

Anlage 8:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10  
Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße  
Stadtbezirk Sodingen**

**Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag**

**der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3  
Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB**

## I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

### 1. Schreiben von [REDACTED] vom 22.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 08.02.2017 in der Bezirksvertretung Sodingen bekanntgegebenen Bebauungsplan Nummer 10, Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße, möchte ich folgende Einwände vorbringen:

- Nach Vergrößerung des Marktes würde die Anlieferungszone direkt an unserem Grundstück liegen, daher wären wir unmittelbar von Lärm und Abgasen in wesentlich stärkerem Ausmaß als bisher betroffen.
- Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche wird sich auch das Gebäude direkt an unser Grundstück anschließen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist zu beobachten, dass Jugendliche sich nachts auf dem Dach des Gebäudes aufhalten und des Öfteren Müll auf unser Grundstück werfen. Bei direkter Angrenzung befürchten wir, dass Menschen auf diesem Wege unkompliziert auf unser Grundstück gelangen.

### 1. Stellungnahme der Verwaltung

**Die Stellungnahme zur Verlagerung der Anlieferzone führte zu keiner Änderung der Planung.**

Das Grundstück der Einwendenden ist unbebaut und liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Dementsprechend bestehen für das Grundstück keine Schutzansprüche nach TA Lärm.

**Die Stellungnahme bezüglich der grenzständigen Bebauung führte zu keiner Änderung der Planung.**

Die Einwendenden werden voraussichtlich im Rahmen einer Nachbarschaftsvereinbarung der grenzständigen Bebauung zustimmen. Die Vereinbarung befindet sich aktuell in Abstimmung. Die Verschmutzung des Grundstücks durch Müll sowie das unerlaubte Betreten des Grundstücks können nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden.

## I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

### 2. Schreiben von [REDACTED] vom 22.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem ich schon einige Zeit als Nachbar des Nahversorgungsmarktes wohne, möchte ich zu der geplanten Erweiterung zum großflächigen Discounter Stellung nehmen und Bedenken zu der geplanten Erweiterung geltend machen.

- 1) An erster Stelle möchte ich erwähnen, dass die im Vergleich von 2012 getroffenen Vereinbarungen (die Stadt Herne bat um Erledigung zum Mai 2012, ich habe letztes Jahr nochmals darauf hingewiesen und um Erledigung gebeten) zum Teil bis heute noch nicht umgesetzt wurden. Eine Fassadenbegrünung ist nicht vorhanden.

*Interessant wäre es zu erfahren, ob im Nachhinein die Grenzsteine neu gesetzt wurden? Hat die Stadt Herne ein Interesse zu erfahren, ob die Vereinbarungen, die im Beisein der Stadt vor dem Verwaltungsgericht Gelsenkirchen getroffen wurden, eingehalten wurden?*

- 2) Das Nahversorgungskonzept sieht die Grundversorgung vor (lt. REHK-Ruhrost hier max. 3000 Einwohner im Umkreis von 500-700m Fußläufigkeit). Die Grundversorgung ist so ausgelegt, dass in einem festgelegten Umkreis die Bedürfnisse des täglichen Lebens sichergestellt werden sollen. Ein großflächiger Lebensmittel-discounter zieht aber zusätzlich Kaufkraft aus der stadtübergreifenden Umgebung ab (in diesem Fall aus Recklinghausen). Nach den Grundsätzen des REHK-Ruhrost sollte das aber nur in Ausnahmefällen zugelassen werden.

5.2.3 Steuerungsregel 3: Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

Jede Kommune – unabhängig von ihrer Größe bzw. regionalen Versorgungsbedeutung – hat den Anspruch, die

### 2. Stellungnahme der Verwaltung

#### **Die Stellungnahme zur Vereinbarung von 2012 führte zu keiner Änderung der Planung.**

Die Vereinbarungen und nachbarschaftsrechtlichen Belange betreffen nicht den Regelungsinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10. Gerichtliche Entscheidungen werden von Seiten der Stadt Herne in jedem Fall berücksichtigt.

#### **Die Stellungnahme zu Konflikten bzgl. Kaufkraftabschöpfung im Bereich Nahversorgung in den Nachbarkommunen führte zu keiner Änderung der Planung.**

Eine „Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erweiterung eines LIDL-Marktes in Herne-Pantringshof, Paul-Gerhardt-Straße 2 gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ (Stand: März 2017) wurde von dem Büro Stadt + Handel im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Das Gutachten definiert einen Nahversorgungsbereich mit einem Einzugsradius von 1.000m und begründet dies mit einer fußläufigen Erreichbarkeit des Vorhabenstandortes innerhalb von 10 Minuten basierend auf dem Einzelhandelserlass NRW. Innerhalb des standortbezogenen Nahbereiches ermittelt der Gutachter eine Einwohnerzahl von rd. 5.300 Perso-

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Grundversorgung ihrer Bevölkerung selbst bereit zu stellen. Daher ist es erforderlich, dass die Dimensionierung entsprechender Einzelhandelsbetriebe bzw. Standorte auf die kommunale Versorgung bzw. die Versorgung entsprechender Teilräume ausgerichtet ist.

Da in Horsthausen ein großer Lebensmittelmarkt entstanden ist und auch in Recklinghausen Süd ein großer Lebensmitteldiscounter geöffnet hat, frage ich mich, wie bei der Nahversorgung die notwendige Käufer-Anzahl gefunden werden soll, die eine Erweiterung des Lebensmittel-Discounters rechtfertigt.

Bei der Nahversorgung soll es doch um die fußläufige Erreichbarkeit der Grundversorgung gehen. Bei der Erweiterung des Lebensmitteldiscounters muss jedoch von der zusätzlichen Ausrichtung auf PKW-Kunden ausgegangen werden. Nachdem in Horsthausen der Edeka-Markt gebaut wurde, kann dieser Ortsteil ja sicherlich nicht mehr in die Berechnung hineingezogen werden.

Siehe auch Masterplan Einzelhandel der Stadt Herne, Pkt. 6.2.1

*Wird eine Neuberechnung durchgeführt? Und muss nach der Neuberechnung nicht geschaut werden für wie viele Einwohner die Nahversorgung sichergestellt werden soll? Muss dann eine Erweiterung nur unter dem Aspekt „heutige Marktbedingungen“ nachgebessert werden, obwohl dieser Markt noch nicht lang besteht?*

*Es steht der Verdacht im Raume, dass die Stadt schon bei dem Bau des Lebensmitteldiscounters von einer nachträglichen Erweiterung ausgegangen ist.*

*Die Beantwortung dieser Fragen ist von großem Interesse.*

- 3) Durch die Bebauungsplan-Änderung, die dem Zweck der Erweiterung des bestehenden Discounters dient, sehen wir unser Ruhebedürfnis als Anwohner nun doch erheblich gestört.

„Eine realistischerweise zu erwartende tägliche Frequenz von Kunden-PKW und Warenanlieferungen gerade in den frühen Morgen- bzw. Nachtstunden verträgt sich nicht mit einem

nen, die über eine Kaufkraft von 13,2 Mio. Euro für das nahversorgungsrelevante Sortiment im Jahr verfügen. Auf dieser Grundlage ergibt sich bei einer Umsatzprognose von 5,5 - 5,7 Mio. Euro im Jahr eine rechnerische Kaufkraftabschöpfung von 42 - 43%. Die Kaufkraftabschöpfung liegt somit über den 35%, die der Masterplan Einzelhandel als verträgliche Umsatzerwartung für Vorhaben im Nahversorgungssegment beschreibt. Bei einer höheren Kaufkraftabschöpfung soll laut Masterplan nachgewiesen werden, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die flächendeckende Nahversorgung oder zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Dies wurde im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse durch Stadt + Handel erarbeitet. Demnach sind negative Auswirkungen insbesondere auch auf die integrierte Nahversorgung in Recklinghausen nicht zu erwarten. Es wurde zudem herausgestellt, dass dem Lebensmittel-Discounter an der Paul-Gerhardt-Straße als einziger strukturprägender Lebensmittelmarkt innerhalb der isolierten Lage von Pantringshof eine besondere Bedeutung für die Nahversorgung zukommt. Zudem bestehen auch eingeschränkte Versorgungsfunktionen für Pöppinghausen und im discountierten Bereich auch für Herne-Horsthausen.

### **Die Stellungnahme zu befürchteten Immissionsschutzkonflikten führte zu keiner Änderung der Planung.**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten von Graner + Partner (Stand: 04.01.2017) durchgeführt. Aufgrund der Gebäudeerweiterung, der sich verlagernden Anlie-

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

von Störungen freizuhaltenen Wohngebiet. Eine solche Entwicklung ist mit dem vom Gesetzgeber der Baunutzungsverordnung festgelegten Charakter eines reinen Wohngebietes unvereinbar.

- Nach den Erfahrungen der letzten Jahre (als direkter Nachbar) muss ich mit Müll umgehen, der vom Parkplatz zu in meinen Garten geweht wird und der sicherlich auch nach der Erweiterung in den Garten fliegen wird. Abhilfe gab es für diese Problematik bis heute nicht (außer: Machen Sie doch ein Bild davon).
- Ich muss damit umgehen, dass „Wildpinkler“ den Grenz-zaun zur Paul-Gerhard-Straße für ihre Notdurft nutzen, da es keine Toilettenanlage im Lebensmitteldiscounter gibt. So schön ist der Anblick nicht.  
*Ist das bei der Erweiterung berücksichtigt worden?*
- Ich muss damit umgehen, dass die „Frühanlieferung“ sehr früh erfolgt, meist gegen 1:00-2:00 Uhr nachts mit dementsprechenden Belästigungen. Ich weiß, dass dafür fein säuberlich aufgeschrieben werden soll, welcher LKW und welche Uhrzeit. Ich werde mit den Nachbarn darüber sprechen, ob wir evtl. Schichtdienst-Weise diese Problematik unter uns aufteilen, damit die „Verursacher“ auch dem

ferzone und dem Einsatz einer Kanalballenpresse im Gebäudeinneren verändern sich die Schallemissionen im östlichen Plangebiet. Laut einer ergänzenden Untersuchung des Gutachtes (Stand: 13.02.17) werden die Immissionsschutzwerte im angrenzenden reinen Wohngebiet auch dann eingehalten, wenn die bestehende Lärmschutzwand im östlichen Plangebiet nicht „mitverschoben“ wird.

Die Lärmschutzwand im nordwestlichen Plangebiet (nördlich der Stellplatzanlage) muss aus Immissionsschutzgründen nach Vorgabe des Gutachtens von Graner + Partner aus dem Jahr 2010 (Stand: 24.11.2010) weiterhin bestehen bleiben. Auch die Installation eines Kühlaggregats auf dem Dach der Tiefkühlzelle führte nachweislich nicht zur Überschreitung der gesetzlichen Immissionsschutzrichtwerte (Graner + Partner 2011).

Die schalltechnischen Gutachten belegen, dass der bestehende Einzelhandelsbetrieb ebenso wie das geplante Vorhaben aus immissionschutzrechtlicher Perspektive nicht zu beanstanden ist.

### **Die Stellungnahme zu Verunreinigungen durch Müll und anderen Unrat wurde zur Kenntnis genommen.**

Das unsachgemäße Entledigen von Müll und anderem Unrat kann nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden.

### **Die Stellungnahme zu Verunreinigungen durch Kunden wurde zur Kenntnis genommen.**

Verunreinigungen durch Menschen können nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden.

### **Die Stellungnahme zur Anlieferung in der Nachtzeit wurde zur Kenntnis genommen.**

Eine Anlieferung in der Nachtzeit ist nicht vorgesehen. Im schalltechnischen Gutachten wird eine Frühanlieferung zwischen 06.00 und 07.00 Uhr berücksichtigt. Etwaige Verstöße sind dem Ordnungsamt zu mel-

Ordnungsamt gemeldet werden können.

*Eine Regelung des Betreibers wäre aber sinnvoll.*

- Ich muss damit umgehen, dass die LKW-Anlieferung über die Paul-Gerhard-Straße erfolgt und dementsprechend für Störungen sorgt (nachts ist es sehr ruhig hier und man hört die Rückwärts-Signale der LKW, den Entladevorgang und die anschließenden Hubwagenbewegungen im Markt in meinem Schlafzimmer sehr deutlich). Im Sommer kommt die zusätzlich die laufende Kühlung dazu.

*Das Ruhebedürfnis eines Nachbarn wird runtergerechnet habe ich den Eindruck.*

- Ich muss damit umgehen, dass (grade Samstags) alle 3 Minuten eine Durchsage mit lauter Tonfolge im Discounter erfolgt, die es nahezu unmöglich macht, sich im Freien aufzuhalten und auf meiner Terrasse zu sitzen.

*Wie wird das beim Schallschutz gewertet?*

den.

#### **Die Stellungnahme zur Anlieferung wurde zur Kenntnis genommen.**

Der Anlieferbereich befindet sich an der östlichen Gebäudeseite und somit von der Paul-Gerhardt-Straße abgewandt. Diese Situation wird sich durch das geplante Vorhaben nicht ändern, stattdessen wird der Anlieferbereich weiter nach Osten verlagert. Die Zufahrt an der Pöppinghauser Straße ist für den Lieferverkehr vorgesehen und mit einer Funkschranke ausgestattet. Der Lieferverkehr soll über diese Einfahrt erfolgen. Eine Regelung zur Auswahl der Route in Bezug auf die Lkw-Anlieferung kann im Bebauungsplan nicht erfolgen.

#### **Die Stellungnahme zu Durchsagen im Gebäudeinneren wurde zur Kenntnis genommen.**

Durchsagen innerhalb des Gebäudes werden gewöhnlich nicht in schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigt, da sie keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten lassen. Das geplante Gebäude besitzt auf der nördlichen, der Einwendenden hingewandten Seite keine Fassadenöffnungen. Zwischen Verkaufsraum und der nördlichen Fassade befinden sich zudem Nebenräume und das Lager. Im Außenbereich besteht eine Lärmschutzwand, die das Grundstück der Einwendenden vor zu hohen Immissionen im Bereich der Stellplatzanlage – und somit auch im Bereich der Eingangstüren, die Schallemissionen von innen nach außen ermöglichen – abschirmt. Die Lärmschutzwand bleibt unverändert bestehen. Eine übermäßige Belastung der Einwendenden durch Lärmimmissionen ist insbesondere daher nicht zu erwarten, da in der schalltechnischen Untersuchung vom 24.11.2010 explizit darauf hingewiesen wird, dass für das betroffene Grundstück „Immissionsrichtwerte deutlich unterschritten werden, da hier Beurteilungspegel zwischen 40 und 45 dB(A) tagsüber prognostiziert werden“.

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

- Ich muss damit umgehen, dass die Leuchtreklame dafür sorgt, dass ich Strom sparen kann, allerdings unfreiwillig. Die Leuchtkraft des Reklameschildes ist derartig hell, dass ich in unseren Wohnräumen kein Licht anschalten muss. Das ist aber nicht sehr angenehm.

*Gibt es keine Möglichkeit, die Leuchtreklame so zu gestalten, dass diese auf der zu mir gewandten Seite abgedunkelt ist?*

*Wie wird dafür gesorgt, dass unser Ruhebedürfnis als direkter Anwohner geschützt wird (der in einem reinen Wohngebiet wohnt)?*

- 4) Die geplanten Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen sind meiner Meinung nicht weitreichend genug. (siehe auch Anmerkungen unter 3.)
- Ausschluss der Anlieferung zum Discounter in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr (also keine Nachtanlieferungen).
  - Auch die Anfahrt, das Rangieren und das Parken von LKW ist in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr auszuschließen.
  - Wenn zukünftig Getränke angeliefert werden und die LKW zu den „jetzt üblichen Nachtzeiten“ Anlieferungen vornehmen, wie wird dann der Lärm gemessen?

*Um detaillierte Stellungnahme wird gebeten.*

- 5) Durch die Ansiedlung eines großflächigen Discounters wird die Luftbelastung in diesem Wohngebiet gesteigert. Bei der im Bebauungsplan vorgesehenen reinen Wohnbebauung ist von viel Grün ausgegangen worden. Dieses ausgewogene Verhältnis von Bebauung und luftsäubernden Pflanzen gehört der Vergangenheit an.

*Wie kann vermieden werden, dass durch Müll-/Luft- und Geruchsbelästigungen gesundheitliche Probleme bei den Kindern auftreten?*

### **Der Anregung zur Leuchtreklame wird nicht gefolgt.**

Die bestehenden Werbeanlagen sind im Rahmen der Baugenehmigung genehmigt worden und genießen Bestandsschutz. Eine Änderung der Beleuchtung der Werbeanlagen wäre von Seiten der Einwendenden mit dem Betreiber des Lebensmittel-Discountmarktes abzustimmen.

### **Die Stellungnahme zu Immissionsschutzmaßnahmen führt zu keiner Änderung der Planung.**

Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens von Graner + Partner vom 04.01.2017 wurde die Verträglichkeit des Vorhabens mit den gesetzlichen Vorgaben des Lärmschutzes gem. TA Lärm nachgewiesen. Eine Warenanlieferung in der Nachtzeit ist nicht vorgesehen. Das Gutachten berücksichtigt eine Frühanlieferung pro Tag im Zeitraum von 06.00 bis 07.00 Uhr. Dabei wird auch ein Ruhezeitzuschlag für die Lkw-Anlieferung in diesem Zeitraum von +6dB(A) berücksichtigt.

### **Die Stellungnahme zu Immissionsschutzmaßnahmen führt zu keiner Änderung der Planung.**

Die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Discountmarkts wurde bereits im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 – Katharinastraße – festgesetzt. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb wurde mit der Zielsetzung festgesetzt, eine fußläufige Nahversorgung in Pantringshof sicherzustellen. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

ten?

Bis jetzt ist unser Grundstück ohne Einschränkungen und ohne große Belästigungen nutzbar.

*In welchem Gutachten finden sich die zu erwartenden zukünftigen Belastungen und werden evtl. Lösungen aufgezeigt?*

- 6) Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 - Katharinastraße 2. Änderung ist die Realisierung des Vorhabens mit einer Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht zulässig.

Da die Katharinastraße als ein „reines Wohngebiet“ bis jetzt ausgewiesen ist, wie verträgt sich das mit der Erweiterung des jetzt schon großflächigen Lebensmitteldiscounters?

*Um Stellungnahme wird gebeten.*

- 7) Verkehrssituation Paul-Gerhard-Straße. Seit der Eröffnung des Discounters kommt es häufig zu gefährlichen Situationen, wenn man von der Horsthauser Straße in die Paul-Gerhard-Straße einbiegt. Da die Ampelschaltung am frühen Morgen für lange Rückstaus bis fast zur Emscherbrücke führt, kommen einem auf der Fahrspur Richtung Recklinghausen oft Fahrzeuge entgegen, die schnell auf den Discounter-Parkplatz einbiegen möchten.

*Gibt es eine Möglichkeit bei der Fahrbahnführung, dieses zu unterbinden?*

- 8) Durch diese Erweiterung des Lebensmitteldiscounter an der Paul-Gerhard-Straße auf eine Fläche von 1200 m<sup>2</sup> befürchten wir zudem einen noch stärkeren Wertverlust für unser Grundstück. Denn es ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen, einer erheblichen Lärmbelästigung und auch stärkerer Luftverschmutzung zu rech-

bestehende großflächige Einzelhandelsmarkt erweitert. Eine erhebliche Zunahme von Belastungen in Bezug auf Müll, Luft oder Gerüche ist nicht zu erwarten. Da die Einwendende aussagt, dass ihr Grundstück aktuell ohne Einschränkungen und ohne große Belästigungen nutzbar ist, wird die Erweiterung des Lebensmittel-Discountmarktes um 200 m<sup>2</sup> die Nutzbarkeit des Grundstücks nicht weiter einschränken.

### **Die Stellungnahme zur Vereinbarkeit des Vorhabens wurde zur Kenntnis genommen.**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 – Katharinastraße – setzt das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb und nicht als reines Wohngebiet fest. Die Errichtung des Lebensmittel-Discountmarktes erfolgte auf dieser Grundlage. Durch die Erweiterung des Lebensmittel-Discountmarktes wird sich die Festsetzung bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung nicht ändern.

### **Die Stellungnahme zur verkehrlichen Situation an der Paul-Gerhardt-Straße wurde zur Kenntnis genommen.**

Die Fahrbahnführung der Paul-Gerhardt-Straße ist nicht Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße. Ein Teilbereich des Geltungsbereiches an der südöstlichen Plangebietsgrenze wird jedoch vorsorglich als Verkehrsfläche festgesetzt, da Überlegungen bestehen, an der Kreuzung Pöppinghauser Straße / Paul-Gerhardt-Straße einen Kreisverkehr zu errichten. Durch diese Maßnahme könnte eine erhöhte Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes erreicht werden.

### **Die Stellungnahme zum Wertverlust des Grundstückes führt zu keiner Änderung der Planung.**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße – umfasst nicht das

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

nen. Dies wird den Wiederverkaufswert unseres Grundstückes erheblich senken.

*Sind Entschädigungen für diesen Wertverlust von Ihnen bereits eingeplant?*

- 9) Ist bei Erstellung des Gutachtens beachtet worden, dass Kühl-Anlieferungen während des Entladevorganges die Kühlung weiterlaufen lassen und dementsprechend der Geräuschpegel einer Dauerbelastung gleicht, und deswegen keinen einmaligen Spitzenpegel darstellt? Das sind die Erfahrungen der Jahre mit dem schon großen Discounter. Zusätzlich sind die Entladegeräusche laut. Das wurde bis jetzt nirgendwo beachtet.

*Ich bitte um Berücksichtigung und detaillierte Stellungnahme.*

- a) Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild hat sich durch den Bau eines großflächigen Lebensmittelmarktes stark geändert. Durch die Großflächigkeit hat der Discounter das Ortsbild stark verändert. Die dahinterliegende Wohnbebauung (Katharinastr. 12) tritt stark dahinter zurück.

- 10) Bei Starkregen-Ereignissen (wie vermehrt in den letzten Jahren) haben wir wiederholt feststellen müssen, dass die Dachrinnen – zwar planerisch die Wassermassen aufnehmen müssten – die Wassermengen nicht ableiten, sondern dass das Wasser ungehindert auf den Boden fiel und dementsprechend an meiner

Grundstück der Einwendenden und trifft somit auch keine Festsetzungen zu Art oder Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks. Eine Entschädigungspflicht im Sinne des BauGB (§§ 39ff) besteht somit nicht.

### **Die Stellungnahme zum Wertverlust des Grundstückes führt zu keiner Änderung der Planung.**

Im Gutachten von Graner + Partner vom 04.01.2017 wurde zur Berechnung der Schallemissionen für den Entladevorgang je 30 Minuten pro Lkw mit einem Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 97$  dB(A) berücksichtigt. Zudem wurden auch die bestehenden Kühl- und Lüftungsaggregate am Gebäude mit in die Berechnung eingestellt. Die in der Nachbarschaft einzuhaltenden Immissionsrichtwerte müssen diesbezüglich auch nachts erfüllt werden. Die schalltechnische Untersuchung vom 15.07.2011 belegt, dass die aktuell installierten Kühlaggregate nicht zu zusätzlichen Geräuschimmissionen auf das nördlich angrenzende Wohngebiet führen. Neue Kühlaggregate sind im Rahmen der Erweiterung des Lebensmittel-Discountmarktes nicht geplant.

### **Die Stellungnahme zu Auswirkungen auf das Ortsbild führt zu keiner Änderung der Planung.**

Die Veränderungen des Ortsbildes wurden im Rahmen des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 – Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße – bewertet. Aufgrund der Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Discountmarktes sind nur geringe Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.

### **Die Stellungnahme zur Entwässerung führt zu keiner Änderung der Planung.**

Die Entwässerung wurde im Rahmen des Bauantrages für das bestehende Gebäude überprüft und genehmigt. Das anfallende Nieder-

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Grenzbebauung Schäden entstehen.

Wie kann es sein, dass eine derart große Dachfläche ohne zusätzliche Maßnahmen auskommen kann, da doch prognostiziert wird, dass derartige Starkregen zunehmen werden.

*Um detaillierte Stellungnahme wird gebeten.*

### 11) Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl erscheint mir im Hinblick auf die angrenzende Katharinastraße (als reines Wohngebiet ausgewiesen und Grundlage der Bebauungsplanänderung) falsch. Müsste hier nicht die Grundflächenzahl 0,4 gelten?

*Ich bitte um detaillierte Erläuterung, die Problematik gab es schon bei Bau des Discounters.*

### 12) Das Gebot der Rücksichtnahme

Das Gebot der Rücksichtnahme erfasst über die Immissionsbelastungen im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB hinaus auch solche Fälle, in denen sonstige nachteilige Wirkungen des Bauvorhabens entstehen. Dieses Gebot sehe ich in der vorliegenden Bebauungsplanänderung, die zur Errichtung eines Discounters über 800 m<sup>2</sup> führen soll, verletzt, da die optische Wirkung, die dieses Bauvorhaben ausübt, sehr erdrückend ist. Auch ist in diesem Fall § 34 Abs. 1 BauGB einschlägig, da sich das Bauvorhaben in der geplanten Größe nicht in die vorhandene Wohnbebauung einfügt.

*Ich bitte um detaillierte Stellungnahme.*

schlagswasser wird dem vorhandenen Trennsystem zugeführt. Die Einleitung erfolgt gedrosselt (17,28 l/s). Hierfür wird ein Drosselorgan verwendet, dass sich aus einem KG Abzweiger, einem KG Rohr und einem KG Muffenstopfen zusammensetzt. Der Muffenstopfen erhält eine definierte Öffnung verwendet, die lediglich die erlaubte Menge an Regenwasser in das Kanalsystem einleitet. Das Rohr dient als Notüberlauf. Das erforderliche Rückhaltevolumen von 94,32 m<sup>3</sup> ist sichergestellt. Verunreinigungen der Dachrinne und ein einhergehendes Überlaufen kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden.

### **Die Stellungnahme zur Grundflächenzahl führt zu keiner Änderung der Planung**

Die zulässige Grundflächenzahl für reine Wohngebiete gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO gilt nicht bei der Festsetzung eines Sondergebietes. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 ist anlage- und nutzungstypisch für Lebensmittelmärkte, die eine hohen Anzahl an Stellplätzen erfordern.

### **Die Stellungnahme Gebot der Rücksichtnahme führt zu keiner Änderung der Planung**

§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB bezieht sich auf Vorhaben im Außenbereich, also Vorhaben, die sich weder innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes noch innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile befinden. §34 Abs. 1 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Beide Normen regeln die Zulässigkeit von Vorhaben, die nicht durch einen Bebauungsplan geregelt werden.

13) Gebietserhaltungsanspruch

Ich berufe mich auf den Gebietserhaltungsanspruch als direkter Nachbar, denn die nähere Umgebung des Bauvorhabens entspricht einem Baugebiet nach BauNVO. Mein Schutzanspruch auf die Bewahrung der Gebietsart nach der BauNVO ergibt sich folglich aus § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. der jeweiligen Gebietsart nach der BauNVO.

*Um Beachtung wird gebeten.*

**Die Stellungnahme zum Gebietserhaltungsanspruch wird zur Kenntnis genommen**

Der Gebietserhaltungsanspruch aus § 34 Abs. 2 BauGB bezieht sich auf Vorhaben innerhalb des Zusammenhangs bebauter Ortsteile. Dabei kann der Gebietserhaltungsanspruch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geltend gemacht werden. Für das Bebauungsplanverfahren besitzt die zitierte Rechtsnorm keine Bedeutung.

## II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

### 1. Schreiben vom Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 13.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung, der von Ihnen mit dem o. a. Schreiben vorgelegten Unterlagen, bestehen von Seiten des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des VBP Nr. 10 der Stadt Herne, wenn die nachfolgenden Hinweise und Anregungen beachtet werden:

1. Mein Schreiben vom 29.04.2010 sowie 07.05.2010 sind zu beachten und entsprechend auf die vorliegenden Planungen zu übertragen.
2. Das angesprochene Verkehrsgutachten zum BP Nr. 1 2. Änderung des Ing.-Büro Brilon-Bondzio-Weiser wurde im Dezember 2008 aufgestellt und ist damit ca. 8 Jahre alt. Nach Meinung der RNL Ruhr ist es daher zwingend erforderlich, die Eingangswerte, Annahmen und Hinweise des Gutachtens auf die zwischenzeitlich weiteren Verkehrszählungen bzw. auf die aktuelle Verkehrsentwicklung am betroffenen Verkehrsknoten zu überprüfen. Mögliche ergänzende Maßnahmen sind mit der RNL Ruhr abzustimmen und vertraglich zu regeln.

### 1. Stellungnahme der Verwaltung

#### **Die Stellungnahme bzgl. vorheriger Schreiben wurde zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise aus den Schreiben vom 29.04.2010 sowie 07.05.2010 wurden entsprechen übertragen. Die Einfahrtsituation für Lkws wird sich durch die Planung nicht ändern. Auch die Entwässerung des Gebietes bleibt unverändert. Die Hinweise zu Außenwerbung und Beleuchtungsanlagen werden weiterhin beachtet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergeben sich hierzu jedoch keine Erfordernisse.

#### **Der Anregung zur Überprüfung der Eingangswerte im Verkehrsgutachten wurde gefolgt.**

Die Überprüfung des angesprochenen Gutachtens ergab, dass der betroffene Lebensmittel-Discounter bereits mit 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche berücksichtigt wurde. Die durch das Vorhaben angestrebte Erweiterung auf insgesamt 1.200 m<sup>2</sup> liegen somit unterhalb der zugrunde gelegten Eingangswerte des Gutachtens. Die Aussagen und Ergebnisse des Gutachtens haben somit weiterhin Bestand.

3. Abschließend möchte ich Sie bitten die ENL Ruhr am weiteren Genehmigungsverfahren bzw. bauantragsverfahren zu beteiligen.

**Der Stellungnahme mit Bitte um Beteiligung der ENL Ruhr wurde zu Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB wird die ENL Ruhr um Stellungnahme gebeten.

## **II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB**

### **2. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 22.02.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. a. Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „König Ludwig 1“, sowie über der auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung „Vincent“.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „König-Ludwig 1“ ist die Preussag Immobilien GmbH, Karl-Wiechert-Allee 3 in 30625 Hannover.

Inhaber der Bewilligung „Vincent“ ist die SILOXA GAS GmbH, Eiland 3 in 45134 Essen.

Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist hier nichts bekannt. Zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen aus dem umgegangenen Bergbau oder zukünftigen bergbaulichen Planungen sowie diesbezüglich erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sollte der Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.

Nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Planungsbereich kein heute noch weinwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf den Planungsbereich ist danach nicht zu rechnen.

### **2. Stellungnahme der Verwaltung**

**Der Stellungnahme der Einwenderin mit Bitte um Beteiligung des Feldeseigentümer wurde zu Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB wird der Eigentümer des Bergwerksfeldes um Stellungnahme gebeten.

## II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

### 3. Schreiben der Stadt Recklinghausen vom 01.03.2017

Aus Sicht der Stadt Recklinghausen bestehen gegen diese Planung Bedenken.

Der hier in Rede stehende LIDL Markt befindet sich im Kreuzungsbereich der Paul-Gerhardt-Straße und Pöppinghauser Straße unmittelbar an der Stadtgrenze zu Recklinghausen. Über die Emscherbrücke sind die auf Recklinghäuser Stadtgebiet liegenden Wohngebiete direkt mit dem Vorhabenstandort verbunden. Mit den Planungen ist beabsichtigt, den heute dort vorhandenen LIDL Markt von 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu vergrößern.

Die von Stadt und Handel vorgenommene Ersteinschätzung, im Rahmen einer Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens, belegt deutlich, dass die betriebswirtschaftlich notwendige Kaufkraft „nur durch die Kaufkraftabschöpfung von Siedlungsbereichen aus der Nachbarstadt Recklinghausen“ erreicht werden kann. Bezogen auf den Nahbereich des Stadtteils Pantringshof ist dort nur ein Drittel der notwendigen Kaufkraft vorhanden (vgl. S. 8 der Vorprüfung).

Eine absatzwirtschaftliche Betrachtung erfolgt mit der Vorprüfung nicht, ist aber für eine eindeutige Beurteilung zwingend erforderlich.

Ich bitte um Erstellung einer solchen Betrachtung und erneute Beteiligung.

### 3. Stellungnahme der Verwaltung

#### **Der Anregung zur Erstellung einer absatzwirtschaftlichen Betrachtung wurde gefolgt.**

Die in der Stellungnahme geforderte absatzwirtschaftliche Betrachtung erfolgte im Rahmen der „Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erweiterung eines LIDL-Marktes in Herne-Pantringshof, Paul-Gerhardt-Straße 2 gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ durch das Büro Stadt + Handel (Stand.: März 2017). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass negative Auswirkungen auf die integrierte Nahversorgung in Recklinghausen nicht zu erwarten sind, da die zu erwartende Umsatzumverteilung aufgrund der Erweiterung als gering einzustufen ist.

#### **Die Stellungnahme der Einwenderin mit Bitte um erneute Beteiligung wurde zu Kenntnis genommen.**

Die Stadt Recklinghausen wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Absatz 2 BauGB erneut beteiligt.

## II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

### 4. Schreiben der PLEdoc GmbH vom 09.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

### 4. Stellungnahme der Verwaltung

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen sind. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

**Die Stellungnahme zur Betroffenheit bei planexterner Ausgleichsflächen und weiterer Beteiligung wurde zur Kenntnis genommen.**

Aktuell ist die Pflanzung von Ersatzbäumen außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Dementsprechend wird eine Abstimmung und erneute Beteiligung der PLEdoc GmbH im weiteren Verfahren vorgenommen.

## II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

### 5. Schreiben vom LWL-Archäologie für Westfalen vom 13.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Plangrundlagen bedanke ich mich.

Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt.

Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bescheid bzw. in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

### 5. Stellungnahme der Verwaltung

**Der Anregung zur Aufnahme des Hinweises zur Unterrichtung bei Bodendenkmälern wurde gefolgt.**

Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan entsprechend aufgenommen.

## II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

### 6. Schreiben der IHK Mittleres Ruhrgebiet vom 15.03.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Mittleres Ruhrgebiet ist als Träger öffentlicher Belange von Ihnen über die o.g. Auslegung und mit der Bitte um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan informiert worden. In Ihrer Mail vom 6. März 2017 hatten Sie uns Fristverlängerung bis zum 17.03.2017 eingeräumt. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Planungsanlass und –erfordernis:

„Im Plangebiet befindet sich derzeit ein Lebensmitteldiscounter mit ca. 1.000 qm Verkaufsfläche. Die Grundstücksgesellschaft Herne-Horsthausen Dr. Hemmersbach UG & Co. KG beabsichtigt, als Vorhabenträger auf der oben genannten Fläche einen Einzelhandelsbetrieb für Lebensmittel (LIDL) in einer Größenordnung von 1.200 qm Verkaufsfläche zu vergrößern. Dabei soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um an dem Standort einen marktüblichen großflächigen Lebensmittel-Discounter (LIDL) mit 1.200 qm zu realisieren. Zur Standortsicherung und Gewährleistung der künftigen Nahversorgung soll die Verkaufsfläche um 200 qm vergrößert werden. Im derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 – Katharinastraße 2. Änderung ist die Realisierung des Vorhabens mit einer Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht zulässig. Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat der Vorhabenträger daher die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt.“

Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht werden gegen den jetzigen Stand des Bebauungsplanentwurfes keine Bedenken vorgetragen. Wir behalten uns jedoch eine geänderte Beurteilung im weiteren Planverfahren vor. Wir schließen uns ansonsten den Ausführungen der durch Stadt + Handel durchgeführten Vorprüfung der Verträglichkeit für die geplante Erweiterung des Lidl-Marktes in Herne Pantringshof an und empfehlen die landesplanerische Verträglichkeit im Rahmen eines vorhabenbezogenen Verträglichkeitsgutachtens zu überprüfen.

### 6. Stellungnahme der Verwaltung

**Der Anregung zur Überprüfung der landesplanerischen Verträglichkeit im Rahmen eines vorhabenbezogenen Verträglichkeitsgutachten wurde gefolgt.**

Die geforderte Überprüfung der landesplanerischen Verträglichkeit des Vorhabens wurde im Rahmen der „Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erweiterung eines LIDL-Marktes in Herne-Pantringshof, Paul-Gerhardt-Straße 2 gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ durch das Büro Stadt + Handel geprüft (Stand.: März 2017). Das Gutachten legt hierzu die Ziele 1, 2 und 3 des Landesentwicklungsplan NRW sachlicher

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Teilplan großflächiger Einzelhandel zu Grunde und kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben kongruent zu den landesplanerischen Zielstellungen ist. Das Vorhaben verstößt insbesondere nicht gegen das Beeinträchtigungsverbot aus Ziel 3. Im Rahmen einer absatzwirtschaftlichen Auswirkungsanalyse konnten negative Auswirkungen auf die integrierte Nahversorgung und zentralen Versorgungsbereiche sowohl in Herne als auch in Recklinghausen ausgeschlossen werden.

Die uns überlassenen Unterlagen haben wir in der Annahme Ihres Einverständnisses zu unseren Akten genommen.

## II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

### 7. Schreiben der Abteilung Klima- und Immissionsschutz, Abfallwirtschaft sowie der Unteren Wasserbehörde, Unteren Bodenschutzbehörde und Hafenbehörde vom 09.03.2017

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

im weiteren Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bitte ich folgende Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen:

#### **Bodenschutz und Abfallrechtliche Sicht**

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallbehörde bestehen gegen den B-Plan keine Bedenken

#### **Wasserwirtschaft**

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde wird zur Aufstellung des VB-Planes Nr. 10 wie folgt Stellung genommen

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich das unterirdisch verrohrt ausgebaute Gewässer "Graben am Emsring". Es ist geplant, dieses Gewässer umzuleiten - die im Plangebiet befindliche Verrohrung könnte sodann ausgebaut oder alternativ verfüllt werden. Aus hiesiger Sicht bestehen sodann keine Bedenken gegen die Planänderung.

Es ist allerdings wichtig festzuhalten: Bis heute gibt es keinen Zeitplan für die o.g. Gewässerumbaumaßnahme. Auch die Trägerschaft des Gewässerumbaus sowie die Finanzierung der Maßnahme sind noch immer nicht abschließend geklärt,

#### **Immissionsschutz**

Zu dem Vorhabenbezogenen B-Plan Nr.10 liegt ein Schalltechnisches Gutachten vom 04.01.2017 vor. Die Erkenntnisse aus diesem ergänzen-

### 7. Stellungnahme der Verwaltung

.

**Die Stellungnahme zum unterirdisch verrohrt laufenden Gewässer „Graben am Emsring“ führte zu keiner Änderung der Planung.**

Dem Vorhaben wird die Umleitung des „Graben am Emsring“ als Prämisse vorausgesetzt. Die Planung zur Umleitung des Gewässers befindet sich bereits in Abstimmung. Es wird eine zeitnahe Umsetzung der Umleitung angestrebt.

**Der Anregung zur Formulierung von Nebenbestimmungen im Verfahren bzgl. Immissionsschutz wurde gefolgt.**

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

den Gutachten sind durch Formulierung von Nebenbestimmungen im Verfahren zu berücksichtigen.

Hinweis:

Die im damaligen Baugenehmigungsverfahren 51/5-NG20100019 formulierten Auflagen, basierend auf den Schallgutachten vom 20.01.2009 und vom 24.11.2010, haben weiterhin Bestand.

Im Übrigen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

### **Stadtklima/Luftreinhaltung und Seveso-III**

Für den Bereich Klima, Luft und Seveso-III-Richtlinie ergeben sich gegenüber der Stellungnahme vom 08.07.2016, damals noch B-Plan Nr. 249, keine neuen Sachverhalte.

### **Umweltverträglichkeit/Umweltbericht**

Der Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Regelverfahren mit der Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt werden.

Die Erkenntnisse des erwähnten Gutachtens vom 04.01.2017 wurden entsprechend berücksichtigt. Dabei ist anzumerken, dass im Rahmen des Verfahrens die schalltechnische Untersuchung vom 04.01.2017 durch eine zusätzliche Berechnung vom 13.02.2017 ergänzt wurde. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für die angrenzende Bebauung (reines Wohngebiet) auch dann eingehalten werden, wenn die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Katharinastraße“ festgesetzte Lärmschutzwand nicht neu errichtet wird. Grund hierfür ist die sich verlagernde Anlieferzone sowie der Ersatz eines im Freien befindlichen Papierpresscontainers durch eine Kanalballenpresse im Gebäudeinneren. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 werden entsprechend des aktualisierten Gutachtens inkl. der Erkenntnis der Neuberechnung vom 13.02.2017 angepasst, weshalb die Lärmschutzwand im östlichen Plangebiet weder textlich noch zeichnerisch festgesetzt wird.

### **Der Anregung zur Aufnahme des Hinweises Immissionschutzmaßnahmen wurde gefolgt.**

Der Hinweis wurde in überarbeiteter Form aufgenommen. Aufgrund der oben beschriebenen, ergänzenden Berechnung vom 13.02.2017 zur schalltechnischen Untersuchung vom 04.01.2017 kann der Hinweis lediglich für die Lärmschutzwand im nordwestlichen Plangebiet gelten, die weiterhin zeichnerisch wie textlich festgesetzt wird.

### **Die Stellungnahme zur Beteiligung des Sb. UVP/Umweltplanung wird zur Kenntnis genommen.**

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Bei der Beauftragung und Bearbeitung des Umweltberichtes ist die Sb. UVP/Umweltplanung (Frau Agatz – 2654) zu beteiligen. Die Erstellung des Umweltberichtes ist in enger Abstimmung vorzunehmen.

Der Umweltbericht wird durch das Büro Post •Welters Architekten und Stadtplaner GmbH aus Dortmund im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes erarbeitet. Der Bericht wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB dem Sb. UVP/Umweltplanung übermittelt.

## II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

### 8. Schreiben des Fachbereichs 55 Stadtgrün vom 23.02.2017

Im Rahmen der Beteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes vom FB 55 aus Sicht von Natur und Landschaft, der Grünordnung, des Artenschutzes, des Baumschutzes und der Unterhaltung geprüft.

Zu dem Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Auf eine erneute Auslegung des artenschutzrechtlichen Gutachtens aus dem vorherigen Änderungsverfahren (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 – Katharinastraße) ist entbehrlich, da die Datengrundlage aufgrund der geänderten Nutzungsstruktur veraltet ist. Es reicht daher aus, die Ergebnisse und die sich daraus resultierende Kompensationsmaßnahme (Anbringen von Fledermauskästen am LIDL-Gebäude) im Rahmen des Umweltberichtes zu zitieren und zu erläutern, dass durch die Planung keine Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten sind.

Sofern für den Anbau die Ersatzkästen entfernt werden müssen sind sie an anderer Stelle wieder anzubringen. Dies wäre im Rahmen des Baugenehmigungsantrages darzulegen.

Im rechtskräftigen B-Plan Katharina Str. 2. Änderung wurde entlang der östlichen Grenze eine Fläche für die Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt (s. Anlagen: Luftbild und Auszug rechtskräftiger B-Plan Nr. 1 Katharina Str. 2. Änderung). Bei der Umsetzung des B-Plans wurden insgesamt 5 Bäume entlang der Ostgrenze gepflanzt, wobei sich ein Baum außerhalb der festgesetzten Fläche befindet.

Die Gehölzflächen sollen im neuen VB-Planverfahren Nr. 10 (gleicher Planungsraum) nicht gesichert werden. Für die jetzt mögliche Rodung von 4 Hochstämmen ist ein Ersatz im B-Plan Gebiet festzusetzen oder eine

### 8. Stellungnahme der Verwaltung

#### **Der Anregung zum Umgang mit Artenschutz wurde gefolgt.**

Die Kompensationsmaßnahmen wurden im Umweltbericht zitiert. Zudem wurde erläutert, dass durch das Vorhaben keine Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten sind.

#### **Die Stellungnahme zu den Nistkästen für Fledermäuse wurde zur Kenntnis genommen.**

Bei einem Verlust der Nistkästen an der Gebäudefassade wird im Rahmen der Baugenehmigung die Anbringung von Ersatzkästen gefordert.

#### **Der Anregung zur Pflanzung von Ersatzbäumen wurde gefolgt.**

Die zu pflanzenden Bäume sollen an externer Stelle ersetzt werden.

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Pflanzung als Ersatzmaßnahme außerhalb des B-Plangebietes rechtlich zu sichern.

Mögliche Standorte wären auf der süd-östlichen Straßenseite der Pöppinghauser Straße. Für die Aufhebung der Verrohrung unter der geplanten baulichen Erweiterung des Lidl-Gebäudes ist ein Ersatzgewässer zwischen dem vorhandenen Graben und der Regenwassersammelanlage in der Paul-Gerhardt-Straße in der Abstimmung. Die neuen Uferbereiche bieten geeignete Standorte für die zu pflanzenden Hochstämme.

Eine entsprechende Festsetzung wurde in Abstimmung mit dem Fachbereich 55 Stadtgrün dem Bebauungsplan hinzugefügt.

## **II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB**

### **9. Schreiben der SEH Stadtentwässerung Herne vom 22.02.2017**

Sehr geehrter Herr Leckscheid,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Stadtentwässerung Herne zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 – Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße.

Folgende Punkte müssen vor Baubeginn berücksichtigt bzw. durchgeführt werden:

Vorbereitungsmaßnahmen Entwässerung

Vor Baubeginn ist der vorhandene Abwasseranschluss am kanalisierten Graben durch die Stadt Herne zu entfernen. Der kanalisierte Grabenbereich muss abwassersfrei sein. Weiterhin muss der sich dort befindliche Graben zwingend umgelegt werden. Die Umliegung des Grabens erfolgt durch die Stadt Herne. Im Anschluss muss der unter dem angedachten Neubau befindliche verrohrte Graben verdämmt werden.

### **9. Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme zu den Vorbereitungsmaßnahmen für die Entwässerung wurde zur Kenntnis genommen.**

Die Planungen zur Umleitung des „Graben am Emsring“ befinden sich bereits in der Abstimmung. Die Baugenehmigung zum Vorhaben erfolgt unter der Prämisse der Umleitung. Die Verdämmung des verrohrten Grabens wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages geregelt.

### III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

#### 1. Schreiben des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 18.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung, der von Ihnen mit dem o. a. Schreiben vorgelegten Unterlagen, bestehen von Seiten des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des VBP Nr. 10 der Stadt Herne, wenn die nachfolgenden Hinweise und Anregungen beachtet werden:

1. Die o. a. Schreiben (*Schreiben vom 05.01.2010 Az. 1.13.03.08 – L 645 – 3 sowie vom 13.02.2017 Az. 1.13.03.07 -179/10*) sind zu beachten und weiterhin gültig.

2. Das angesprochene Verkehrsgutachten zum BP Nr. 10 des Ing.-Büros Brilon-Bondzio-Weiser wurde im Dezember 2008 aufgestellt und ist damit über 8 Jahre alt.

Nach Meinung der RNL Ruhr ist es daher zwingend erforderlich, die Eingangswerte, Annahmen und Hinweise des Gutachtens auf die zwischenzeitlich weiteren Verkehrszählungen bzw. auf die aktuelle Verkehrsentwicklung am betroffenen Verkehrsknoten zu überprüfen.

In Ihrem Abwägungsvorschlag sind nur die Eingangswerte Größe der Verkaufsfläche überprüft worden. Die weiteren Kenngrößen Verkehrszahlen und Verkehrsentwicklung sind nicht betrachtet worden.

Mögliche ergänzende Maßnahmen sind mit der RNL Ruhr abzustimmen und vertraglich zu regeln.

3. Abschließend möchte ich ausdrücklich auf mein Schreiben vom 05.01.2010 verweisen. In diesem Schreiben wird die ablehnende Haltung der RNL Ruhr zu einem Kreisverkehrsplatz an die-

#### 1. Stellungnahme der Verwaltung

##### **Die Stellungnahme zur Beachtung der genannten Schreiben wurde zur Kenntnis genommen.**

Dem Vorhabenträger sind die genannten Schreiben bekannt und wurden, soweit nötig, entsprechend berücksichtigt.

##### **Der Anregung zur Überprüfung der Eingangswerte im Verkehrsgutachten wurde gefolgt.**

Das Ing. Büro Brilon-Bondzio-Weiser hat in einer Stellungnahme vom 04.04.2017 hierzu erläutert, dass das Gutachten aus 2008 trotz des Alters der zugrundeliegenden Zählungen weiterhin Bestand hat. Zwar haben sich die Ganglinien für die Spitzenstundenanteile sowie die Kennziffern der Verkehrserzeugung weiterentwickelt, jedoch ist laut Gutachterbüro die Einschätzung gerechtfertigt, dass aufgrund der in der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2008 zugrunde gelegten 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche die Aussagen des Gutachtens fortwähren. Dabei verweist das Gutachterbüro auch auf aktuellere Werte, die in vergleichbaren Verfahren in Herne jüngst zugrunde gelegt wurden.

##### **Die Stellungnahme zur ablehnenden Haltung des RNL Ruhr bzgl. der Anlage eines Kreisverkehrsplatzes wurde zur Kenntnis genommen.**

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

ser Stelle ausführlich beschrieben. Die Meinung der RNL Ruhr hat sich zu diesem Thema nicht verändert.

Ihre Ausführung in der Begründung zum VEP unter Pkt. 5.6 Verkehrsflächen werden von der RNL Ruhr zur Kenntnis genommen, haben aber keine bindende Wirkung und sind in Bezug auf die Haltung der RNL Ruhr ohne Bedeutung.

Die Planung eines Kreisverkehrsplatzes an der Kreuzung Paul-Gerhardt-Straße / Pöppinghauser Straße ist nicht Regelungsinhalt des eigentlichen Verfahrens. Die Festsetzung einer Teilfläche im südwestlichen Geltungsbereich als Verkehrsfläche erfolgt rein vorsorglich.

### **III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

#### **2. Schreiben der IHK Mittleres Ruhrgebiet vom 17.07.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Mittleres Ruhrgebiet ist als Träger öffentlicher Belange von Ihnen über die öffentliche Auslegung und mit der Bitte um Stellungnahme zum o. g. Planverfahren informiert worden.

Planungsanlass und –erfordernis:

„Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll dem bestehenden, großflächigen Lebensmittel-Discountmarkt eine geringfügige Erweiterung ermöglicht werden. Aktuell besitzt der Lebensmittel-Discountmarkt eine Verkaufsfläche von rd. 1.000 m<sup>2</sup>. Durch die Vergrößerung des Gebäudes sollen weitere 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche hinzukommen. Hiermit wird eine Marktgröße realisiert, die den heutigen Marktbedingungen entspricht und eine wirtschaftliche Tragfähigkeit langfristig ermöglicht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 – Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße – soll hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen und somit den Nahversorgungsstandort Pantringshof sichern.“

In unserer Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan (§4 (1) BauGB Verfahren) vom 16. März 2017 hatten wir empfohlen, die landesplanerische Verträglichkeit im Rahmen eines vorhabenbezogenen Verträglichkeitsgutachtens zu überprüfen. Diese Verträglichkeitsanalyse liegt nunmehr vor und attestiert dem Vorhaben Kongruenz zu den wesentlichen Vorgaben des MP EH Herne (2012) und den landesplanerischen Zielsetzungen. Negative städtebauliche Auswirkungen auf Bestand und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und/oder Nahversorgungsstrukturen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO seien von dem Planvorhaben nicht zu erwarten.

Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht werden daher seitens der IHK gegen den vorliegenden Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Die uns überlassenen Unterlagen haben wir in der Annahme Ihres Einverständnisses zu unseren Akten genommen.

#### **2. Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme der IHK Mittleres Ruhrgebiet führt zu keiner Änderung der Planung.**

Es liegen keine Bedenken vor.

### **III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

#### **3. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 12.07.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bebauungsplan wurde mit dem o. g. Schreiben eine Stellungnahme durch die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, abgegeben.

Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.

#### **3. Stellungnahme der Verwaltung**

##### **Die Stellungnahme zum Fortbestand der Gültigkeit der genannten Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Im Schreiben vom 22.02.2017 wurde um die Einholung der Stellungnahme der Eigentümer des betroffenen Bergwerksfeldes „König-Ludwig 1“ im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB gebeten. Eigentümer des Bergwerksfeldes „König-Ludwig 1“ ist die TUI Immobilien Services GmbH, Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover (ehemals: Preussag Immobilien GmbH, Karl-Wiechert-Allee 3 in 30625 Hannover). Die Stadt Herne hat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB um Stellungnahme vom Eigentümer des Bergwerksfeldes gebeten. Von Seiten der TUI Immobilien Services GmbH bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

### **III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

#### **4. Schreiben der Stadt Recklinghausen vom 26.07.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben bezeichnetem Schreiben beteiligen Sie die Stadt Recklinghausen an dem Verfahren zur Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Wie schon in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, im Februar dieses Jahres, bestehen gegen diese Planung im Grundsatz Bedenken.

Dankenswerter Weise wurde die gutachterliche Ersteinschätzung mit der nunmehr vorgelegten Verträglichkeitsanalyse – für die geplante Erweiterung eines LIDL-Marktes an der Paul-Gerhardt-Straße 2, konkretisiert und um die erwünschte absatzwirtschaftliche Betrachtung ergänzt.

Wiederholt wird damit dargestellt, dass ein nicht unerheblicher Teil des Umsatzes aus der Kaufkraftbindung Recklinghäuser Haushalte des südlichen Recklinghäuser Stadtgebietes resultieren wird.

Weil mit der gutachterlichen Analyse ebenso dargestellt wird, dass keinerlei städtebaulich negative Effekte für die zentralen Versorgungsbereiche in Recklinghausen Süd zu erwarten sind, werden diese Bedenken zurückgestellt.

#### **4. Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme der Stadt Recklinghausen führt zu keiner Änderung der Planung.**

Bedenken von Seiten der Stadt Recklinghausen werden zurückgestellt.

### **III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

#### **5. Schreiben der Amprion GmbH vom 29.06.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.02.2017 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

#### **5. Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme der Amprion GmbH führt zu keiner Änderung der Planung.**

Es bestehen keine Bedenken.

### III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

#### 6. Schreiben der PLEdoc GmbH vom 27.06.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

#### 6. Stellungnahme der Verwaltung

**Die Stellungnahme der Amprion GmbH führt zu keiner Änderung der Planung.**

Es bestehen keine Bedenken.

### **III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

#### **7. Schreiben des LWL-Archäologie für Westfalen vom 27.07.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Leckscheid,

für die Übersendung der o. g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Wir verweisen auf den in der Begründung (Vorentwurf) genannten Punkt 5.7.2. „Bodendenkmäler“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

#### **7. Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Stellungnahme bzgl. des Verweises auf Punkt 5.7.2 der Begründung wird zur Kenntnis genommen.**

Punkt 5.7.2 enthält einen Hinweis auf das Vorgehen bei der Entdeckung von Bodendenkmälern im Rahmen von Eingriffen in den Boden. Der Hinweis bleibt in dieser Form weiterhin enthalten.

### III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

#### 8. Schreiben der Westnetz GmbH vom 13.07.2017

Sehr geehrter Herr Leckscheid,

mit Ihrem Schreiben vom 20.06.2017 unterrichteten Sie uns über die oben genannte Planmaßnahme.

Mach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich

- Stromversorgungsleitungen

Jedoch

- Keine Hochspannungsleitungen (Strom)
- Keine Gasniederdruckversorgungsleitungen
- Keine Gashochdruckleitungen

Unseres Unternehmens befinden.

Der Verlauf der Stromversorgungsleitungen sind aus den beigefügten Planunterlagen zu ersehen. Diese Pläne dürfen nicht zur Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.

Sie Unterlagen sind nur für die vorgesehene Maßnahme bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundungspflicht hinzuweisen. Auskunft über Kabel- und Leitungslagen erteilt die Westnetz GmbH in 45661 Recklinghausen, Bochumer Str. 2.

Zu den im Zuständigkeitsbereich des Regionalzentrums Recklinghausen befindlichen Stromversorgungsleitungen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Zuge Ihrer Baumaßnahme sind unsererseits keine Mitlegungen geplant.

Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundungspflicht hinzuweisen. Details zum kostenlosen Online-Auskunftssystem der West-

#### 8. Stellungnahme der Verwaltung

##### **Die Stellungnahme zur ausschließlichen Verwendung der beigefügten Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen.**

Die von der Westnetz GmbH bereitgestellten Planunterlagen werden nur zu Planungszwecken verwendet. Eine Weitergabe an Dritte wird nicht vorgenommen.

##### **Die Stellungnahme zur Erkundungspflicht des Vertragsunternehmers wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stadt Herne wird den Vertragsunternehmer auf seine Erkundungspflicht hinweisen.

##### **Die Stellungnahme zur Erkundungspflicht des Vertragsunternehmers wird zur Kenntnis genommen.**

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

netzt GmbH entnehmen Sie bitte dem beigefügten Flyer.

Die Stadt Herne wird den Vertragsunternehmer auf seine Erkundungspflicht hinweisen.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netzte Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).

### III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

#### 9. Schreiben der SEH Stadtentwässerung Herne GmbH & Co. KG vom 07.07.2017

Sehr geehrter Herr Leckscheid,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Stadtentwässerung Herne zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 – Nahversorgungsmarkt Paul-Gerhardt-Straße.

Folgende Punkte müssen vor Baubeginn berücksichtigt bzw. durchgeführt werden:

Vorbereitungsmaßnahmen Entwässerung:

Da der vorhandene Abwasseranschluss am kanalisierten Graben nicht entfernt wird, muss durch den Erschließer der kanalisierte Graben statisch ertüchtigt werden (sowohl im Bereich der Vergrößerung des Marktes und im Bereich der Anlieferungszone).

Ein weiterer Grund für die statische Ertüchtigung des unter dem Bereich der Vergrößerung befindlichen Kanals, ist die nicht durchgeführte Umliegung des Graben am Emsring. Eine Endgültige Zustimmung wurde uns seitens des Erschließers nicht mitgeteilt.

#### 9. Stellungnahme der Verwaltung

##### **Die Stellungnahme zur statischen Ertüchtigung des kanalisierten Grabens aufgrund des vorhandenen Abwasseranschlusses wurde Kenntnis genommen.**

Der Vorhabenträger wurde über die Situation in Kenntnis gesetzt. Einer statischen Ertüchtigung des kanalisierten Grabens wurde zugestimmt, sodass eine Überbauung des Abwasseranschlusses und des kanalisierten Grabens realisiert werden kann. Der Sachverhalt ist im Durchführungsvertrag entsprechend geregelt

##### **Die Stellungnahme zur statischen Ertüchtigung des kanalisierten Grabens aufgrund der nicht durchgeführten Verlegung wird zur Kenntnis genommen.**

Der Vorhabenträger wurde über die Situation in Kenntnis gesetzt. Einer statischen Ertüchtigung des kanalisierten Grabens wurde zugestimmt, sodass eine Überbauung des Grabens realisiert werden kann. Der Sachverhalt ist im Durchführungsvertrag entsprechend geregelt

### **III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

#### **10. Schreiben der Stadt Herne (FB 55) vom 21.07.2017**

Im Rahmen der Beteiligung wurde der o. g. Bebauungsplanentwurf vom FB 55 aus Sicht von Natur und Landschaft, des Artenschutzes, der Grünordnung, des Baumschutzes und der Unterhaltung geprüft.

Zu dem Bebauungsplanentwurf wird wie folgt Stellung genommen:

Sofern die bestehenden Fledermauskästen umgehängt werden müssen ist der neue Standort in den Planunterlagen des Baugenehmigungsverfahrens darzustellen.

Auf dem Bebauungsplanentwurf ist die erforderliche Ersatzmaßnahme für Eingriffe in Natur – und Landschaft als textliche Festsetzung formuliert. Ich bitte den Text entsprechend des Durchführungsvertrages zu ändern:

#### **3.2 Ausgleichspflanzungen**

gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Als Ausgleich für die zur teilweisen Bebauung vorgesehene Fläche mit Bindung einer Gehölzpflanzung wird dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Ersatzmaßnahme zugeordnet:

Anpflanzung und Pflege von 4 Hochstämmen *Tilia platyphyllos* (Sommerlinde) 3 x verpflanzt, Stamm Umfang 18-20 auf den städtischen Flurstücken Gemarkung Holthausen, Flur 6 Flurstück 46 und 47.

Die Ausgleichsmaßnahme ist eine bereits abgeschlossene externe Kompensationsmaßnahme im sogenannten Trockentälchen. Der Vorhabenträger übernimmt die ermittelten Kosten für die Anpflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und Bereitstellung des städtischen Grundstücks. Die Maßnahme wird Bestandteil des Durchführungsvertrages.

#### **10. Stellungnahme der Verwaltung**

##### **Die Stellungnahme zur Darstellung des neuen Standortes der Fledermauskästen bei Verlegung wird zur Kenntnis genommen.**

Sollte es zu einer Verlagerung kommen, wird darauf hingewiesen, dass die neuen Standorte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in den Planunterlagen darzustellen sind.

##### **Der Anregung zur Änderung der Formulierung bzgl. Ausgleichspflanzungen wurde gefolgt.**

Die textliche Festsetzung 3.2 Ausgleichspflanzungen wird gemäß der Anregung durch den FB 55 in Planurkunde und Begründung geändert.



### III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

#### 11. Schreiben der Stadt Herne (Abteilung 51.4 + 5) vom 14.07.2017

Sehr geehrter Herr Leckscheid,

im weiteren Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bitte ich folgende Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen:

#### Bodenschutz und Abfallrechtliche Sicht

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallbehörde bestehen gegen den B-Plan keine Bedenken

#### Wasserwirtschaft

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde wird zur Aufstellung des VB-Planes Nr. 10 wie folgt Stellung genommen

im nordöstlichen Bereich des B-Plans liegt das "verrohrte" Gewässer Graben am Emsring. Es ist planungsrechtlich sicherzustellen, dass - bis zum zukünftigen Neubau des Gewässers an anderer Stelle - das Gewässer schadlos auf dem Grundstück abfließen kann.

#### Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes wurden ausreichend berücksichtigt. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

#### Stadtklima/Luftreinhaltung und Seveso-III

Neue Sachverhalte ergeben sich nicht. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

#### 11. Stellungnahme der Verwaltung

#### **Die Stellungnahme zum Umgang mit dem Graben am Emsring bis zu dessen Verlegung wird zur Kenntnis genommen.**

Der Vorhabenträger wurde über die Situation in Kenntnis gesetzt. Einer statischen Ertüchtigung des kanalisierten Grabens wurde zugestimmt, sodass eine Überbauung des Grabens realisiert werden kann, auch wenn die Verlegung des Grabens am Emsring bis dahin noch nicht realisiert ist. Ein schadloser Abfluss des Gewässers ist somit sichergestellt. Der Sachverhalt ist im Durchführungsvertrag entsprechend geregelt.

### Umweltverträglichkeit/Umweltbericht

Der Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Regelverfahren mit der Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt werden. Der Umweltbericht liegt aktuell im Entwurf vor.

Folgende Hinweise bzw. Änderungen sind aus hiesiger Sicht zu berücksichtigen bzw. vorzunehmen:

#### 1. Aktualisierung Sachstand verrohrter Abschnitt des Graben am Emsring im Plangebiet (Statistische Ertüchtigung zur Überbauung)

Aufnahme des Hinweises der UWB zu dem B-Plan Nr. 10 (Aufstellung):

aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

„im nordöstlichem Bereich des B-Plans liegt das "verrohrte" Gewässer Graben am Emsring. Es ist planungsrechtlich sicherzustellen, dass - bis zum zukünftigen Neubau des Gewässers an anderer Stelle - das Gewässer schadlos auf dem Grundstück abfließen kann.“

#### 2. Abgleich der Textpassagen zur Entwässerung und zum verrohrten Teilstück des Grabens am Emsring zwischen Begründung und Umweltbericht:

### Begründung

Seite 7: Kapitel 3.4

Das Plangebiet ist in Bezug auf Ver- und Entsorgung bereits komplett erschlossen. Jüngst wurde ein neues Trennsystem installiert, dass Niederschlagswasser und Schmutzwasser separat ableitet.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich das unterirdisch verrohrt ausgebaute Gewässer »Graben am Emsring«. Es ist geplant den bestehenden verrohrte Entwässerungsgraben umzuleiten, und außerhalb des Plangebietes verlaufen zu lassen. Der »Graben am Emsring« wird aus

**Der Anregung zur Aufnahme eines Hinweises bzgl. des Grabens am Emsring wird gefolgt.**

Der Hinweis wird entsprechend mit in die Planurkunde aufgenommen.

**Der Anregung bzgl. des Abgleichs einer Textpassage im Kapitel 3.4 der Begründung wird gefolgt.**

Die Textpassage wurde hinsichtlich der gegenwärtigen Planungssituation bzgl. des »Graben am Emsring« aktualisierend überarbeitet.

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

diesem Grund nicht mehr Bestandteil des Regelungsinhaltes dieses Bebauungsplanes sein.

Seite 7: Schutzgut Wasser:

Die anfallenden Schmutzabwässer aus dem Plangebiet sowie das anfallende Niederschlagswasser werden über das bestehende Trennsystem abgeführt. Hier ergibt sich eine unveränderte Situation gegenüber dem Bestand. Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens muss der unterirdisch verrohrt durch das Plangebiet laufende »Graben am Emsring« umgeleitet werden. Es ist geplant den Graben außerhalb des Plangebietes umzuleiten.

Umweltbericht

S. 26: letzter Abschnitt

Im östlichen Plangebiet wird eine Fläche zeichnerisch festgesetzt, die für die Wasserwirtschaft genutzt wird. In diesem Fall handelt es sich um einen verrohrten Entwässerungsgraben (»Graben am Emsring«) inkl. von Bebauung freizuhaltendem Schutzstreifen von 3 m an beiden Seiten des Grabens. Es war beabsichtigt – unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeiten sowie unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden – zumindest Teilbereiche des Plangebietes zum Zweck der Niederschlagsentwässerung an den Graben anzuschließen und somit ortsnah einzuleiten. Detailfragen sollten, laut Begründung, im Anschluss an die Bauleitplanung geregelt werden.

3. Darüber hinaus ist auf S. 34 des Umweltberichtes unter Kapitel 5.4 Wasser: „Bestandsbeschreibung/Vorbelastung zu korrigieren, dass ein Gewässer im Planungsgebiet liegt, nämlich der verrohrte Abschnitt des Grabens am Emsring. Hier sollte der Hinweis auf das verrohrte Teilstück und die planungsrechtliche Sicherung aufgeführt werden.

### **Der Anregung bzgl. des Abgleichs einer Textpassage im Kapitel 3.5 der Begründung wird gefolgt.**

Die Textpassage wurde hinsichtlich der gegenwärtigen Planungssituation bzgl. des »Grabens am Emsring« aktualisierend überarbeitet.

### **Der Anregung bzgl. der Änderung einer Textpassage im Kapitel 3.5 des Umweltberichts wird nicht gefolgt.**

Die Textpassage bezieht sich nicht auf das aktuelle Bebauungsplanverfahren, sondern erklärt den planerischen Umgang mit dem »Graben am Emsring« in Bezug auf die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 – Katharinastraße –. Um diesen Sachverhalt deutlicher hervorzuheben und erneute Missverständnisse zu verhindern, wurde die Textpassage redaktionell überarbeitet.

### **Der Anregung bzgl. der Änderung einer Textpassage im Kapitel 5.4 des Umweltberichts wird gefolgt.**

Die Textpassage wurde im Umweltbericht entsprechend korrigiert und hinsichtlich der gegenwärtigen Planungssituation bzgl. des »Grabens am Emsring« aktualisierend überarbeitet.

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

### 4. Aktualisierung/Anpassung der Passagen Eingriff/Ausgleich:

#### • Seite 40: Tabelle 4 bzw. Seite 41 Eingriffs- und Ausgleichbilanz:

- Aktualisierung der Ersatzpflanzungen (gemäß Abwägung bzw. neuestem Sachstand):

- Der „Erhalt der bestehenden Bäume und sonstigen Bepflanzungen am nördlichen, westlichen und südlichen Plangebietsrand“ als Vermeidungsmaßnahmen ist aus hiesiger Sicht kritisch zu prüfen. Gab es Planungsvarianten, die eine Rodung dieser Bereich vorsahen und dann zurückgestellt wurden? Auch die bestehende und geplante Lage der Anlieferung lässt so keine Alternativen erkennen.

- Ebenso „Erhalt der Bäume entlang der Paul-Gerhardt-Straße und Pöppinghauser Straße als städtebauliche Kante und augenscheinliche Trennung von Straßenraum und Stellplatzanlage“ als Vermeidungsmaßnahme für das Ortsbild?

#### • Seite 39: Wechselwirkungen:

„Eine positive Wechselwirkung durch die Planung lässt sich in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Orts- und Landschaftsbild feststellen. Durch die festgesetzte Erhaltung der Baumreihen entlang der Paul-Gerhardt-Straße und Pöppinghauser Straße wird die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere in diesem Bereich gestärkt. Gleichzeitig werten die Bäume das Ortsbild als straßenbegleitende Baumreihe auf.“

**Vorstehenden Absatz streichen!** Die Bäume sind bereits durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 – Katharinenstraße - festgesetzt und damit gesichert. Eine Verbesserung durch die Planung lässt sich hier nicht erkennen!

#### • Seite 41: Planungszustand/Biotoptypen:

„Aufgrund der Sukzession ist langfristig von einer geringfügigen Erhöhung

**Der Anregung bzgl. der Aktualisierung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz in Kapitel 5.10.1 des Umweltberichts wird gefolgt.**

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend der aktuellen Festsetzung bzgl. Ausgleichspflanzungen überarbeitet.

**Der Anregung bzgl. der kritischen Überprüfung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz in Kapitel 5.10.1 des Umweltberichts wird gefolgt.**

Beide Punkte werden aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz entfernt.

**Der Anregung zur Streichung einer Textpassage in Kapitel 5.8 des Umweltberichts wird gefolgt.**

Der Absatz wurde aus dem Umweltbericht gestrichen.

**Der Anregung zur Streichung einer Textpassage in Kapitel 5.8 des Umweltberichts wird gefolgt.**

Der Absatz wurde aus dem Umweltbericht gestrichen.

## Anlage 8 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

der Wertigkeit dieser planungs-rechtlich gesicherten Strukturen auszugehen“

**Satz streichen! Eine planungsrechtliche Sicherung wie auch eine Zunahme der ökologischen Wertigkeit von Bestand stellt keinen Ausgleich dar, zumal die Bäume bereits im „alten“ Bebauungsplan festgesetzt waren.**

5. Es fehlen im Umweltbericht „In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ gemäß Anlage 1 BauGB – (zu § 2 Abs. 4 , §§ 2a und 4c )

Textvorschlag:

Unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht. Der bestehende Standort dient der fußläufigen Nahversorgung am Pantringshof und wird nur geringfügig erweitert. Die verkehrliche Infrastruktur, Stellplätze sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits vorhanden und werden nicht verändert. Aufgrund dieser generell positiven Planungsvoraussetzungen drängt sich eine systematische Suche nach alternativen Planungsmöglichkeiten / Standorten nicht auf.

**Der Anregung hinsichtlich des Einfügens einer Textpassage bzgl. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten wird gefolgt.**

Der Textvorschlag wurde in dieser Form in den Umweltbericht eingefügt.

#### **IV. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

##### **12. Schreiben der Stadt Herne (Abteilung 23.3) vom 31.07.2017**

Punkt III. Hinweise auf dem Bebauungsplan

##### Immissionsschutz

Auflagen zum Immissionsschutz sollten konkret formuliert werden und können sich nicht aus einem bereits abgeschlossenen Baugenehmigungsverfahren (NG20100019) ergeben, welches für das geplante Vorhaben nicht relevant ist.

##### **12. Stellungnahme der Verwaltung**

##### **Die Stellungnahme bzgl. des Hinweises zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen.**

Der Hinweis zum Immissionsschutz dient der Sicherung der Anforderungen an den Immissionsschutz, die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 – Katharinastraße – als Voraussetzung für die Zulässigkeit des damaligen Vorhabens formuliert wurden. Diese müssen auch in Zukunft (zumindest in Teilen) weiterhin Bestand haben, um immissionsschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Daher ist der Hinweis bzgl. des Fortbestandes immissionsschutzrechtlicher Auflagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 beizubehalten.

## V. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

### 13. Schreiben der Stadt Herne (Abteilung 53) vom 31.07.2017

Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr gibt zum o.g. Planverfahren nachfolgende Anregungen:

- Aus Sicht des Fachbereiches Tiefbau und Verkehr bestehen keine Bedenken.
- Aus Sicht der SEH werden folgende Vorbereitungsmaßnahmen ergänzt:

Entwässerung:

Da der vorhandene Abwasseranschluss am kanalisierten Graben nicht entfernt wird, muss durch den Erschließer der kanalisierte Graben statisch ertüchtigt werden (sowohl im Bereich der Vergrößerung des Marktes und im Bereich der Anlieferungszone ).

Ein weiterer Grund für die statische Ertüchtigung des unter dem Bereich der Vergrößerung befindlichen Kanals, ist die nicht durchgeführte Umlegung des Grabens am Emsring. Eine endgültige Zustimmung wurde uns seitens des Erschließers nicht mitgeteilt.

### 13. Stellungnahme der Verwaltung

#### **Die Stellungnahme zur statischen Ertüchtigung des kanalisierten Grabens aufgrund des vorhandenen Abwasseranschlusses wurde Kenntnis genommen.**

Der Vorhabenträger wurde über die Situation in Kenntnis gesetzt. Einer statischen Ertüchtigung des kanalisierten Grabens wurde zugestimmt, sodass eine Überbauung des Abwasseranschlusses und des kanalisierten Grabens realisiert werden kann. Der Sachverhalt ist im Durchführungsvertrag entsprechend geregelt.

#### **Die Stellungnahme zur statischen Ertüchtigung des kanalisierten Grabens aufgrund der nicht durchgeführten Verlegung wird zur Kenntnis genommen.**

Der Vorhabenträger wurde über die Situation in Kenntnis gesetzt. Einer statischen Ertüchtigung des kanalisierten Grabens wurde zugestimmt, sodass eine Überbauung des Grabens realisiert werden kann. Der Sachverhalt ist im Durchführungsvertrag entsprechend geregelt.