benannten Maßnahmen im Bebauungsplan sichergestellt.

Grundsätzlich sind daher Baufeldfreimachungen ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Vögeln (01. März bis 15. Juli) vorzunehmen.

Bei der Straßenraumbeleuchtung für das zukünftige Plangebiet ist auf eine zeitgemäße Beleuchtung zu achten, deren Auswirkungen auf Insekten (und damit letztlich auch auf Fledermäuse) möglichst gering sind. So sind möglichst insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, z.B. Lampen mit einem engen Spektralbereich wie Natriumdampf-Niederdrucklampen

(monochromatische „Gelblichtlampen“). Auch sind Lampen zu verwenden, bei denen Licht wenig gestreut wird und nicht nach oben abgestrahlt wird.

Zum Erhalt der vorhandenen Mehlschwalbenkolonie sind folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahme) gem. § 9 (1a) BauGB umzusetzen:

- Es sind zwei Lehmstellen im Randbereich bzw. innerhalb des festgesetzten Regenrückhaltebeckens mit einer Abmessung von jeweils 2 x 2 m anzulegen, aus denen die Schwalben Nistmaterial entnehmen können. Die Lehmstellen sind randlich mit Steinen einzufassen. Die Lehmstärke sollte rd. 25 cm nicht unterschreiten. Mit der Anlage der Lehmstellen innerhalb des Regenrückhaltebeckens ist gewährleistet, dass der Lehm zumindest periodisch eine entsprechende Bodenfeuchte aufweist, damit er von Schwalben auch genutzt werden kann. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass durch Unterhaltungsarbeiten die Lehmputzen mit dem Rohboden im RRB erhalten bleiben.
- Zur Stützung der lokalen Mehlschwalbenkolonie sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen mindestens 16 Kunstnester an den Gebäuden Otto-Prein- Straße 17 und 19 anzubringen. Nach Möglichkeit sind als Nisthilfe sog. Doppelnester zu verwenden (z.B. Mehlschwalbennest Nr. 9A der Fa. Schwegler oder vergleichbare). Das Anbringen der Nester ist von einer fachkundigen Person durchzuführen. Entsprechende vertragliche Regelungen werden bis zum Satzungsbeschluss erarbeitet.

Hinsichtlich der Rauchschnalben wurden keine Hinweise auf essentielle Nahrungshabitate festgestellt. Die Umsetzung der Planung kann zwar zu einer Entwertung des Nahrungshabitates führen, allerdings ohne dass hierdurch die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt wären. Niststätten der Art befanden sich weder innerhalb noch im Randbereich des Plangebietes. Darüber hinaus kann sich die o.g. CEF-Maßnahme zur Herrichtung von offenen Lehmstellen für Mehlschnalben auch grundsätzlich positiv auf Rauchschnalben auswirken. Über die zwingend erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung der naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände hinaus benennt der Artenschutzbericht freiwillige Maßnahmen, um die Lebensbedingungen für Fledermäuse im Plangebiet zu verbessern. Dementsprechend ist im Bebauungsplan ein Hinweis enthalten, dass an neu zu errichtenden Gebäuden Fledermausquartiere für Gebäude bewohnende Fledermausarten angebracht werden können.

Die Artenschutzprüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass unter Einbeziehung der dargestellten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen es durch die Planung nicht zu Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG kommt.

### **3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 30.04. bis einschließlich 30.05.2018. Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB erfolgte mit Bekanntmachung vom 17.10. 2019 im Zeitraum vom 28.10. bis einschließlich 30.11.2019. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

In den Verfahren nach §§ 3 (1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) sind von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange folgende Äußerungen und Stellungnahmen vorgetragen worden, die abwägungsrelevant waren:

#### **3.1 Äußerungen und Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit**

##### **3.1.1 Nutzungs- und Bauungskonzept**

###### Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Der Einwender beschreibt, dass in der geplanten Klimaschutzsiedlung laut Beschreibung möglichst viele Familien im Alter zwischen 30 und 50 Jahren wohnen sollen. Gerade diese Familien hätten oft Kinder / Kleinkinder. Hierfür sei kein passender Spielplatz vorgesehen. Der alternative Spielplatz hinter dem sog. Rodelberg / Germaniastraße wäre für diese Kinder nicht gefahrlos oder unbegleitet zu erreichen. Dieser sei aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Westicker Str. i.V. mit der Kreuzung Germaniastraße von der Klimaschutzsiedlung abgegrenzt.

###### Umgang im Rahmen der Abwägung

Der Anregung wurde gefolgt. Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurde eine Spielplatzfläche im Osten des Wohnquartiers mit aufgenommen. Diese weist eine Fläche von rd. 350 m<sup>2</sup> auf und soll für Klein- und Schulkinder entwickelt werden.

###### Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Es ist eine Klimaschutzsiedlung geplant, dies wird als hervorragend empfunden. Allerdings wird bedauert, dass in einer solchen Siedlung nicht auch Holzhäuser zulässig sind. Der Petent würde sehr gerne ein Schwedenhaus bauen, muss nun überlegen, die Fassade zu 2/3 zu verputzen. Ist da das letzte "Wort" bereits gesprochen? Tragen nicht vor allem auch Holzhäuser zu einem besseren Klima erheblich ihren Beitrag?

###### Umgang im Rahmen der Abwägung

Um als Klimaschutzsiedlung in das Programm „100 Klimaschutzsiedlungen“ des Landes NRW aufgenommen zu werden, müssen verschiedene städtebauliche Parameter erfüllt werden, deren Prüfung durch eine Auswahlkommission des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz erfolgt. Mit der Anerkennung der Siedlung als Klimaschutzsiedlung können Bauherren in dem Gebiet verbesserte Förderkonditionen bei der Errichtung von Gebäuden im Zusammenhang mit der rationellen Energie- und Wärmeversorgung erreichen.

Eine Vorgabe bei der Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung entsprechend der Kriterien des Programmes „100 Klimaschutzsiedlungen“ des Landes NRW ist die Entwicklung eines aus baugestalterischer sowie städtebaulicher Sicht ablesbaren Quartiers. Die Qualitätssicherung gestalterischer Belange erfolgt auf Grundlage örtlicher Bauvorschriften und sieht neben der Festlegung der Dachlandschaft, ein einheitliches Material- und Farbkonzept für Dächer und Fassaden sowie die Gestaltung des Übergangs privater Gartenbereiche zum öffentlichen Raum in Form einer einheitlichen Gestaltung der Einfriedungen vor.

Bei der Festlegung bzgl. des Fassadenmaterials sollten neben baugestalterischen Überlegungen auch eine möglichst breite Zielgruppe angesprochen werden. Vor diesem Hintergrund wurden für die Klimaschutzsiedlung einheitlich weiße Putzfassaden gewählt.

#### Stellungnahme im Rahmen der Offenlage

Es wurden Bedenken bezüglich einer möglichen Verschattung des Grundstückes Germaniastr. 103 und einer Beeinträchtigung der Solarthermie-Kollektoren auf dem Dach des Bungalows mit Walmdach geäußert.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Den Bedenken wurde nicht gefolgt. Eine Schlechterstellung der Solarthermie-Kollektoren auf dem in Rede stehenden Gebäudes ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 36 Ka-Me „Wohnbebauung südlich Dorf Methler“ objektiv nicht erkennbar. Im südlich an das Grundstück angrenzenden Bebauungsplan werden einerseits überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die einen Abstand von 3,00 m zum nördlich angrenzenden Baugrundstück und rd. 15,50 m zu dem darauf befindlichen Wohngebäude gewährleisten. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan in diesem Bereich Gebäude mit geneigten Dächern und einer maximalen Traufhöhe von 4,20 m sowie einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m bei einer Ost-West gerichteten Firstausrichtung vor. Somit kann der höchstgelegene Punkt eines Gebäudes von 9,00 m Höhe in rd. 20,00 m Entfernung zum Bestandsgebäude angenommen werden. Bei einer derartigen Entfernung ist keine Beeinträchtigung der Solarthermie-Kollektoren auf dem Dach des Bungalows zu erwarten.

Bauordnungsrechtlich vorgeschrieben ist ein Mindestabstand von Gebäuden zur Grundstücksgrenze von mindestens 3,00 m. Dieser Abstand wird mit vorliegender Planung eingehalten. Auch wird die Einhaltung der Mindestanforderungen an die Besonnungsdauer einer Wohnung (gemäß DIN 5034-1) ohne weiteres sicherzustellen sein. Hier gilt eine Mindestbesonnungsdauer von 4 Stunden bzw. einer Stunde im Winter als ausreichend.

#### Stellungnahme im Rahmen der Offenlage

Ein weiterer Petent gibt an, dass beim Kauf seines Hauses 2009 zugesagt wurde, dass auf grenznahe Bebauung des Pastoratsfeldes auf Höhe seines Grundstückes durch Schaffung von Grünstreifen/-flächen verzichtet werden sollte. Die ist auch im zweiten Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Ein stattdessen geplanter Grünstreifen, angrenzend Richtung Haferfeld ist aufgrund der Lage der dortigen alten Grundstücke und Lage der Häuser zum angestrebten Neubaugebiet nicht nachvollziehbar. Die räumliche Nähe von 3 Häusern in Querausrichtung südlich neben dem Einwendergrundstück erscheint unzumutbar. Vor dem Hintergrund der Ungleichbehandlung der betroffenen Parteien, wird die betreffende grenznahe Bebauung und dem damit verbundenen Wertverlust seines Hauses nicht akzeptiert. Der Bebauungsplan widerspricht der vor bereits 10 Jahren zugesagten Rücksichtnahme auf die Nachbarn. Es wird gefordert die Entscheidung zu überprüfen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht vorzunehmen.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Den Bedenken wurde nicht gefolgt. Die Kommune hat vor dem Hintergrund stets wechselnder und erneuernder gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Prozesse eine ständige Prüfung des Siedlungsbestandes sowie zukünftiger Siedlungsentwicklungen vorzunehmen, insbesondere vor dem Hintergrund der sich daraus ergebenden neuen Bedarfe. Auf Grundlage der kommunalen Selbstverwaltung gem. Artikel 28 GG ist es daher stets erforderlich, städtebauliche Zielvorstellungen zu überdenken und muss es der Kommune unbenommen bleiben, diese im Laufe der Zeit zu verändern und andere Nutzungsvorstellungen für einzelne Plangebiete gegenüber Überlegungen in der Vergangenheit voranzustellen. Dieses ist das Wesen der kommunalen Planungshoheit.

Zudem hätte der Einwender jederzeit mit der Nutzbarmachung der südlich an sein Grundstück angrenzenden Flächen zugunsten einer Wohnbebauung rechnen müssen, da die Fläche bereits seit 2004 im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Mitnichten wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gegen das nachbarliche Rücksichtnahmegebot verstoßen oder eine Ungleichbehandlung betrieben. Die vom Einwender beschriebene Grünfläche im Osten des Plangebietes wurde aus Überlegungen des Dorferneuerungskonzeptes aus dem Jahr 1996 adaptiert und soll als Obstwiese angelegt werden, so wie die Fläche bereits in früherer Vergangenheit schon genutzt wurde. Eine Grünfläche südlich angrenzend zum Einwendergrundstück ist dagegen historisch nicht begründet und wird daher auch nicht so vorgesehen.

Aus Rücksicht auf die nördlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung verlaufen die südlich angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen mit einem Verschwenk nach Süden. Hierdurch kann ein Mindestabstand von rd. 9,50 m zur bestehenden Wohnbebauung im Norden sichergestellt werden. Bauordnungsrechtlich vorgeschrieben ist ein Mindestabstand von Gebäuden zur Grundstücksgrenze von mindestens 3,00 m. Dieser Abstand wird mit vorliegender Planung eingehalten. Auch wird mit der Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände die Einhaltung der Mindestanforderungen an die Besonnungsdauer einer Wohnung (gemäß DIN 5034-1) ohne weiteres sicherzustellen sein. Hier gilt eine Mindestbesonnungsdauer von 4 Stunden bzw. einer Stunde im Winter als ausreichend.

Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen fügen sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung als auch zur Bauweise uneingeschränkt in die direkte Umgebung ein. Alleine der Umstand, dass ein bisher unbebautes Grundstück künftig bebaut werden darf, macht das Interesse des Nachbarn an der Erhaltung des bisherigen Zustandes, z.B. wegen der Aussichtslage, noch nicht zu einem Belang, der im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen wäre. Es besteht kein Recht auf eine schöne Aussicht. Ein Grundstückseigentümer kann nicht verlangen, dass ein Grundstück, das letztlich nicht ihm gehört, unbebaut bleibt.

Darüber hinaus sind Wertverluste auf einer wohngenutzten Fläche durch eine gleichermaßen heranrückende Wohnnutzung nicht zu erwarten. Dies wäre durch wohngebietsuntypische oder das bestehende Wohnen wesentlich störende Nutzungen (z.B. gewerbliche Nutzungen) der Fall. Dergleichen ist mit Aufstellung des Bebauungsplanes allerdings nicht möglich. Es wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

#### Stellungnahme im Rahmen der Offenlage

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Ka-Me "Wohnbebauung südlich Dorf Methler" wird angesichts der Klimaproblematik für kontraproduktiv gehalten und daher abgelehnt. Die durch die Bebauung verursachte Bodenversiegelung müsste durch eine entsprechende Entsiegelung ersetzt werden, das ist nicht vorgesehen. Der geographisch/dörfliche Charakter Methlers (Dorfkern Methler) wird weiterhin negativ verändert. Methler (Dorf) verliert immer mehr seine historische Identität. Weitere Bebauung bedeutet wachsende Bevölkerung, steigende infrastrukturelle Ressourcen, das führt zu zusätzlichen Umweltbelastungen. Es wird keine weitere Flächenbebauung, allenfalls Baulückenauffüllung gefordert.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Der Forderung wurde nicht gefolgt. Mit der Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung im südlichen Bereich Dorf Methlers soll einerseits ein Beitrag zum Klimaschutz und andererseits dem Kamener Wohnungsmarkt ein ergänzendes, alternatives Wohnungsangebot gegenüber der bestehenden Strukturen zur Verfügung gestellt werden. Durch eine entsprechende Profilierung bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen kann den Prozessen des demografischen Wandels und dem prognostizierten Rückgang der Einwohnerzahlen entgegengewirkt werden. Dies zeigt sich heute bereits an der sehr hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Plangebiet, ohne dass hier schon mit der Vermarktung begonnen wurde.

Trotz der Konzeption als Klimaschutzsiedlung entsteht bei der Entwicklung des Plangebietes eine Versiegelung von Grund und Boden. Diese wird einerseits durch entsprechende Festsetzung auf ein Minimum reduziert. Gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO darf die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche für Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen etc. um bis zu 50% überschritten werden. Eine derartige Überschreitungsmöglichkeit wird für den vorliegenden Bebauungsplan ausgeschlossen und somit die Versiegelungsmöglichkeiten im Plangebiet eingeschränkt.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht vermieden werden können, sind im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen entsprechend auszugleichen. Dies erfolgt im zugehörigen Umweltbericht, der ein Kompensationsbedarf von 2.064,5 Biotopwertpunkten errechnet. Der erforderliche Ausgleich erfolgt gemäß der Vereinbarung zum Management von Ausgleichsmaßnahmen zwischen der Stadt Kamen und dem Kreis Unna über das Ökokonto des Kreises Unna.

Die Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers hat gegenüber der Neuinanspruchnahme von bisherigen Freiflächen erhebliche Vorteile. Die Planung bietet die Möglichkeit, die städtebauliche Entwicklung in den Außenbereich hinein gem. § 1 (3) BauGB so zu steuern, dass ein Nutzungszusammenhang mit den vorhandenen Siedlungsflächen entstehen kann, vorhandene Infrastruktureinrichtungen sinnvoll mit genutzt werden können (Straßen und Entwässerungsanlagen) und die Schaffung eines gänzlich neuen Siedlungsansatzes unterbleibt.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass das Bebauungsplangebiet zu Großteilen bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamen als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Somit ist es städtebauliche Zielsetzung der Stadt, an dieser Stelle eine wohnbauliche Nutzung zu entwickeln.

### **3.1.2 Verkehrs- und Stellplatzkonzept**

#### Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie im Rahmen der Offenlage

Der Petent führt aus, dass es aus der Siedlung einen Fuß-Radweg mit Anschluss an die Straße "Im Haferfeld" geben soll. Nach dem Stand zur frühzeitigen Beteiligung würde dieser auf einen unbefestigten Grasweg führen. Die Straße Im Haferfeld wäre trotz entsprechender Beschilderung als Abkürzungsstrecke hoch frequentiert. Aufgrund der Örtlichkeit und der hochgewachsenen Bepflanzung an der Ecke des geplanten Fuß-/Radweges zur Straße Im Haferfeld sei zu vermuten, dass Verkehrsteilnehmer, welche aus der Klimaschutzsiedlung kommen, zu spät von den Verkehrsteilnehmern auf der Straße Im Haferfeld gesehen werden. Hier könnte es zu gefährlichen Verkehrsproblemen zwischen Kraftfahrzeugführern und Fahrradfahrern kommen. Die Straße Im Haferfeld und die ostwärtig angrenzenden Flächen seien stark landwirtschaftlich genutzt. Schon zur Zeit der Eingabe gäbe es erhebliche Probleme mit Hundehaltern, welche die Hunde frei laufen lassen und das Wild aufschrecken oder in die Wiesen laufen und die dortigen Nutztiere beunruhigen. Hier handele es sich größtenteils um Pferde mit teilweise erheblichen Werten, deren Stammbaum seit Generationen gepflegt werden würde. Weiterhin käme es durch Hundekot in den Wiesen zur Übertragung von Bakterien und Würmern, welche beim Pferd bis zu tödlichen Durchfall auslösen könnten.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Den Bedenken wurde nicht gefolgt. Die Wegeparzelle östlich des Plangebietes, welche für eine Fuß- und Radweganbindung an die Straße Im Haferfeld genutzt werden soll, mündet heute östlich der hier bestehenden Bebauung in die Straße Im Haferfeld. Diese Einmündung ist für von Südosten kommende Verkehrsteilnehmer bereits von weitem ohne nennenswerte Sichtbehinderungen einsehbar. Im nordwestlichen Verlauf führt die Straße Im Haferfeld parallel zur Fahrbahn einen rd. 4,00 m breiten Mehrzweckstreifen, sodass hier grundsätzlich verbesserte Einsehbarkeit gegeben ist. Zwar wird die Einsehbarkeit durch zum Teil parkende Autos auf dem begleitenden Streifen vermindert, allerdings schließt die Einmündung unmittelbar an private Grundstückszufahrten an, sodass hier auf mind. 10,00 m Länge kein parkendes

Auto auf öffentlicher Straße zu erwarten ist. Insgesamt kann durch die geplante Fuß- und Radwegeanbindung keine Verkehrsgefährdung auf der Straße im Haferfeld gesehen werden. Um bei späteren Fahrradfahrern eine Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der Einmündung zu erreichen, ist hier bei der Ausführungsplanung des Fuß- und Radweges ggf. eine Pollerung vorzusehen.

Ein sachlicher Zusammenhang zwischen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Ka-Me und der vom Einwender beschriebenen Problematik mit freilaufenden Hunden kann nicht erkannt werden. Ziel ist es, durch den geplanten Fuß- und Radweg die Vernetzung im südlichen Bereich von Methler zu verbessern. Dass es hierdurch vermehrt zu Todesfällen bei Pferden auf im Osten gehaltenen Weideflächen kommen soll, kann nicht auf die Planung einer Fuß- und Radwegeverbindung im Plangebiet zurückgeführt werden. Die Lösung derartiger Fälle ist nicht Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung, sondern vielmehr der zuständigen örtlichen Ordnungsbehörde.

#### Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie im Rahmen der Offenlage

Aufgrund der gering bemessenen Parkmöglichkeiten in der Klimaschutzsiedlung sei davon auszugehen, dass Besucher die Straße Im Haferfeld als Parkgelegenheit nutzen und dann durch den geplanten Fuß-/Radweg in die Siedlung gehen. Die Straße Im Haferfeld gäbe keine weiteren Parkmöglichkeiten her. Auch würde die Straße häufig von landwirtschaftlichen Maschinen genutzt. Diese könnten aufgrund ihrer Breite und Aufbaues nicht immer problemlos ausweichen, so dass es zu erheblichen Verkehrsbehinderungen kommen würde. Daher wird beantragt, keinen Anschluss an die Straße Im Haferfeld herzustellen.

Die Straße "Im Haferfeld" sei eine sog. Anliegerstraße und würde zur Zeit der Eingabe bereits als Abkürzungstrecke in und aus dem Dorfkern Methler hoch frequentiert. Dies würde seit Jahren offensichtlich geduldet. Überwachungsmaßnahmen seien hier nicht bekannt. Aufgrund der sehr gering bemessenen Parkmöglichkeiten innerhalb der Klimaschutzsiedlung sei mit Sicherheit davon auszugehen, dass Besucher der Klimaschutzsiedlung die Straße "Im Haferfeld" als Parkgelegenheit nutzen und dann durch den geplanten Fuß-/Radweg in die Siedlung gehen.

Die Straße "Im Haferfeld" gäbe schon jetzt keine weiteren Parkmöglichkeiten und kein weiteres Verkehrsaufkommen her. Weiterhin wären diese Verkehrsteilnehmer auch keine Anlieger im Sinne der StVO.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Den Bedenken wurde nicht gefolgt bzw. diese konnten nicht nachvollzogen werden. In neu geplanten Wohngebieten ist ausgehend von den voraussichtlich zu verwirklichenden Wohneinheiten auf Grundlage der ehemaligen Stellplatzverordnung des Landes NRW ein Stellplatzbedarf für Besucher von 10 % vorzusehen. Im vorliegenden Plangebiet sollen bis zu 50 Wohneinheiten entwickelt werden, sodass fünf Besucherstellplätze im Plangebiet unterzubringen sind. Ein entsprechendes Angebot ist im Osten des Geltungsbereiches in Form einer Parkbucht vorgesehen. Zudem sollen weitere Besucherstellplätze innerhalb des mit 6,00 m Breite dimensionierten Straßenraums untergebracht werden. Die genaue Anzahl der hier möglichen Stellplätze ergibt sich im Weiteren mit Erstellung der Ausführungsplanung für die Planstraße. Darüber hinaus können im Einzelfall Besucher auch auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen parken. Es kann von einem ausreichenden Stellplatzangebot für Besucher innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden.

Aufgrund einer späteren fußläufigen Entfernung der Straße Im Haferfeld von rd. 150 m zum Plangebiet erscheint hier ein regelmäßiges Parken von späteren Besuchern als nicht realistisch.

### Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Es wurde die Kopie eines Artikels der Westfälischen Rundschau vom 18.09.2012, - „Dorfkern soll fit werden für Senioren“ – beigefügt, in dem einige Bewohner des Seniorenzentrums Peter und Paul und der angrenzenden Seniorenwohnungen ihre Unzufriedenheit über einige Defizite und Probleme im Bereich ihres Wohnumfeldes berichten, insbesondere über hohes Verkehrsaufkommen, Lärm, Überschreitung der zulässigen Geschwindigkeit etc.

Vertreter der Stadt und die Ortspolitik hätten „weitere Optimierungsmaßnahmen“ in vielen Bereichen versprochen. Außerdem sei „eine rechtzeitige Prüfung, wie ein weiteres geplantes Baugebiet im Dorfkern erschlossen werden könne ohne neue Lasten für das Seniorenzentrum“, versprochen worden. Es werden Optimierungsmaßnahmen gegen Entstehung von höherem Verkehrsaufkommen, Lärm, Überschreitung der zulässigen Geschwindigkeit beantragt.

### Umgang im Rahmen der Abwägung

Durch den aus dem Plangebiet entstehenden Verkehr ist nicht mit unverhältnismäßig hohen Lärmsteigerungen im Umfeld zu rechnen.

Das aus dem Baugebiet zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen kann ohne weiteres durch das angrenzende Verkehrsnetz aufgenommen werden. Auch sind hierdurch keine wesentlichen Steigerungen des Verkehrslärms für die an die Germaniastraße angebotenen Gebiete und Nutzungen zu erwarten. Zumal auf der Germaniastraße eine zusätzliche Verteilung der Verkehre aus dem Plangebiet erfolgt, da es sowohl Fahrten nach Norden in Richtung Ortszentrum als auch nach Süden in Richtung Westicker Straße / Kaiserau geben wird.

Der Verkehr ist sowohl heute als auch zukünftig im Bereich Dorf Methler überwiegend ortsgelunden. Durchgangsverkehre, wie etwa auf der Westicker Straße, können sicher ausgeschlossen werden. Die zusätzlich zu erwartenden Verkehre sind als wohngebiets- und somit auch als ortstypisch einzuordnen.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet sollen in der Germaniastraße verkehrsberuhigte Maßnahmen umgesetzt werden. Mit der Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche für den gesamten Bereich der Germaniastraße – ohne Aufteilung bezüglich der Straßenfläche, Verkehrsbegleitgrün und Radweg – können flexible Ausgestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Ausbauplanungen gewährleistet werden.

## **3.1.3 Entwässerung**

### Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie im Rahmen der Offenlage

Der Baubeschreibung sei zu entnehmen, dass das Oberflächenwasser der Siedlung im Bereich des Altenheims Peter u. Paul gesammelt und dann gedrosselt in Richtung Westicker Straße abgeführt wird. Hierbei würde es im Bereich der dortigen Obstwiese (Öko-Fläche) oder der angrenzenden Ackerfläche automatisch zu Vernässungen kommen. Ein Bestellen des Ackers sei dann erheblich erschwert von Ertragsverlusten ist auszugehen.

### Umgang im Rahmen der Abwägung

Für die Entwässerung im Plangebiet wurde zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eine Vorplanung zur entwässerungstechnischen Erschließung durch das Büro Pruss und Partner erstellt (Lippstadt, März 2019). Diese sieht vor, das im geplanten Regenrückhaltebecken gesammelte Oberflächenwasser, gedrosselt einem geplanten Mischwasserkanal mit Vorflut zur Mischwasserkanalisation in die Germaniastraße zuzuleiten.

### Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie im Rahmen der Offenlage

Von den Häuserfassaden würde eine nicht unerhebliche Menge Biozide / Pestizide (Diuron, Carbendazim, Terbutryn, etc.) ausgewaschen und so über die Entwässerung ins Erdreich gelangen. Es handele sich hierbei um Stoffe, die selbst in der Landwirtschaft nicht zugelassen seien. Hierüber seien eine Vielzahl von Studien, welche eindeutig die Umweltverschmutzung belegen, veröffentlicht worden.

Es wird beantragt, in der Klimaschutzsiedlung die ausgespülten Biozide/Pestizide der Fassaden zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen, oder nicht belastete Fassadenputze zu verwenden.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Für ein Verbot zur Benutzung von Bioziden oder Pestiziden fehlt im Rahmen der Bauleitplanung die entsprechende Ermächtigungsgrundlage im Baugesetzbuch. Der Einsatz entsprechender Mittel richtet sich nach den entsprechenden Regularien zur Nutzung von Fassadenschutzmitteln, welche über die Biozidverordnung des Bundes auf ihre Wirkstoffe hin geprüft werden. Regelungen, die zum Ausschluss von bestimmten Fassadenschutzmitteln führen, sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Rahmen der hierfür einschlägigen Zulassungsverfahren für Fassadenschutzmittel zu suchen.

Das Umweltbundesamt hat ein Merkblatt „Entscheidungshilfen zur Verringerung des Biozideinsatzes an Fassaden“ herausgegeben. Dieses kann im Rahmen der kommunalen Bauberatung den Kaufinteressenten an die Hand gegeben werden. In dem Merkblatt wird unter anderem ausgeführt, dass eine dauerhaft trockene Fassade in der Regel pilz- und algenfrei bleibt und somit auch kein Einsatz von Bioziden erforderlich wird. Mit der Entwicklung des Plangebietes wurden die Kriterien für die Aufnahme in das Programm „100 Klimaschutzsiedlungen“ des Landes NRW vollumfänglich umgesetzt. Hierunter fällt u.a. eine Gebäudeanordnung mit einer weitgehenden Verschattungsvermeidung, wodurch die Wahrscheinlichkeit von feuchten Fassaden reduziert werden kann. Auf planerischer Ebene wurden somit die Voraussetzungen für einen Verzicht von Bioziden bzw. Pestiziden berücksichtigt.

Es liegen darüber hinaus keine Erkenntnisse darüber vor, dass beim ordnungsmäßigen Hausbau eine unverträglich hohe Menge an Bioziden / Pestiziden verbraucht wird, die durch Auswaschung und somit mittelbar über die Entwässerung ins Erdreich gelangen und hierdurch eine nachhaltige Störung des Grundwasserhaushalts folgt. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers erfolgt nach Rückhaltung im Plangebiet durch Einleitung in den in der Germaniastraße befindlichen Mischwasserkanal. Somit wird das Regenwasser aus dem Plangebiet zu einem Teil der örtlichen Kläranlage zugeleitet, in der durch entsprechende Trennverfahren das Wasser gereinigt wird.

### **3.1.4 Artenschutz**

#### Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Aufgrund des aktuellen Themas Bienensterben in Verbindung mit dem Anspruch, eine Klimaschutzsiedlung zu erstellen, wird beantragt, dass sog. Steingärten nicht erlaubt sein sollen.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Der Anregung wurde gefolgt. Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass Vorgartenbereiche (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche) in mindestens 3,00 m Breite als grüne Vegetationsfläche anzulegen sind. Hiervon ausgenommen sind lediglich Zugänge zum Gebäude sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Carports oder Garagen. Steingärten werden somit bauplanungsrechtlich ausgeschlossen.

## **3.2 Äußerungen und Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

### **3.2.1 Nutzungs- und Bauungskonzept**

#### Äußerung der Evangelischen Kirche von Westfalen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Die Lage des geplanten Regenrückhaltebeckens an der westlichen Grenze des Plangebietes ist kritisch zu hinterfragen und nicht in unserem Interesse als Grundstückseigentümer. Hier wird dringend benötigtes Bauland für Nebenanlagen verplant. Als alternativen Standort bitten wir um Prüfung, ob eine Positionierung dieser notwendigen Anlage am südlichen Ende des Plangebietes auf dem Flurstück 385 (ebenfalls im Eigentum der Ev. Kirchengemeinde Methler) möglich ist.

Unabhängig davon sind die 3 einzelnen Baufenster östlich angrenzend an das jetzige RR-Becken in der aktuellen Planung für uns als Eigentümer nicht nachvollziehbar. Wir bitten um Prüfung ob das Baufenster nicht durchgehend vom oberen bis zum unteren Baufenster geplant werden kann. Ist hier eine Einzelhausbebauung erwünscht ist dieses in dem Stempel festzulegen (wie bisher). Die Position eines Gebäudes auf dem Grundstück wäre bei einem durchgehenden Baufenster allerdings variabler.

Die aktuelle Grundstücks-Parzellierung ist als Entwurf eingezeichnet. Davon anhängig sind auch einige Baufenster festgelegt. Als Grundstückseigentümer erbitten wir uns durch die Stadt Kamen eine engere Beteiligung bei diesen frühen Planungsschritten, um die Grundstücksgrößen und Lagen unserer Flächen aktiv mitgestalten zu können. Eine nachträgliche Veränderung ist bei Festlegung enger Baufenster (siehe Punkt 2) dann nur noch erschwert durch Änderung des B-Plans möglich.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Die Vorplanung zur entwässerungstechnischen Erschließung des Plangebietes hat für das erforderliche Regenrückhaltebecken ein Rückhaltevolumen von 261 m<sup>3</sup> errechnet, was für den maximalen Wasserspiegel einer Oberfläche von 869 m<sup>2</sup> entspricht.

Mit der Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung im Rahmen des Landesprogrammes „100 Klimaschutzsiedlungen“ hat sich die städtebauliche Konzeption und die darin widerspiegelnde Anordnung von Gebäuden und Freiflächen insbesondere nach den Prinzipien der Energieeffizienz zu richten.

Verschattungseffekte der Gebäude untereinander sind weitgehend zu vermeiden, um somit eine optimale Solarausnutzungen sicherstellen zu können. So ist in Abhängigkeit zu den vorgesehenen First- und Gebäudehöhen, entsprechend den Kriterien zur Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung des Landes NRW, in der Regel ein 2,7-facher Abstand zwischen den nördlich und südlich gegenüberliegenden überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt worden. Die Berücksichtigung dieses Abstandes bedingt zwangsläufig eine West-Ost orientierte Gebäudestruktur und eine südliche Anordnung der privaten Gartenflächen.

Eine Anordnung des Regenrückhaltebeckens am südlichen Ende des Plangebietes auf dem Flurstück 385, wie vom Einwender vorgeschlagen, hätte den Verlust von mindestens fünf Baugrundstücken zur Folge, die an der Stelle des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens lediglich mit zwei Baugrundstücken kompensiert werden könnten. Um eine möglichst hohe Zahl an Baugrundstücken im Plangebiet anbieten zu können, die den Kriterien der Klimaschutzsiedlung entsprechen, soll daher auf die Anordnung des Regenrückhaltebeckens im Süden des Plangebietes verzichtet werden.

Darüber hinaus wurde zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes die Straßenführung im Plangebiet so angepasst, dass diese nun unmittelbar entlang des naturnah anzulegenden Regenrückhaltebeckens führt und somit ein hoher Erfahrungswert für das neue Wohnquartier als auch für das westlich angrenzende Pflegeheim entsteht.

Die Festsetzung der angesprochenen drei einzelnen Baufenster erfolgt vor dem Hintergrund der Sicherstellung eines 2,7-fachen Abstandes zwischen den nördlich und südlich vorgesehenen Baukörpern. Der Abstand entspricht den Kriterien zur Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung des Landes NRW und verhindert Verschattungseffekte der Gebäude untereinander, um somit eine optimale Solarausnutzung sicherstellen zu können.

Ein durchgehendes Baufenster würde eine Unterschreitung dieses Abstandes ermöglichen. Dies kann im schlimmsten Fall zur Folge haben, dass der zuerst Bauende aufgrund eines zu nahen Heranrückens des später Bauenden nachträglich auf die Förderkulisse des Klimaschutzprogrammes verzichten muss oder im Nachgang erhöhte Aufwendungen betreiben muss, um weiterhin den Förderbestimmungen zu entsprechen. Mit den getroffenen Festsetzungen zu den Baufenstern ist für jeden Bauherren von Anfang an und unabhängig von der Nachbarbebauung sichergestellt, dass die Anforderungen des Klimaschutzprogrammes eingehalten werden können.

Zur Grundstücksparzellierung:

Richtig ist, dass in einem Bebauungsplan keine Grundstücksgrenzen festgesetzt werden können. In diesem Fall werden allerdings die Möglichkeiten zur Stellung der Gebäude sehr eng gesetzt und damit sinnvolle Grundstücksparzellierungen vorgegeben. Ziel ist die Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung entsprechend der Kriterien des Landes NRW. Die Einhaltung der Kriterien wird mit den getroffenen Festsetzungen bereits auf konzeptioneller Ebene eingehalten und ist somit für alle später Bauenden transparent und gleichzeitig bindend.

Die Evangelische Kirche von Westfalen wurde bei den Überlegungen zur Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung von Beginn an eingebunden und hat sich hiermit einverstanden erklärt. Vor diesem Hintergrund soll von dem Ziel, das Plangebiet insgesamt als Klimaschutzsiedlung zu entwickeln, nicht abgewichen werden.

#### Stellungnahme der Evangelischen Kirche von Westfalen im Rahmen der Offenlage

In dem städtebaulichen Entwurf (s. Anlage) wäre es sinnvoll für die Kinder des Wohngebietes eine Spielfläche / einen Spielplatz einzuplanen.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Gegenüber der Vorentwurfsfassung wurde zur Offenlage eine Spielplatzfläche im Osten des Wohnquartiers mit aufgenommen. Diese weist im Bebauungsplan eine Fläche von rd. 350 m<sup>2</sup> auf und soll für Klein- und Schulkinder entwickelt werden.

### **3.2.2 Verkehrs- und Stellplatzkonzept**

#### Stellungnahme der Evangelischen Kirche von Westfalen im Rahmen der Offenlage

Es sind in dem städtebaulichen Entwurf keine, oder wenn doch deutlich zu wenige, Parkplätze für die Allgemeinheit sowie Gäste in dem Wohngebiet vorgesehen.

Außerdem ist auch nicht erkennbar, wo die Bewohner und Besucher der geplanten Mehrfamilienhäuser rechts der Einfahrt zum Wohngebiet parken sollen. In den bisherigen Entwürfen war zwischen den beiden Mehrfamilienhäusern ein gesonderter Parkplatz und im Wohngebiet Parknischen vorgesehen. Im aktuellen Entwurf ist zu befürchten, dass der Parkplatz der Kirchengemeinde direkt gegenüber der Ausfahrt des Wohngebietes von diesen Personen genutzt wird. Dieses ist nicht hinnehmbar und gilt es bereits planerisch unbedingt zu verhindern.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

In neu geplanten Wohngebieten ist ausgehend von den voraussichtlichen zu verwirklichenden Wohneinheiten auf Grundlage der ehemaligen Stellplatzverordnung des Landes NRW ein Stellplatzbedarf für Besucher von 10 % vorzusehen. Im vorliegenden Plangebiet sollen bis zu 50 Wohneinheiten entwickelt werden, sodass fünf Besucherstellplätze im Plangebiet unterzubringen sind. Ein entsprechendes Angebot ist im Osten des Geltungsbereiches in Form einer Parkbucht vorgesehen. Zudem sollen weitere Besucherstellplätze innerhalb des mit 6,00 m

Breite dimensionierten Straßenraums untergebracht werden. Die genaue Anzahl der hier möglichen Stellplätze ergibt sich im Weiteren mit Erstellung der Ausführungsplanung für die Planstraße. Darüber hinaus können im Einzelfall Besucher auch auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen parken. Es kann von einem ausreichenden Stellplatzangebot für Besucher innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden.

Gegenüber dem Vorentwurf zum Bebauungsplan wurde zur Entwurfsfassung im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser im Westen auf eine bindende Festsetzung zur Verortung der Stellplätze verzichtet. Grundsätzlich ist für die geplanten Wohnnutzung ein ausreichender Stellplatznachweis zu führen. Dies hat spätestens auf der Ebene der Bauantragsstellung zu erfolgen. Auf Ebene des nun in Rede stehenden Bebauungsplanes soll hierzu allerdings noch keine abschließende Festlegung getroffen werden, sondern eine flexible Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes eingeräumt werden. Da in jedem Fall aber ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück der Mehrfamilienhäuser nachzuweisen sind, ist eine Benutzung des Parkplatzes der Kirchengemeinde nicht zu erwarten.

#### Stellungnahme der Evangelischen Kirche von Westfalen im Rahmen der Offenlage

Hinsichtlich des Baums an der Aus- und Einfahrt in das Wohngebiet wünschen wir uns eine Lösung. Baum und Straßenkurve und Ausfahrt vom Parkplatz des Bodelschwinghauses schaffen eine Gefahrensituation.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurde auf eine Festsetzung zum Erhalt des Baumes im Bereich der geplanten Einmündung in die Germaniastraße verzichtet. Derzeit ist eine Umgestaltung der Germaniastraße unter Berücksichtigung verkehrsberuhigender Maßnahmen vorgesehen. Sollte in diesem Zuge oder aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Fällung des Baums erforderlich sein, so ist dies mit den nun getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar.

### **3.2.3 Entwässerung / Ver- und Entsorgung**

#### Äußerung des Kreis Unna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die abwassertechnische Erschließung der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 8.2 zu entnehmen ist. Das Schmutzwasser kann an den SW-Kanal in der Germaniastraße angeschlossen werden. Eine detaillierte Entwässerungsplanung wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens vorgelegt.

Nach der Bodenkarte ist eine dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken aufgrund der Bodenart und des Grundwasserflurabstandes ungeeignet. Gemäß Begründung sowie den Ausführungen im Umweltbericht soll das Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und dann gedrosselt in Richtung Westicker Straße geleitet werden. Weiteres dazu ist nicht bekannt. Zum derzeitigen Stand der Planung soll das Regenrückhaltebecken in der Grünfläche, die an das Altenzentrum östlich angrenzt, naturnah errichtet werden. Die Fläche für die Rückhaltung ist im Bebauungsplanentwurf als solche festgesetzt.

Es wird um Vorlage eines detaillierten Entwässerungskonzeptes gebeten.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurde eine Vorplanung für die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebietes erstellt (Pruss und Partner, Lippstadt, März 2019) und mit dem Kreis im Vorfeld des weiteren Bebauungsplanverfahrens abgestimmt (siehe unten anstehender Nachtrag).

Demnach erfolgt die Gebietsentwässerung größtenteils im Trennsystem. Lediglich die an der Germaniastraße angrenzende Teilfläche entwässert im Mischsystem. Da eine Versickerung aufgrund der anstehenden Untergrundverhältnisse nicht möglich und in der Nähe kein Vorflu-

ter vorhanden ist, wird das im Trenngebiet anfallende Niederschlagswasser zunächst oberirdisch über Rinnen abgeleitet und anschließend einem Regenrückhaltebecken zugeführt. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken gesichert. Der gedrosselte Beckenablauf wird an den geplanten Mischwasserkanal mit Vorflut zur Mischwasserkanalisation in Germaniastraße angeschlossen.

#### Nachtrag des Kreis Unna

Mit E-Mail vom 29.08.2019 wurde mir die „Vorplanung Entwässerungstechnische Erschließung Bebauungsplan Nr. 36 KaMe „Wohnbebauung südlich Dorf Methler““ vorgelegt. Gegen die vorgeschlagene weitestgehende Entwässerung im Trennverfahren bestehen keine Bedenken.

#### Äußerung der Gelsenwasser AG im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Übersandt wurde ein Lageplan, in dem vorhandenen Wasserleitungen in ungefährender Lage eingetragen wurden. Besonders wird auf die Wasserleitung DN 500 hingewiesen, die durch Eintragungen einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gesichert ist. Die Schutzstreifenbreite kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen u. a. keine Gebäude/Fundamente errichtet, sowie tiefwurzelnde Bäume/Sträucher angepflanzt werden. Außerdem wird darum gebeten, diese Flächen im o. a. Bebauungsplan als mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB festzusetzen.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Der Anregung wurde gefolgt. Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurde der Verlauf der Wasserleitung nachrichtlich dargestellt und zusätzlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB auf insgesamt 3,00 m Breite als Schutzstreifen festgesetzt. Innerhalb des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind keine tiefwurzelnden Bepflanzungen zulässig.

### **3.2.4 Artenschutz**

#### Äußerung des Kreis Unna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Der vorliegende Entwurf der Artenschutzprüfung datiert bereits aus dem Jahre 2013 (sollte im Verfahren öffentlich gemacht werden). Insbesondere aufgrund veränderter Strukturen im Umgebungsbereich (direkt angrenzende neu angelegte Streuobstwiese südlich der Plangebietsgrenze) wird davon ausgegangen, dass eine Aktualisierung der Artenschutzprüfung zu erfolgen hat. Zudem sind die seinerzeit vorgesehenen CEF-Maßnahmen zur Erhaltung der Mehlschwalben-Kolonie räumlich zu präzisieren, mit mir einvernehmlich abzustimmen, sodann entsprechend zu realisieren und auf Dauer rechtlich zu sichern (einschl. Pflege).

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Die Artenschutzprüfung wurde im November 2018 aktualisiert. Neue Erkenntnisse bezüglich der betroffenen Arten konnten nicht ermittelt werden. Zum Erhalt der vorhandenen Mehlschwalbenkolonie sind folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahme) gem. § 9 (1a) BauGB umzusetzen:

Es sind zwei Lehmstellen im Randbereich bzw. innerhalb des festgesetzten Regenrückhaltebeckens mit einer Abmessung von jeweils 2 x 2 m anzulegen, aus denen die Schwalben Nistmaterial entnehmen können. Die Lehmstellen sind randlich mit Steinen einzufassen. Die Lehmstärke sollte rd. 25 cm nicht unterschreiten. Mit der Anlage der Lehmstellen innerhalb des Regenrückhaltebeckens ist gewährleistet, dass der Lehm zumindest periodisch eine entsprechende Bodenfeuchte aufweist, damit er von Schwalben auch genutzt werden kann. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass durch Unterhaltungsarbeiten die Lehmpfützen mit dem Rohboden im RRB erhalten bleiben.

Zur Stützung der lokalen Mehlschwalbenkolonie sind mindestens an den Gebäuden Otto-Prein- Straße Nr. 17 und Nr. 19 Nisthilfen anzubringen. Nach Möglichkeit sind als Nisthilfe sog.

Doppelnester zu verwenden (z.B. Mehlschwalbennest Nr. 9A der Fa. Schwegler oder vergleichbare). Das Anbringen der Nester ist von einer fachkundigen Person durchzuführen. Entsprechende vertragliche Regelungen werden bis zum Satzungsbeschluss erarbeitet.

### **3.2.5 Immissionsschutz**

#### Äußerung des Kreis Unna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Es wird darauf hingewiesen, dass in ca. 250 m bis 300 m Entfernung südlich des Plangebietes sich zahlreiche Sportplätze der Sportschule Kaiserau befinden. Derzeit sind die Sportschule bzw. die möglicherweise von ihr ausgehenden Schallemissionen nicht in den Unterlagen (Begründung und Umweltbericht) thematisiert.

Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes ist der Belang möglicher Sportanlagenlärmimmissionen (Regelungsbereich der 18. BImSchV) in der Planung zu ermitteln und zu berücksichtigen.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Aufgrund von Anwohnerbeschwerden über Lärmbeeinträchtigungen während der Nutzung der Kunstrasenplätze an der Jahnstraße wurde im Jahr 2014 ein Gutachten erstellt, um die Geräuschemissionen und -immissionen der Sportplätze zu berechnen und zu beurteilen (TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG, Essen, November 2014). Das Gutachten hat gezeigt, dass in einem Abstand von rd. 120 m zu den betrachteten Sportplätzen Mittelungspegel von 50 dB(A) auftreten. Gemäß den Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV sind in allgemeinen Wohngebieten tagsüber außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A) sowie tagsüber innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 50 dB(A) und tagsüber innerhalb der übrigen Ruhezeiten 55 dB(A) einzuhalten. Somit werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 Ka-Me die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV in jedem Fall vollumfänglich eingehalten.

Die Begründung wurde um diesen Sachverhalt entsprechend ergänzt.

#### Stellungnahme des Kreis Unna im Rahmen der Offenlage

Im Kapitel 10.1 „Immissionsschutz“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 36 Ka-Me wird dargelegt, dass die Ergebnisse eines Schallgutachtens zum angrenzenden Plangebiet Nr. 35 Ka-Me „Auf dem Pastoratsfelde“ aus dem Jahr 2007 auf den hier betrachteten Planfall übertragbar seien. Zu diesem Zweck wird darauf hingewiesen, dass ein Gutachterbüro die veralteten Verkehrszahlen auf die aktuellen Verhältnisse aktualisiert hat und zu dem Schluss gekommen ist, dass die aus dem Straßenverkehr stammenden Schallimmissionen gegenüber dem Jahr 2007 in etwa gleich geblieben sind.

In 80 m Entfernung von der Westicker Straße Grundlage werden demnach die Schallimmissionspegel für Allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten (55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts). Die Ausführungen bzw. aktualisierten Berechnungen des Gutachterbüros lagen den Planunterlagen nicht bei und konnten daher nicht im Detail geprüft werden.

Auf die Sportanlagenlärmimmissionen der benachbarten, südlich gelegenen, Sportschule Kaiserau wird in der Begründung in Kapitel 10.1.3 „Freizeitlärm“ eingegangen. Auch hier wird vergleichend ein vorhandenes Schallgutachten herangezogen, welches in diesem Fall aus dem Jahr 2014 stammt. Die Berechnungen, übertragen auf das aktuell geplante Wohngebiet, ergeben, dass die Vorgaben der 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung - in Bezug auf das geplante Wohngebiet eingehalten werden. Das Schallgutachten von 2014 lag den Planunterlagen nicht bei.

Ich weise darauf hin, dass mich im Februar 2019 eine Voranfrage zur Erweiterung der Sportschule Kaiserau um weitere, nördlich gelegene, Sportplatzflächen erreichte. Diese Erweiterung würde ein Heranrücken u. a. an das geplante Wohngebiet 36 Ka-Me bedeuten.

Ich halte es für erforderlich, diese Planungsabsicht in dem Planverfahren zu BPlan 36 Ka-Me zu berücksichtigen und Aussagen zu ggf. erhöhten Lärmimmissionen zu treffen.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Die Stellungnahmen zu den Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr sowie aus den benachbarten Sportanlagen können verwaltungsseitig nicht nachvollzogen werden. Beide Punkte wurden vorab mit dem Kreis Unna, Abteilung Gesundheit und Verbraucherschutz abgestimmt. Im Zuge der Abstimmungen wurden die Ausführungen und aktualisierten Berechnungen des Gutachterbüros zur Verfügung gestellt. Auf dieser Grundlage wurde der Vorgehensweise und den in der Begründung dargelegten Schlussfolgerungen zugestimmt.

Bezüglich des Straßenverkehrs werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts im Plangebiet in jedem Fall eingehalten.

Bezüglich des Sportanlagenlärms werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete im schlechtesten anzunehmenden Fall in 120 m Abstand zu den Sportplätzen eingehalten (Richtwert von 50 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten am Morgen bei einem Meisterschaftsspiel mit Zuschauern).

#### Stellungnahme der Bezirksregierung Münster im Rahmen der Offenlage

Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Beachten Sie bitte, dass etwa 6,5 km südlich von Methler der Flughafen Dortmund liegt. Möglicherweise wird an dieser Stelle eine Fluglärmbeeinträchtigung vorliegen.

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Eine Fluglärmbeeinträchtigung durch den Betrieb des Flughafens Dortmund wird im vorliegenden Plangebiet nicht gesehen. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich vom Flughafen Dortmund, dessen Start- und Landebahnen allerdings nach Südwest bzw. Nordost ausgerichtet sind. Somit liegt das Plangebiet nicht innerhalb der Einflugschneisen des Flughafens. Dies ist auch den Umgebungslärmkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zu entnehmen. Eine Beeinträchtigung für das Plangebiet ist hieraus nicht ersichtlich.

### **3.2.6 Bodenschutz**

#### Äußerung des Kreis Unna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

In dem vorgesehenen Aufstellungsbereich befindet sich direkt betroffen die nachfolgend aufgeführte Altlastenverdachtsfläche: Nr. 15/303

Hier handelt es sich um eine Aufschüttung, die auf Luftbildern des Jahres 1959 sichtbar war. Vermutet wird eine landwirtschaftliche Ursache. Über die Zusammensetzung und chemische Beschaffenheit der Aufschüttungsmaterialien liegen mir keine Kenntnisse vor. Ergebnisse über Untergrund- oder Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen liegen mir für den Auffüllungsbereich ebenfalls nicht vor.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastensachbearbeitung bestehen derzeit Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.

Die Fläche der Altablagerung 15/303 ist im Bebauungsplan zu kennzeichnen und mit den entsprechenden textlichen Hinweisen zu versehen. Im Vorfeld des weiteren Bebauungsplanverfahrens ist eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu veranlassen.

### Umgang im Rahmen der Abwägung

Infolge der abgegebenen Stellungnahme durch den Kreis Unna wurde eine chemische Untersuchung der Altlastenverdachtsfläche durchgeführt (conTerra, Greven, März 2019). Im Rahmen der Untersuchungen wurden ergänzend zu einem geotechnischen Bericht zur Versickerungseignung im Plangebiet aus 2018 drei Raumkernsondierungen jeweils bis in eine Tiefe von 3,00 m unter Geländeoberkante (GOK) durchgeführt. In zwei Sondierungen wurde im Tiefenbereich von 0,30 m bis 1,00 m u. GOK eine sehr schwache Durchsetzung mit Glasasche- und Ziegelsteinresten festgestellt. Weitere Verunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen konnten organoleptisch-visuell nicht festgestellt werden. Die chemische Analyse der Auffälligen Bodenproben hat ergeben, dass die mit Ziegelstein- und Glasascheresten durchsetzten Lösslehme einen lediglich schwach erhöhten TOC-Gehalt (gesamte organische Kohlenstoffe) aufweisen (0,8 Ma. % im Feststoff). Allerdings besitzt der TOC-Parameter keine toxikologische Relevanz, sondern gibt als Summenparameter lediglich Auskunft über den Gehalt aller vorkommenden organischen Kohlenstoffe. Dieser ist in humosen Böden der durchwurzelten Bodenzone naturgemäß erhöht und stellt kein Ausschlusskriterium für eine ökologische und ökonomische Verwertung der Böden dar, insbesondere wenn die Gehalte der anderen Parameter alle im Bereich der Zuordnungswerte Z0 oder Z1 liegen. Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der bereits durchgeführten Untersuchungen aus dem Jahr 2018 kann hiervon ausgegangen werden.

Dennoch ist das untersuchte Material aufgrund des leicht erhöhten TOC-Gehalts in die Zuordnungsklasse Z1 gemäß LAGA-TR Boden einzustufen. Für das geplante Wohngebiet ergibt sich hieraus keine Nutzungseinschränkung. Die Einordnung der belasteten Böden in die Klasse Z1 nach LAGA-TR Boden ist weniger ein gesundheitsrelevanter Belang im Sinne der Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse, als vielmehr abfallrechtlich bei Bodenaushüben zu beachten. So ist die Weiterverwendung der belasteten Böden beispielsweise bei Gebäuden mit geplanter Unterkellerung entsprechend der LAGA-TR Boden auszuführen. Generell können Böden der Zuordnungsklasse Z1 in technischen Bauwerken in offener Bauweise ohne weitere technische Sicherungsmaßnahmen verwertet werden. Bei Einhaltung dieser Werte ist selbst unter ungünstigen hydrogeologischen Voraussetzungen davon auszugehen, dass keine nachteiligen Veränderungen des Grundwassers auftreten.

Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Kennzeichnung der Altablagerung sowie ein Hinweis auf die erhöhten TOC-Werte und die Einstufung in die Zuordnungsklasse Z1 mit aufgenommen.

Der Kreis wurde im Vorfeld des weiteren Bebauungsplanverfahrens erneut beteiligt, woraufhin die Bedenken zurückgezogen wurden (siehe unten anstehender Nachtrag).

### Nachtrag des Kreis Unna

Mit Stellungnahme vom 16.05.2019 hatte ich Bedenken gegen die Aufstellung des v.g. Bebauungsplanes erhoben. Mittlerweile liegt mir ein Gutachten der Conterra GmbH vom 20.03.2019 vor. Es wurden 3 Rammkernsondierungen niedergebracht und chemisch analysiert, sowie nach LAGA, TR Boden 2004 bewertet. Die festgestellten Auffüllungen sind, nach BBodSchV, unauffällig, so dass sich hier der Altlastenverdacht nicht bestätigt hat.

In dem vorgesehenen Aufstellungsbereich befindet sich direkt betroffen die Altlastverdachtsfläche 15/303. Die Fläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet und mit textlichen Hinweisen versehen. Der wasserwirtschaftlicher Hinweis zum Einsatz von RC-Baustoffen wurde übernommen. Hiermit ziehe ich meine Bedenken vom 16.05.2019 zurück.

## **3.2.7 Denkmalschutz**

### Äußerung des LWL - Archäologie für Westfalen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Ca. 900 m östlich des Plangebietes liegt die in die Denkmalliste eingetragene vorgeschichtliche (vorwiegend eisen- und kaiserzeitlich) Siedlung im Seseke-Körne-Winkel. Derartige vorgeschichtliche Siedlungen haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar. Auch liegen in ihrer Nähe oft weitere Fundplätze sowie die zugehörigen Bestattungsplätze.

Aus diesem Grunde ist nicht auszuschließen, dass auch innerhalb des Plangebietes bisher noch unbekannte Bodendenkmalsubstanz erhalten ist. Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem Urteil des OVG NRW vom 20.09.2011, Az. 10 A 2611/09, UA, S. 17 müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu Verzögerungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch seit dem Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert.

Um die archäologische Situation im Plangebiet besser einschätzen und eventuelle Fundbereiche/ Vermutete Bodendenkmäler definieren zu können, muss zunächst eine Grunderfassung (Sachstandermittlung), d.h. eine Oberflächenprospektion in den Bereichen, in denen Bodeneingriffe geplant sind (bei denen es sich offenbar um Ackerflächen handelt) durchgeführt werden (Oberflächenprospektion – Begehung, Aufsammeln und Kartierung von Oberflächenfunden). Aufgrund der personellen Situation unseres Hauses kann ein solcher Termin – der auch abhängig ist vom Zustand der Ackerfläche vor Ort (eine Oberflächenprospektion ist nur nach dem Pflügen und mehrmaligen Abregnen möglich) – derzeit nicht abgeschätzt werden. Darum bitten wir Sie, uns mitzuteilen, wann mit den Bodeneingriffen begonnen werden soll – sofern dies bereits abgeschätzt werden kann – sodass absehbar ist, ob eine Oberflächenprospektion noch vor Beginn der Erdarbeiten möglich ist. Auch wäre es hilfreich, wenn der Vorhabenträger uns benachrichtigen würde, sobald die Flächen gepflügt wurden, sodass wir dann zeitnah die Oberflächenprospektion durchführen können.

Erst auf der Grundlage dieser ersten Sachstandermittlung bzw. Grunderfassung wird sich beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit der Planung Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme (vor allem im Hinblick auf eine dann notwendige qualifizierte Prospektion) erforderlich machen. Sollten bei diesen Prospektionen relevante Oberflächenfunde gemacht werden, die somit an diesen Stellen Bodendenkmäler vermuten lassen, sind hier weitere Maßnahmen notwendig. In einem solchen Fall ist das Plangebiet durch Baggersondagen näher zu überprüfen um Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler zu klären. Diese Baggersondagen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Diese Sondagen bedürfen zudem einer denkmalrechtlichen Erlaubnis aufgrund der Veränderung eines vermuteten Bodendenkmals (vgl. § 29, Satz 1 DSchG NW).

#### Umgang im Rahmen der Abwägung

Eine Oberflächenprospektion erfolgt im weiteren Aufstellungsverfahren in Abstimmung mit der LWL - Archäologie für Westfalen. Der Sachverhalt wurde in der Begründung entsprechend dargelegt.

#### Stellungnahme des LWL - Archäologie für Westfalen im Rahmen der Offenlage

In der aktuellen Begründung zum Bebauungsplan, ist noch von der Notwendigkeit einer Oberflächenprospektion zur Klärung der archäologischen Situation die Rede (vgl. unser Schreiben vom 03.05.2018, Az. 1329rö18.eml). Eine Oberflächenprospektion ist aber, wie bereits in unserem Schreiben vom 23.08.2019 (Az. 2325rö19.eml) mitgeteilt, aufgrund des Zustandes der Planungsfläche (Brachfläche) nicht möglich. Daher ist ein anderes Vorgehen notwendig.

Im Plangebiet ist aufgrund der siedlungsgünstigen Lage nahe des Braunebachs sowie der Nähe zu einer bereits bekannten vorgeschichtlichen Siedlung (Siedlung im Seseke-Körne-Winkel, eingetragen in die Denkmalliste) ein Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz zu vermuten. Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 vor, die bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler.

Aus diesem Grunde sind Untersuchungen mittels Baggersondagen durchzuführen. Diese Baggersondagen gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden.

Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Eine Liste von archäologischen Fachfirmen geben wir im Anhang bei. Wir bitten Sie, die Hinweise zum Denkmalschutz in den Planunterlagen entsprechend zu ändern.

Umgang im Rahmen der Abwägung

In der Begründung wurde der von der Denkmalschutzbehörde dargelegte Sachverhalt übernommen.

Bielefeld / Kamen, Februar 2020

**Verfasser:**

**Drees & Huesmann**  
**Stadtplaner PartGmbB**  
Vennhofallee 97  
33689 Bielefeld  
Tel. 05205-72980; Fax -22679  
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de