

Anlage – Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligter: Bürger 1	Eingang: 08.11.2018	Lfd. Nummer: 1
Anregung/Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme/Umgang mit der Anregung	Beschlussvorschlag
Meine Familie und ich, finden es super, dass endlich mehr für Familien gebaut wird. Wir suchen schon seit Jahren ein Haus oder eine Wohnung auf Miete mit Garten. Das Wohngebiet wäre in der Siedlung klasse, da die neue Grundschule und Kindergarten direkt um die Ecke liegen. Ich hoffe das Baugebiet wird gebaut.	Die Hinweise zur Entwicklung des Baugebietes im Bereich der Brevingstraße werden zur Kenntnis genommen. <u>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</u>	
Natürlich sollten auch Familien mit Kindern bevorzugt werden, und auch nicht nur Familien mit Wohnberechtigungsschein, sondern auch Familien, die gering über der Grenze des Wohnberechtigungsschein liegen. Die Mittel-Verdiener werden nämlich immer vergessen!	Der Anregung, den geförderten Wohnraum auch Familien mit Kindern zur Verfügung zu stellen, die keinen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, kann aus folgendem Grund nicht gefolgt werden: Der Wohnraum wird preisgebunden angeboten. Daher werden die Einkommensgrenzen nach § 13 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) zu beachten sein. Die Vergabe des Wohnraums ist damit gesetzlich geregelt.	Der Anregung kann nicht gefolgt werden.
Beteiligter: Bürger 2	Eingang: 09.11.2018	Lfd. Nummer: 2
Anregung/Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme/Umgang mit der Anregung	Beschlussvorschlag
Ich möchte hiermit anregen, sich für dieses Projekt mal anzuschauen, wie der Baustellenverkehr laufen soll. Momentan fahren auf der Brevingstraße, die dauerhaft einseitig beparkt ist, große Traktoren, die teilweise auf dem im Gegenverkehr liegenden Bürgersteig fahren, um überhaupt da durchfahren zu	Die Anregung ergeht vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet im November 2018 im Vorgriff auf die Realisierung der Planung Boden gelagert wird. Hierfür wurde eine entsprechende Genehmigung erteilt.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anlage – Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

<p>können. Es ist zu bedenken, dass dies auch ein Schulweg und Weg zum Kindergarten ist, denn es ist schon mehreren Leuten aufgefallen, dass die LKW's nicht gerade langsam da durchfahren</p>	<p>Inhalte der Baustellenlogistik können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geregelt werden.</p>	
--	---	--

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sind von folgenden Stellen Schreiben eingegangen, die weder Anregungen, Bedenken noch Hinweise enthalten:

- Gelsenwasser AG vom 28.09.2018
- Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West vom 28.09.2018
- PLEdoc GmbH vom 28.09.2018
- Thyssengas GmbH vom 01.10.2018
- Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 33 – NL Soest vom 05.10.2018
- RWTH Aachen University vom 04.10.2018
- Westnetz GmbH Dokumentation vom 11.10.2018
- Amprion GmbH vom 12.10.2018
- LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe vom 10.10.2018
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG vom 26.10.2018
- Deutsche Flugsicherung vom 05.11.2018
- Lippeverband vom 07.11.2018

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

<p>Beteiligter: Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro Mitte</p>	<p>Eingang: 04.10.2018</p>	<p>Lfd. Nummer: 1</p>
<p>Anregung/Inhalt der Stellungnahme</p>	<p>Stellungnahme/Umgang mit der Anregung</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 04.01.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt un-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Anlage – Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

verändert weiter.		
Stellungnahme von 04.01.2017 Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte, um weitere Beteiligung wurde entsprochen. Eine Beteiligung erfolgte zu beiden Beteiligungsschritten. Das Planverfahren endet mit dem Satzungsbeschluss. <u>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</u>	
Beteiligter: Landwirtschaftskammer NRW	Eingang: 08.10.2018	Lfd. Nummer: 2
Anregung/Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme/Umgang mit der Anregung	Beschlussvorschlag
Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Da das Plangebiet an den Außenbereich grenzt und dieser landwirtschaftlich genutzt wird, weise ich darauf hin, dass von diesen Flächen Lärmimmissionen, z.B. bei Bestell- und Erntearbeiten ausgehen können. Weiterhin kann es bei Düngungsvorgängen mit Wirtschaftsdüngern zu Geruchsmissionen kommen. Ich rege an, im Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen, dass diese Immissionen allgemein zulässig und hinzunehmen sind.	Richtig ist, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Fläche weiter betrieben wird. Saisonal bedingt sind entsprechende Bestell- und Ernte- oder Düngungsvorgänge hinzunehmen, die mit Geräusch- und/oder Geruchsmissionen verbunden sein können. Dort, wo unterschiedliche Nutzungen aneinander grenzen, 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.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anlage – Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Beteiligter: Westnetz GmbH	Eingang: 08.10.2018	Lfd. Nummer: 3
Anregung/Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme/Umgang mit der Anregung	Beschlussvorschlag
<p>In der Mail vom 29.09.2018 unterrichteten Sie uns über die oben genannte Planmaßnahme.</p> <p>Nach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stromversorgungsleitungen • Gasniederdruckversorgungsleitungen <p>jedoch keine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Höchstspannungsleitungen (Strom) • Gashochdruckleitungen <p>unseres Unternehmens befinden.</p> <p>Zu den im Zuständigkeitsbereich des Regionalzentrums Recklinghausen befindlichen Versorgungsleitungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Bezug nehmend auf das im Betreff genannte Planverfahren haben wir keine Anregungen oder Informationen mitzuteilen.</p> <p>Der Verlauf der Versorgungsleitungen ist aus den beigefügten Planunterlagen zu ersehen. Diese Pläne dürfen nicht zur Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.</p> <p>Sollten im Zuge Ihrer Planungen Umlegungen oder Anpassungen unserer Anlagen erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Information.</p> <p>Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundungspflicht hinzuweisen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Die Hinweise auf vorhandene Versorgungsleitungen (Strom und Gasniederdruck) werden zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um die Versorgungsleitungen der bestehenden Gebäude in der Umgebung der beplanten Fläche. Eine Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung ist nicht erforderlich. Für die anstehende Bauausführung werden die Hinweise an den Bauherren weiter geleitet.</p> <p><u>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</u></p>	

Anlage – Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Beteiligter: Deutsche Telekom Technik GmbH – TI NL West PTI 15	Eingang: 30.10.2018	Lfd. Nummer: 4
Anregung/Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme/Umgang mit der Anregung	Beschlussvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Werne, der Anlieger und der Versorgungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.</p> <p>Die Telekom beantragt daher dem Investor aufzuerlegen, die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten im</p>	<p>Der Hinweis auf Notwendigkeit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen.</p> <p>Die Fläche befindet sich derzeit noch im Eigentum der Stadt Werne. Sie soll an die Firma Wilczek Immobilien veräußert werden. In diesem Zuge wird auch für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit Sorge getragen. Dies ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><u>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</u></p>	

Anlage – Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

<p>Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: ”Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.”</p> <p>Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann errichten kann, wenn die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p>		
<p>Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfra-</p>	<p>Die Ausführungen zur Wirtschaftlichkeit von Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. <u>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</u></p>	

Anlage – Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

<p>struktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p>		
<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weiter geleitet. <u>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</u></p>	
<p>Beteiligter: Naturschutzbund Deutschland LV NRW e.V.</p>	<p>Eingang: 07.11.2018</p>	<p>Lfd. Nummer: 5</p>
<p>Anregung/Inhalt der Stellungnahme</p>	<p>Stellungnahme/Umgang mit der Anregung</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>Zu dem o.a. Verfahren nehmen wir im Namen und mit Vollmacht des Landesverbandes NRW des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) und des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) wie folgt Stellung.</p> <p><u>Planungsrelevante Tierarten</u> Eine Bewertung "nach Aktenlage" ist aus unserer Sicht nicht ausreichend, da frühere Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt sind (OAG Unna). Der Artenschutz ist zu überprüfen!</p>	<p>Zum vorliegenden Verfahren wurde bereits zu Verfahrensbeginn (September 2015) eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durch das Planungsbüro Landschaftsplanung – Osnabrück erarbeitet. Diese beinhaltet auch eine Geländeerkundung am 24.08.2015. Die Biotope und Strukturen insbesondere der zu überplanenden Fläche wurden dabei hinsichtlich ihrer Eignung als Habitate für artenschutzrechtliche Organismen begutachtet und fotografisch erfasst. Eine reine Bewertung nach Aktenlage ist damit nicht erfolgt.</p> <p>Der Hinweis auf das frühere Vorkommen pla-</p>	<p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.</p>

Anlage – Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

	nungsrelevanter Arten kann in dieser unspezifischen Form nicht weiter überprüft werden. Konkrete Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten sind der Stadt Werne nicht bekannt. Weitere Hinweise zum Thema Artenschutz hat es im Rahmen des Planverfahrens ebenfalls nicht gegeben.	
<p><u>Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen</u></p> <p>In den Erläuterungen zu Nr. 119 Gehölzstreifen entlang des zukünftigen Baugebietes "Dornberg", beidseits der Straße "An der Wiebecke" im Landschaftsplan Nr. 2 Raum Werne Bergkamen (Stand: Dez. 1990, angepasst: Jan/2009) heißt es:</p> <p>"Es wird davon ausgegangen, daß das nördliche und südliche Teilstück der Anpflanzung im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen wird. Die Realisierung wird deshalb solange zurückgestellt.</p> <p>Dornberg-West ist realisiert, die Straße "An der Wiebecke" ist im Flächennutzungsplan nicht (mehr?) beidseits überplant. Die Maßnahme hätte demnach bereits vollzogen werden müssen. Wir sind daher der Meinung, dass die längst fällige Umsetzung nun nicht als Ausgleich angerechnet werden kann.</p> <p>.</p>	Die Maßnahme Nr. 119 wurde bisher nicht realisiert. Die im Landschaftsplan mit „zukünftigen Baugebiet Dornberg“ bezeichneten Wohnbauflächenpotenziale sind ebenfalls nicht realisiert worden. Dabei würde es sich um eine Erweiterung des bestehenden Baugebiets Dornberg handeln. Insofern handelt es sich nicht um einen doppelten Ausgleich, der die Maßnahme in Frage stellen würde.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
<p><u>Schutzgut Klima</u></p> <p>"Es kommt zu geringfügigen Veränderungen des Kleinklimas durch eine erhöhte Aufheizung der versiegelten Flächen gegenüber den derzeitigen Biotoptypen Acker und Brache." Um dem entgegen zu wirken, sollte nach dem Vorbild Dortmunds festgeschrieben werden, dass Flachdächer und Dächer mit geringer Neigung zu begrünen sind.</p> <p>Weiter fordern wir eine Festsetzung, dass die Anlage von "Steingärten" nicht zulässig ist. Für Einfriedungen sind einheimische Hölzer zu verwenden. Wegen der Randlage sind Zäune</p>	In der Stadt Werne ist es derzeit Usus, die Festsetzungen für Wohngebiete überwiegend auf die Geschossigkeit sowie die Ausnutzung des Grundstückes (Geschoss- und Grundflächenzahl) zu beschränken. Ziel ist es dabei innerhalb der Festsetzungen, den künftigen Bauherren möglichst großen Spielraum bei der Gestaltung des eigenen Grundstückes zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund wird auch auf die Festsetzung von Dachbegrünung, Vorgartengestaltung und	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anlage – Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

nur zu erlauben, wenn sie für Vögel durchlässig sind.	Einfriedungen verzichtet. Vielmehr obliegt es dem Eigentümer, ob diese Inhalte aufgenommen werden. Der Bebauungsplan steht dem jedenfalls nicht entgegen.	
Bitte geben Sie den anerkannten Naturschutzverbänden und dem Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen die Entscheidung im Verfahren bekannt. Das Landesbüro ist zur Entgegennahme dieser Entscheidung durch die anerkannten Naturschutzverbände bevollmächtigt	Dem Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen wird wunschgemäß das Abwägungsergebnis mitgeteilt.	Der Anregung wird gefolgt.
Beteiligter: Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität	Eingang: 08.11.2018	Lfd. Nummer: 6
Anregung/Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme/Umgang mit der Anregung	Beschlussvorschlag
Für den Planbereich sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</u>	
In der Begründung, Teil A vom 27.09.2018 wird unter Punkt 12.3 Bodenauffüllungen auf die Notwendigkeit der Erhöhung des Ursprungsgeländes um ca. 1,60 m eingegangen, die technischen Voraussetzungen hierfür (Bodenmanagement) aber nicht genannt. Mittlerweile liegt für das geplante Baugebiet auch eine befristete Baugenehmigung zur »Zeitlich begrenzte Lagerung von Bodenaushub in Mieten (ca. ein Jahr)«, vom 06.09.2018, Az.: 00422-18-18 für Wilczek Immobilien Management Hamm & Co.KG vor. Diese befristete Lagerung geht von einer Gesamtmenge von 3.500 m ³ und einer maximalen Höhe von 1,5 m aus. Lt. der	Die Erarbeitung eines Bodenmanagementkonzeptes mit den geforderten Inhalten wird auf das Baugenehmigungsverfahren abgeschichtet. Eine Beteiligung des Kreises erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung, so dass dann diese Inhalte abschließend abgearbeitet werden können. Die Forderung wird bereits vorab an den Bauherren übermittelt.	Der Anregung wird gefolgt.

Anlage – Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

<p>eingereichten Analytik ist das vorgesehen Material grundsätzlich geeignet, hier zwischengelagert zu werden, die Zuordnungswerte nach LAGA Z 0 werden eingehalten. Grundsätzlich sind die Anforderungen für Fremdmaterial Z 0 nach LAGA Boden 2004.</p> <p>Lt. Telefonaten (29. und 30. 10.2018) mit Wilczek Immobilien Management Hamm & Co.KG reicht die zwischengelagerte Menge nicht aus, so dass für die Erhöhung noch weitere Böden benötigt werden. Die Voraussetzungen für die Geländeerhöhungen ist u.a. die Vorlage eines mit dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten abgestimmten Bodenmanagementkonzept sowie dem wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag für das Einbringen von Bodenmaterial (Z 0). Da diese Maßnahmen vor dem eigentlichen Baubeginn in sich abgeschlossen sein müssen, bedarf es hier einer gesonderten Regelung.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen nur dann keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte abschließend rechtlich geregelt werden (z.B. bedingte textliche Festsetzung, Auflagen im Genehmigungsbescheid) aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist vom Vorhabenträger ein mit dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten abgestimmtes und durch einen altlastensachverständigen Gutachter erarbeitetes Bodenmanagementkonzept vorzulegen, • Das Bodenmanagementkonzept hat nachfolgend aufgeführte Punkte zu beinhalten: <ul style="list-style-type: none"> o Beschreibung der vorgesehenen Arbeiten/baulichen 		
--	--	--

Anlage – Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

<p>Aktivitäten im Vorfeld der Erschließungen, Geländemodellierungen, Mengenermittlung etc., ggf. auch Umlagerung von standort eigenen Böden mit (Konditionierung durch z.B. Aufkalken) und ohne Aufbereitung</p> <ul style="list-style-type: none"> o Für die Geländeaufschüttung in den Wohn- und Grünflächenbereichen dürfen nur natürliche, chemische nicht verunreinigte Bodenmaterialien mit höchstens 10 Vol.-% Fremdbestandanteilen (Bauschutt, Ziegelbruch) verwendet werden. Die chemische Qualität der Bodenmaterialien darf die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA für Boden (2004) Tabellen II.1.2-2 und II.1.2-3 nachweislich (Herkunft und chemische Analysen) nicht überschreiten. o Dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten ist ein entsprechender Nachweis zur Schadstofffreiheit durch chargenweise Analysen des Bodens (je 500 m³) zur Prüfung vorzulegen. Zu den erforderlichen Analysedaten sind mir auch die entsprechenden Probenahmeprotokolle vorzulegen. o Der Einbau der Materialien ist erst nach Zustimmung durch den Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Wasser und Boden zulässig. o Die Beprobung und Analytik der Bodenmaterialien hat in Chargen von 500 m³ zu erfolgen. Bei gleichartigem Bodenmaterial kann in Absprache mit dem Kreis Unna die Chargengröße erweitert werden. o Die Maßnahme ist durch einen Altlastensachverständigen/Bodengutachter bzw. einen Gutachter der nachweislich über die erforderliche Sachkunde in der Altlastenbearbeitung verfügt, zu begleiten o Höhenplanung, Zwangspunkte, Grundwasserstand (derzeitiger und zukünftiger), Vermessung vor und nach der Geländeerhöhung 		
--	--	--

Anlage – Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

<ul style="list-style-type: none"> o Ggfs. Einteilung in unterschiedliche Bauabschnitte o Der Sachverständige hat seine Tätigkeit in Form eines schriftlichen Berichtes zu dokumentieren. In dem Bericht sind die Analysedaten aufzuführen. Weiterhin sind in einem Lageplan die jeweiligen Einbaubereiche der einzelnen Chargen darzustellen. Der Bericht ist mir nach Fertigstellung der Geländemodellierung vorzulegen. 		
<ul style="list-style-type: none"> • Für das Aufbringen von Fremdböden (Anforderungen an das Material s.o.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten zu beantragen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</u></p>	
<p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll zu einem geringen Teil durch die Realisierung der Landschaftsplan-Festsetzung 119 erfolgen. Hier ist noch der Realisierungszeitraum anzugeben.</p> <p>Das verbleibende Defizit in Höhe von 2.314,2 Biotopwertpunkten wird vom Ökokonto der Stadt Werne abgezogen.</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahme soll in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Abschließend weise ich aus Sicht der Wasserwirtschaft noch darauf hin, dass der städtebauliche Vertrag, mit dem die Niederschlagsentwässerung rechtlich abgesichert wird, sowie die Planung der KLT-Consult GmbH zur Niederschlagsentwässerung mir (Untere Wasserbehörde) vor Baubeginn vorzulegen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungsplanung ist Teil des Baugenehmigungsverfahrens. Eine Beteiligung des Kreises ist vorgesehen. <u>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</u></p>	