

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die weder Anregungen, Bedenken noch Hinweise enthalten:

- Schreiben der Gelsenwasser AG vom 22.11.2021
- Schreiben der RAG Aktiengesellschaft vom 22.11.2021
- Schreiben der Westnetz GmbH – Dokumentation Gas vom 24.11.2021
- Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 33 vom 26.11.2021
- Schreiben der Gemeinde Ascheberg vom 29.11.2021
- Schreiben der Gelsenwasser Energienetze GmbH vom 30.11.2021
- Schreiben der Deutschen Flugsicherung vom 08.12.2021
- Schreiben der Telefonica Germany GmbH vom 08.12.2021
- Schreiben der Stadt Bergkamen vom 16.12.2021
- Schreiben der Vodafone GmbH vom 16.12.2021
- Schreiben des Deutschen Wetterdienstes vom 20.12.2021
- Schreiben der Vodafone GmbH vom 20.12.2021
- Schreiben der Industrie und Handelskammer zu Dortmund vom 21.12.2021
- Schreiben der Vodafone NRW GmbH vom 22.12.2021

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB in denen Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen werden:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Beteiligter 1: LWL – Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 03.12.2021	
In der Umgebung des Plangebietes sind bereits einige neolithische Fundstellen bekannt. Diese lassen das Vorhandensein eines neolithischen Siedlungs- und/oder Bestattungsplatzes in dem Areal vermuten. Neolithische Siedlungs- und Bestattungsplätze haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar. Aufgrund der archäologischen Fundstellen in der Umgebung ist durchaus mit dem Vorhandensein von Siedlungsresten oder Resten von Bestattungen des Neolithikums auch innerhalb des Planbereichs zu rechnen.	Eine entsprechende Überprüfung von Bodendenkmälern wurde mit der betreffenden Behörde abgestimmt und am 27.01. und 28.01.2022 durchgeführt. Es wurden keine relevanten archäologischen Strukturen unter dem Oberboden festgestellt. Im Falle einer späteren Sichtung von Bodendenkmälern wurde bereits ein Hinweis zum Denkmalschutz auf dem Bebauungsplan vorgenommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bauphase also zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (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 aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert. Um dies zu verhindern schlagen wir folgendes Vorgehen vor: Das Plangebiet kann durch wenige Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter:innen unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer:in zur Verfügung stellen würde. Die Ausstattung des Baggers mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaukel ist unumgänglich. Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden.	BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird gefolgt.
Beteiligter 2: Kreis Unna (Untere Bodenschutzbehörde), Schreiben vom 09.12.2021	
Der Kreis Unna wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 57.4 »Feuerwehrgerätehaus Stockum« um Stellungnahme gebeten. Aus Sicht des Bodenschutzes und Altlastensachbearbeitung nehme ich für die vorgesehenen Planungen Stellung. Wenn der Neubau des Feuerwehrgerätehauses umgesetzt wurde, ist vorgesehen, den ehemaligen Standort einer neuen Nutzung zuzuführen. Lt. den mir vorliegenden Planungen handelt es sich dabei um eine Wohnbebauung.	Nach Abstimmung mit dem Kreis Unna hat am 18.01.2022 ein Ortstermin zur Überprüfung der Situation vor Ort und Klärung bestehender Fragen im Hinblick auf den bestehenden Standort stattgefunden. Hieraus ergaben sich keine akuten Verdachtsmomente für Kontaminationen. Lediglich im Bereich der „Wartungsgrube“ in der Fahrzeughalle gibt es eine sichtbare potentielle Schadstoffquelle. Hierbei handelt es sich um eine Wartungsgrube, die einen mineralölhaltigen Geruch aufweist und für die nach Abbruch des Gerätehauses eine Bodenuntersuchung durchzuführen ist.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Da die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus unter die Branchenbezeichnung »Sonstiges Gewerbe (SG)« fällt und der Erhebungsklasse II zuzuordnen ist (gemäß »Arbeitshilfe für die flächendeckende Erhebung über Altstandorte und Altablagerungen« des Landesumweltamtes NRW) kann das Vorhandensein von Untergrundverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Im Unterschied zu Altstandorten der Erhebungsklasse I, die uneingeschränkt altlastenrelevant sind und bei denen erfahrungsgemäß mit Untergrundverunreinigungen zu rechnen ist (z.B. Tankstellen, Kokereien, etc.), sind bei Standorten der Erhebungsklasse II weitere Faktoren zu berücksichtigen, um die Altlastenrelevanz beurteilen zu können. Diese Faktoren können z.B. eine lange Betriebsdauer und eine über kleinhandwerkliche Strukturen hinausgehende Betriebsgröße sein. Die Betriebsdauer von mehr als 50 Jahren rechtfertigt in diesem Fall einen begründeten Altlastenverdacht. Um mir jedoch ein klares Bild von der tatsächlichen Situation vor Ort machen zu können, bitte ich Sie um einen gemeinsamen Ortstermin, in dem auch meine Fragen zu den eingesetzten Löschschäumen, der Reinigung und Trocknung der Löschgeräte und Fahrzeuge, Umfüllen und Mischen der Schaumgebände, Brandübungsplätze, der Montagegrube und ggfs. der vorgenommenen Reparaturen der Fahrzeuge sowie der Lagerung wassergefährdender Stoffe und eine ggf. vorhandene Eigenverbrauchertankstelle geklärt werden sollten.	Eine Kennzeichnung sowie ein entsprechender Hinweis zum weiteren Umgang werden im Rahmen der Überarbeitung der Unterlagen im Vorfeld zur öffentlichen Auslegung in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Nachgang zu diesem Ortstermin erfolgte eine abschließende Stellungnahme (Beteiligter 7) seitens des Kreises Unna. Der konkrete Umgang mit der Stellungnahme ist der entsprechenden Erwiderung zu entnehmen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird gefolgt.
Beteiligter 3: Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie, Schreiben vom 09.12.2021	
Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Sole verliehenen Bergwerksfeld „Werne“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Heinrich-Gas“ sowie über einem erloschenen Bergwerksfeld. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Werne“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Heinrich-Gas“ ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.	Die Feldeseigentümer RAG Aktiengesellschaft und Minegas Power GmbH wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird insofern gefolgt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldes-eigentümer / 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. bergschadens-relevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.	
Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im hier geführten Bergbau- Alt- und Verdachtsflächen- Katalog (BAV-Kat) ist im Umfeld des Planvorhabens folgende Verdachtsfläche verzeichnet: 4312-S-007, Schachtanlage Werne 4, Zeche, Grubenanschlussbahn. Die Bergaufsicht hat für diese ehemalige Betriebsfläche bereits geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Fläche auf die Stadt Werne über, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Fläche, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von dieser Fläche ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.	Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna wird (standardmäßig) im Bebauungsplanverfahren beteiligt, hat jedoch keine Anregung zu diesem Thema vorgetragen. BESCHLUSSVORSCHLAG Der Anregung wird gefolgt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	Die Hinweise beschreiben die Vorgehens- und Arbeitsweise der Abt. 6 Bergbau und Energie und werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
Beteiligter 4: Emschergenossenschaft / Lippeverband, Schreiben vom 16.12.2021	
Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir bitten jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen: Aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf geht hervor, dass die Ableitung des Niederschlagswassers über den örtlichen Mischwasserkanal erfolgen soll.	Für die Regenwasserrückhaltung auf der Fläche des Feuerwehrgerätehauses ist neben der festgesetzten Dachbegrünung auch die Errichtung einer Regenwassernutzungsanlage einschließlich Filter, Wasserzisterne und Betriebswassermodul vorgesehen. Für den Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses liegt ein Bodengutachten vor. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass eine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Auch, wenn die Ableitung des Niederschlagswassers in den Stengelbach laut Begründung mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden ist, so sind doch alle Maßnahmen zu prüfen, mit denen das Niederschlagswasser vor Ort bewirtschaftet werden kann. Ergänzend zu dem im Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Pflicht zur extensiven Dachbegrünung, sollte z. B. auch die Möglichkeit zur Versickerung vor Ort intensiv geprüft werden. Zudem ist auch eine Nutzung des Regenwassers z. B. zur Spülung der Toiletten oder auch zur Bewässerung von Fassadenbegrünung denkbar. Auf die im Zuge des Klimawandels zu erwartende Zunahme von Starkregenereignissen sei zudem darauf hingewiesen, dass laut Starkregengefahrenhinweiskarte NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie bei extremen Starkregen Oberflächenabflüsse und hohe Fließgeschwindigkeiten auf der Werner Straße im Bereich des Planungsgebietes zu erwarten sind. Diesem Umstand sollte durch geeignete Schutzmaßnahmen bei der Planung Rechnung getragen werden. Zudem könnten Rettungswege in der Nähe des Feuerwehrstandorts durch Überflutungen eingeschränkt sein.	Versickerung vor Ort aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist. Festsetzungen in Bezug auf Gebäudetechnik zur Nutzung von Oberflächenwasser sind im Bebauungsplan nicht möglich. Zur Reduzierung der Versiegelung von Flächen wurden auf den privaten Wohnbauflächen verschiedene Festsetzungen getroffen, die eine örtliche Versickerung ermöglichen. Demnach sind die Allgemeinen Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt, wodurch nur 30 % der Fläche überbaut werden darf. Ebenso müssen die Vorgärten zu mindestens 50% begrünt und die privaten Stellplätze sowie deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien ausgestattet werden. Insgesamt handelt es sich bei der Wohnbebauung um eine kleinteilige Versiegelung von Flächen, sodass nicht davon auszugehen ist, dass sich die Hochwassersituation wesentlich verschärft. Aufgrund der Gefällesituation ist zum einen nicht davon auszugehen, dass sich die neu entstehende Wohnbebauung durch Starkregenereignisse eine besondere Betroffenheit erfährt. Zum anderen erfolgt auf dem Grundstück des neuen FGH eine entsprechende Rückhaltung in Form von einer Regenwassernutzungsanlage. Ein entsprechender Hinweis für geeignete Schutzmaßnahmen durch Überflutung wird im Rahmen der Überarbeitung der Unterlagen im Vorfeld zur öffentlichen Auslegung in den Bebauungsplan aufgenommen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Den Anregungen wird gefolgt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Beteiligter 5: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 20.12.2021	
Die Stadt Werne beabsichtigt das vorhandene Feuerwehrgerätehaus aufzugeben und einen Neubau nördlich der Werner Straße zu errichten. Weiterhin sollen nördlich des neuen Standorts Einzel- und Doppelhäuser entstehen. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe. Aus der Begründung zum Vorentwurf habe ich entnommen, dass die von den Betrieben ausgehenden Immissionen ermittelt wurden. Es wurde vom Gutachter berechnet, dass die zulässigen Immissionsgrenzen im Plangebiet eingehalten werden.	Im Rahmen der Planungen und aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben wurde die Gesamtgeruchsbelastung im Plangebiet durch den TÜV Nord untersucht (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Essen, Februar 2021). Das Ergebnis zeigt, dass der Immissionswert der GIRL für Wohngebiete von 0,10 eingehalten wird und der zu erwartenden Geruchsbelastung der Ausweisung eines Wohngebietes nicht entgegensteht. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
Weiterhin habe ich dem Vorentwurf entnommen, dass es durch die Realisierung der geplanten Wohnbebauung zu keiner weiteren Beeinträchtigung der Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe kommt. Wichtig und richtig ist aus landwirtschaftlicher Sicht den Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass saisonbedingt durch Ernte- und Düngungsarbeiten Geruchsmissionen auftreten können und dass diese allgemein zulässig und hinzunehmen sind.	Saisonal bedingt sind entsprechende Bestell- und Ernte- oder Düngungsvorgänge hinzunehmen, die mit Geräusch- und/oder Geruchsmissionen verbunden sein können. Dort, wo unterschiedliche Nutzungen aneinandergrenzen, wie hier Landwirtschaft und Wohnen, gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Dies bedeutet auch, dass Immissionen, die von einer landwirtschaftlichen Nutzung ausgehen, sofern sie nicht über das übliche Maß hinausgehen, hinnehmbar sind. Ein gesonderter Hinweis hierzu ist nicht notwendig. BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird nicht gefolgt.
Kompensationsmaßnahmen: Zu dem Thema erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht keine Aussagen getroffen. Im Laufe des Verfahrens soll eine Präzisierung erfolgen.	Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Ausgleich oder zur Vermeidung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts benannt. Das durch den Bebauungsplan entstehende Defizit wird über das Ökokonto der Stadt Werne ausgeglichen. Entsprechende Aussagen werden in den

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Dazu folgende Anmerkung: Allein für Siedlungs- und Verkehrsflächen werden der Landwirtschaft in Nordrhein-Westfalen ca. 6 ha pro Tag entzogen. Ein weiterer Flächenentzug erfolgt aufgrund erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die ebenfalls gerne auf landwirtschaftlich genutzten Flächen durchgeführt werden. Dadurch steigt der Druck auf die bäuerlichen Betriebe stetig, da die Bewirtschaftung des Bodens die Existenzgrundlage der landwirtschaftlichen Betriebe darstellt. Neben dem Verlust des Plangebiets werden weitere Flächen für Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein, die bislang noch nicht beziffert bzw. benannt wurden. Es wird von hieraus angeregt, die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen so landwirtschaftsschonend wie möglich durchzuführen, denkbar sind produktionsintegrierte Maßnahmen. Insgesamt bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.	Planungsunterlagen ergänzt. Eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist im vorliegenden Fall insofern nicht vorgesehen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird gefolgt.
Beteiligter 6: Kreis Unna, Abteilung Bauen und Planen, Schreiben vom 13.01.2022	
nach Auswertung der Unterlagen teile ich Ihnen zunächst mit, dass im Planungsbereich in meinem Altlastenkataster keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt sind. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastensachbearbeitung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes nördlich der Werner Straße.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
Dagegen bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastensachbearbeitung Bedenken gegen Teile des geplanten Bebauungsplans (Bereich südlich der Werner Straße). Die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus fällt unter die Branchenbezeichnung »Sonstiges Gewerbe (SG)« und ist der Erhebungsklasse II zuzuordnen (gemäß	Nach Abstimmung mit dem Kreis Unna hat am 18.01.2022 ein Ortstermin zur Überprüfung der Situation vor Ort und Klärung bestehender Fragen stattgefunden. Hieraus ergaben sich keine akuten Verdachtsmomente für Kontaminationen. Lediglich im Bereich der „Wartungsgrube“ in der Fahrzeughalle gibt es eine sichtbare potentielle Schadstoffquelle. Ein entsprechender Hinweis zum weiteren Umgang wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
»Arbeitshilfe für die flächendeckende Erhebung über Altstandorte und Altablagerungen« des Landesumweltamtes NRW). Somit kann das Vorhandensein von Untergrundverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Im Unterschied zu Altstandorten der Erhebungsstufe I, die uneingeschränkt altlastenrelevant sind und bei denen erfahrungsgemäß mit Untergrundverunreinigungen zu rechnen ist (z.B. Tankstellen, Kokereien, etc.), sind bei Standorten der Erhebungsstufe II weitere Faktoren zu berücksichtigen, um die Altlastenrelevanz beurteilen zu können. Diese Faktoren können z.B. eine lange Betriebsdauer und eine über klein-handwerkliche Strukturen hinausgehende Betriebsgröße sein. Die Betriebsdauer von mehr als 50 Jahren rechtfertigt in diesem Fall einen begründeten Altlastenverdacht. Um mir ein klares Bild von der tatsächlichen Situation vor Ort machen zu können, ist ein gemeinsamer Ortstermin (Termin am 18.01.2022) vorgesehen, in dem auch meine Fragen zu den eingesetzten Lösch-schäumen, der Reinigung und Trocknung der Löschgeräte und Fahrzeuge, Umfüllen und Mischen der Schaumgebände, Brandübungsplätze, der Montagegrube und ggfs. der vorgenommenen Reparaturen der Fahrzeuge sowie der Lagerung wassergefährdender Stoffe und eine ggf. vorhandene Eigenverbrauchertankstelle geklärt werden sollten. Bis zur Klärung dieser offenen Fragen kann noch keine endgültige Stellungnahme zu dem Bebauungsplan (südlich der Werner Straße) abgegeben werden. Ggfs. wird hier eine Untersuchung des Untergrundes in Form einer Gefährdungsabschätzung erforderlich.	BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird gefolgt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist folgender textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: Die Verwertung von Recycling-Baustoffen, mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien z.B. als Trag- oder Gründungsschichten oder zur Flächenbefestigung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Unna begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.	Der textliche Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird gefolgt.
Aus den von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belangen teile ich Ihnen mit, dass die versiegelten Flächen des Feuerwehrgerätehaus aufgrund ihrer räumlichen Lage abwassertechnisch – in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg sowie der unteren Wasserbehörde des Kreises Unna – an den Mischwasserkanal angeschlossen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
Zur Bedingung für den Anschluss der Flächen an den Mischwasserkanal wurden innerhalb des Abstimmungsgesprächs die Durchführung von auf dem Gelände möglichen Rückhaltemaßnahmen bspw. im Rahmen von Dachbegrünungen gemacht, welche in der Planung berücksichtigt wurden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen– bzw. mindestens einer Teilversickerung – im Bereich des allgemeinen Wohngebietes über die belebte Bodenzone sowie Mulden- und Flächenversickerung ist technisch grundsätzlich möglich (anstehender Boden: Gley-Braunerde gB82, Bodenart: Sand, Grundwasserstand ca. 130 bis 200 cm unter der Bodenoberfläche). Zu berücksichtigen sind hierbei der Grundstückszuschnitts, die festgelegte	Im Zuge der Vorbereitung der Realisierung des Feuerwehrgerätehauses wurde Ende 2017 ein geotechnisches Gutachten erarbeitet. In dem Gutachten wurde festgestellt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist. Diese Inhalte wurden im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung mit der unteren Wasserbehörde bilateral abgestimmt. Im Zuge der Entwässerungsplanung wird u.a. auch die Erschließung des Anwesens der Feldstraße 2 an den öffentlichen Kanal zur Entlastung des Schmutzwasserkanals geprüft. Die detaillierte Entwässerungsplanung ist jedoch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Gesamtgrundflächenzahl GRZ(gesamt) sowie der kf-Wert des Bodens. Ich empfehle daher die Grundstücke nach Ermittlung des kf-Wertes im Rahmen der Baugrunderkundung so zu gestalten, dass mindestens eine Teilversickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich ist. Durch die Dimensionierung der Wohnbauflächen verkürzt sich ferner die Anschlussentfernung zwischen dem Anwesen Feldstraße 2 und dem nächstgelegenen Kanalanschluss in der Werner Straße deutlich, sodass im Zuge der Erschließung des neuen Wohngebietes auch das genannte Anwesen, bei welchem derzeit noch das Schmutzwasser durch eine Kleinkläranlage gereinigt wird mit an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden kann.	BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird gefolgt.
Gegen die Erschließung des Grundstücks der Feuerwehrgerätehauses durch einen Anschluss an den Mischwasserkanal bestehen aus den von mir vertretenen wasserrechtlichen Belangen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn wie in der abgestimmten Planung eine Teilrückhaltung des Niederschlagswassers durch eine Dachbegrünung erfolgt. Ferner rege ich an – zusätzlich zur Niederschlagswasserrückhaltung durch die Dachbegrünung – eine weitere Niederschlagsrückhaltung durch eine durch die freiwillige Feuerwehr genutzte Löschwasserzisterne oder einen Löschwasserteich ökonomisch zu prüfen.	Für die Regenwasserrückhaltung auf der Fläche des Feuerwehrgerätehauses ist neben der festgesetzten Dachbegrünung auch der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage vorgesehen. Die Regenwassernutzungsanlage ist jedoch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, sondern des Baugenehmigungsverfahren.
Auf den erschlossenen Wohnbauflächen kann das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen nach den überschlägigen Informationen der Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 des geologischen Dienstes des Landes NRW mindestens anteilig durch Versickerung über die belebte Bodenzone der Gartenflächen in das Grundwasser eingeleitet werden. Da hierdurch bei der Einzelobjektplanung zugunsten der Bauträger(innen) nicht nur die Niederschlagswassergebühr gesenkt, sondern auch mindestens ein Teil des Niederschlagswassers über die Gartenflächen wieder dem Grundwasser zugeführt werden kann, ist der anstehende Boden gemäß § 55 Abs. 2 WHG auf seine Versickerungseignung zu prüfen. Bei Eignung des Bodens für mindestens eine Teilversickerung ist diese in der Planung der Erweiterung des Kanalnetzes zu berücksichtigen.	Es wird davon ausgegangen, dass eine Versickerungsmöglichkeit der angrenzenden, für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen ebenfalls mindestens stark eingeschränkt ist. Zur Reduzierung der Versiegelung von Flächen wurden auf den privaten Wohnbauflächen verschiedene Festsetzungen getroffen, die eine örtliche Versickerung ermöglichen. Demnach sind die Allgemeinen Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt, wodurch nur 30 % der Fläche überbaut werden darf. Ebenso müssen die Vorgärten zu mindestens 50% begrünt und die privaten Stellplätze sowie deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien ausgestattet werden. Insgesamt handelt es sich bei der

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Wohnbebauung um eine kleinteilige Versiegelung von Flächen, sodass nicht davon auszugehen ist, dass sich die Hochwassersituation wesentlich verschärft. BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird nicht gefolgt.
Zur Entlastung des Stengelbachs von Schmutzwasser sollte hierbei ein Anschluss des bislang noch durch eine Kleinkläranlage erschlossenen Anwesens Feldstraße 2 in die Planung mit einbezogen werden.	Die Entwässerungsplanung ist nicht Gegenstand des B-Planverfahrens. Es ist jedoch eine Beauftragung der Entwässerungsplanung für die Gesamtfläche durch die Stadt Werne vorgesehen. Insofern wird auch dieser Inhalt in dem Kontext geprüft. Zudem befindet sich das Anwesen außerhalb des Plangebietes.
Im Umweltbericht sind für das Schutzgut Wasser zum vorliegenden Standort des Baugebietes (kein unmittelbar angrenzendes Oberflächengewässer und kein Überschwemmungsgebiet) die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Entwässerung für die Ratsentscheidung und Dokumentation der Entscheidung für die Öffentlichkeit darzustellen (Möglichkeiten und Grenzen einer ortsnahe Versickerung, Verrieselung bzw. unvermischten Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer; Darstellung der Versickerungsfähigkeit innerhalb des Baugebietes anhand verfügbarer Bodenkarten bzw. Bodengutachten, den topografischen Möglichkeiten zur unvermischten Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer, die geplanten Rückhaltungs- und Versickerungsmaßnahmen für das Niederschlagswasser).	Die Ausführungen sind Bestandteil der Begründung und werden vor der öffentlichen Auslegung ergänzend angepasst. BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird gefolgt.
Zum vorgelegten Kapitel Wasser (Seite 18-19) sowie den Anforderungen an dieses im Umweltbericht sind hierbei die folgenden Punkte zu berücksichtigen: • Das relevante nächstgelegene Oberflächengewässer, welches im Umweltbericht zu nennen ist, ist nicht die ca. 500 m entfernte Lippe sondern der Stengelbach (Entfernung ca. 100 m) nächste Einleitungsmöglichkeit mit natürlichem Gefälle im Siedlungsbereich, in versiegelten Flächen ca. 180 m).	Der Stengelbach wird nachtragend in der Begründung/ Umweltbericht als nächstgelegene Oberflächengewässer aufgeführt. Aufgrund des unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwandes, das Regenwasser in den Stengelbach zu entwässern und somit ein Trennsystem aus Regenwasser und Schmutzwasser einzuführen, erfolgt eine Entwässerung im Mischwasserkanal. In einem geotechnischen Gutachten von dem Erdbaulabor Dr. Fritz Krause vom 12.12.2017 erfolgte eine Baugrunduntersuchung für den Neubau des Feuerwehrgerätehaus Stockum. Hiernach ist unter Beachtung der hydrogeologischen Gegebenheiten

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Da es sich beim Stengelbach um ein Gewässer handelt, welches in seinem weiteren Verlauf teil-verrohrt durch die Ortslage von Stockum fließt und er dadurch in seiner hydraulischen Leistung eingeschränkt ist, ist für die in der Abwägung der Entwässerung im Umweltbericht ebenfalls darstellungswürdig. • Auch ist die Beschreibung der Lage der Fläche im Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / Funne“ durch die präziseren Angaben der Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 des geologischen Dienstes des Landes NRW zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers zu ergänzen (Lage des Baugebietes im Bereich einer sandigen Gley-Braunerde ohne Staunässe mit einem Grundwasserflurabstand von 130 bis 200 cm, die für Maßnahmen der Flächen- und Muldenversickerung voraussichtlich geeignet ist; vgl. Bodenkarte 1 : 50 000 Nordrhein-Westfalen Geologischer Dienst NRW).	(geringe Durchlässigkeit der anstehenden Böden) eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. Nach Rücksprache mit dem Kreis Unna und dessen Sichtung des Baugrundgutachtens wurde die fehlende Versickerungsmöglichkeit des Bodens bestätigt. Die Entwässerungsplanung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Sie wird voraussichtlich gemeinsam mit der Straßenausbauplanung durch die Stadt Werne für das gesamte Plangebiet beauftragt. BESCHLUSSVORSCHLAG: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
Mehrere meiner wasserrechtlichen Belange sind bereits in den Hinweisen und Empfehlungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Dies gilt für: • Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können gemäß § 49 WHG, • das Erfordernis zur Beantragung von bauzeitlichen Grundwasserabsenkungen gemäß § 8 WHG • Schutzmaßnahmen zur Trockenhaltung von Kellerräumen vor eindringendem Stau- und Grundwasser.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Daneben weise ich darauf hin, dass das Vorhaben noch einer Entwässerungsplanung für die Kanalnetzanzeige gemäß § 57 Absatz 1 WHG (Zuständigkeit: Bezirksregierung Arnsberg) bedarf.	Für das Vorhaben erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine detaillierte Entwässerungsplanung für die Kanalnetzanzeige gem. § 57 Abs. 1 WHG. Diese ist jedoch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. BESCHLUSSVORSCHLAG: Dem Hinweis wird insofern gefolgt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Aus Sicht von Natur und Landschaft rege ich an zu prüfen, ob die Planung gespiegelt werden kann – Feuerwehrgerätehaus links und Parkplatz mit Zufahrt rechts. Gegebenenfalls könnte die Zufahrt zu den Parkplätzen dann zwischen den beiden östlich stehen, größeren Bäumen hindurchführen und diese erhalten werden.	Die Planungen sind im Rahmen umfangreicher Abstimmungsprozesse auf die Betriebsabläufe der Feuerwehr zugeschnitten und optimiert. Als Ausgleichsmaßnahme erfolgen Ersatzpflanzungen. Die zu entfernenden Baumstandorte sind im Rahmen der Eingriffsbilanzierung entsprechend eingerechnet worden. BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird nicht gefolgt.
Auf Seite 26 des Umweltberichts wird beschrieben, dass in einer der Schwalbennisthilfen am alten Feuerwehrgerätehaus der Haussperling brütet. Der Haussperling ist eine Vogelart, die alte Nistplätze jährlich wieder aufsucht und nutzt. Vor einem Abriss des Gebäudes sind die Nisthilfen daher außerhalb der Brutzeit an eine geeignete Stelle (z.B. neues Feuerwehrgerätehaus) umzuhängen (Abstimmung mit der UNB). Dies ist im Bebauungsplan in den Hinweisen zum Artenschutz im zweiten Absatz zum Abbruch des Gebäudes zu ergänzen. Vor einem Abriss des alten Feuerwehrgerätehauses ist dieses von einem fachkundigen Gutachter auf Fledermausvorkommen zu untersuchen und es ist eine erneute Vogelkartierung durchzuführen. Sollten sich im/am Gebäude Fledermausquartiere befinden, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.	Der Haussperling stellt keine planungsrelevante Art dar. Ein Hinweis zur Bereitstellung von Nisthilfen vor Abriss des Gebäudes an geeigneter Stelle ist daher im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Die genannte Maßnahme wird als Empfehlung innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Der artenschutzrechtliche Hinweis, dass vor Abriss des Gebäudes ein fachkundiger Gutachter das Fledermausvorkommen überprüft sowie eine erneute Vogelkartierung durchführt, wurde bereits im Bebauungsplan aufgeführt. BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Hinweise zum Artenschutz werden teilweise gefolgt.
Das ermittelte externe Kompensationsdefizit in Höhe von 2.008 BWP soll entsprechend der „Vereinbarung zum Management von Ausgleichsmaßnahmen“ zwischen der Stadt Werne und dem Kreis Unna kompensiert werden. Dazu sind wie in der o.g. Vereinbarung verabredet spätestens ein Jahr nach Bekanntmachung des Satzungsbeschluss des Bebauungsplans im Amtsblatt der Stadt Werne 40.160,- € (BWP x 20,-€ /BWP) mit dem Verwendungszweck „Kompensation B-Plan Nr. 57.4 Feuerwehrgerätehaus W-Stockum - 3822.010“ auf das Konto des Kreis Unna bei der Sparkasse UnnaKamen (IBAN DE69443500600000007500) zu überweisen.	Das ermittelte Kompensationsdefizit wird dem laufenden Ökokonto der Stadt Werne abgebucht. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird gefolgt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Die Regelung bezüglich des Ausgleichs ist entsprechend in den Texten zum Bebauungsplan zu ergänzen.	
Beteiligter 7: Kreis Unna, Abteilung Bauen und Planen, Schreiben vom 20.01.2022	
wie bereits in meiner Stellungnahme vom 13.01.2022 mitgeteilt, wurde seinerzeit mit dem stellvertretenden Leiter der Feuerwehr ein Ortstermin vereinbart, um das Vorhandensein von Untergrundverunreinigungen abzuklären. Dieser Termin fand am 18.01.2022 im Rahmen einer Begehung des Feuerwehrgerätehauses mit Vertretern der Stadt Werne und der Feuerwehr statt, so dass nunmehr eine abschließende Stellungnahme erfolgen kann. Es gibt als sichtbare potentielle Schadstoffquelle nur die Wartungsgrube, die nach Mineralöl riecht. Die Holzabdeckung der Wartungsgrube weist Mineralölflecken durch Tropfverluste auf. Reparaturen und Ölwechsel werden und wurden nicht in Stockum durchgeführt. Des Weiteren gibt es Bodenabläufe (2 – 3), die vermutlich an der Kanalisation angeschlossen sind. Eine mögliche Gefährdung durch PFT-Schäume ist unwahrscheinlich: • Die Lagerung erfolgt in Kanistern auf den jeweiligen Fahrzeugen • Genutzte Schläuche und Behälter werden direkt zur Hauptwache in Werne und von dort zu einem Reinigungsbetrieb gebracht. • Auf dem Gelände des Feuerwehrgerätehauses wurden/werden keine Übungen mit Einsatz von PFT-Schäumen durchgeführt. • Eine Eigenverbrauchertankstelle war/ist nicht vorhanden.	Die Hinweise zum weiteren Umgang mit der potentiellen Schadstoffquelle wurden nach dem Ortstermin in den Bebauungsplan aufgenommen. Lediglich im Bereich der „Wartungsgrube“ in der Fahrzeughalle gibt es eine sichtbare potentielle Schadstoffquelle. Hierbei handelt es sich um eine Wartungsgrube, die einen mineralöhlhaltigen Geruch aufweist und für die nach Abbruch des Gerätehauses eine Bodenuntersuchung durchzuführen ist. BESCHLUSSVORSCHLAG: Den Hinweisen wird gefolgt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Aufgrund der angetroffenen Situation und der langen Betriebsdauer wurde dieser Standort als Betriebsstandort mit der Nr. 08/686 in das Altlastenkataster des Kreises Unna aufgenommen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57.4 „Feuerwehrgerätehaus Stockum“, südlich der Werner Straße ziehe ich meine Bedenken zurück, wenn: • Die Fläche des Betriebsstandortes 08/686 im Bebauungsplan gekennzeichnet wird und mit den entsprechenden textlichen Hinweisen versehen wird. • Im Zuge des Rückbaus des Feuerwehrgerätehauses ist der Untergrund durch eine orientierende Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen, insbesondere der Bereich der ehemaligen Wartungsgrube, in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu veranlassen. Hieraus können sich weitere Forderungen ergeben. • Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserverunreinigungen, etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist folgender textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: • Die Verwertung von Recycling-Baustoffen, mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien z.B. als Trag- oder Gründungsschichten oder zur Flächenbefestigung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Unna begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.	Der Hinweis zum Umgang mit Recyclingbaustoffen bzw. einer in diesem Zusammenhang erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis wird im Vorfeld zur öffentlichen Auslegung in den Bebauungsplan aufgenommen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Der Anregung wird gefolgt.