

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 / „Albert-Schweitzer-Carré“ Stadtbezirk Eickel**

## **Abwägungsergebnis**

**Stellungnahme zu den  
im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß  
§ 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB  
eingegangenen abwägungsrelevanten  
Anregungen und / oder Bedenken**

## **I.**

**Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB – wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 27.10.2016 durchgeführt. Der Öffentlichkeit wurde zudem die Möglichkeit gegeben, sich bis zum 14.11.2016 zur Planung zu äußern. Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.**

## **II.**

**Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch, durchgeführt i.d. Zeit vom 27.06.2016 (Datum des Anschreibens) bis zum 27.07.2016.**

### **1. Schreiben der PLEDOC GmbH vom 04.7.2017**

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 beauftragten 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 7 • 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. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung

### **1. Stellungnahme**

Das Schreiben der PLEDOC GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der von dort markierte Bereich wurde auf Richtigkeit überprüft. Unstimmigkeiten waren nicht festzustellen und eine ergänzende Kontaktaufnahme diesbezüglich war nicht erforderlich.

Sonstige Versorgungsunternehmen / Netzbetreiber sind im Verfahren beteiligt worden.

Die Pledoc GmbH wurde im weiteren Verfahren beteiligt.

planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. 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.

## **2. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg**

### **Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 27.06.2016**

Das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Königsgrube 2“ und über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Magdeburg“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Pluto Gas“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Königsgrube 2“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Magdeburg“ ist die Krupp Hoesch Stahl GmbH, Thyssen-Krupp Allee1 in 45143 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Pluto Gas“ ist die Minegas GmbH. Nach den mir derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahmen dokumentiert. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, die o.g. Bergwerkseigentümer an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dies nicht bereits erfolgt ist.

Ebenfalls möchte ich darauf aufmerksam machen, bei zukünftigen Planverfahren, die Planungsunterlagen nur einmal zu übersenden.

## **2. Schreiben der Thyssenkrupp Business Services GmbH vom 22.08.2016**

Wir bestätigen den Eingang Ihrer o.g. Anfrage. Im Auftrag der Bergwerkseigentümerin teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgebracht werden. Wir bitten, nachstehenden Hinweis mit aufzunehmen:

„Der Bereich des Plangebietes „Albert-Schweitzer-Carré“ liegt über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Magdeburg“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.“

Die uns zugestellten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen. Die Bergbehörde hat eine Kopie unserer Stellungnahme erhalten.

## **2. Stellungnahme**

Das Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW wird zur Kenntnis genommen. Der dortigen Empfehlung, die Rag Aktiengesellschaft, Die Krupp Hoesch Stahl GmbH und die Minegas GmbH am Verfahren zu beteiligen, wurde gefolgt. Seitens der Minegas GmbH und seitens der RAG Aktiengesellschaft wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Von Seiten der Thyssenkrupp Business Services GmbH, Thyssenkrupp Allee 1 in 45143 Essen wurde darum gebeten, den folgenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:  
„Der Bereich des Plangebietes „Albert-Schweitzer-Carré“ liegt über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Magdeburg“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.“ ist gefolgt worden.  
Der Hinweis ist im Textteil des VBP unter III. Hinweis, 1. Bergbau aufgenommen worden.

## **3. Stellungnahme**

Das Schreiben der Thyssenkrupp Business Services GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte, den Hinweis : „Der Bereich des Plangebietes „Albert-Schweitzer-Carré“ liegt über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Magdeburg“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.“ ist gefolgt worden. Der Hinweis ist im Textteil des VBP unter III. Hinweis, 1. Bergbau aufgenommen worden.

#### **4. Schreiben des FB 55 (Untere Landschaftsbehörde) vom 01.8.2016**

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: Baumschutz: Für den Abbruch des Gebäudes und das Bodenmanagement wurden von der WFG insgesamt 24 Bäume im Bereich des ehemaligen Schulhofes und den Randbereichen gefällt. Als Ersatz wurde gemäß Baumschutzsatzung von der WFG die Ausgleichszahlung geleistet. Festsetzungswürdiger Baumbestand ist nicht mehr vorhanden. Über möglicherweise weitere Baumentfernungen gemäß Baumschutzsatzung wird in späteren Baugenehmigungsverfahren entschieden. Für den gesamten Baumbestand auf dem Gelände existieren bereits Artenschutzgutachten. Artenschutz: Zum Offenlegungsverfahren ist eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme des Fachbereiches Stadtgrün, insbesondere, ob aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens weitere artenschutzrechtliche Festsetzungen notwendig werden, kann erst nach Vorlage der ASP erfolgen.

Landschaftsentwicklung/Grünordnung: Aus grünordnerischer Sicht wird begrüßt, dass hier ein durchgrünter B-Plan vorgeschlagen wird und Dachbegrünung und zahlreiche Baumpflanzungen erfolgen sollen. Um die Entwicklung der Bäume im öffentlichen Raum sicher zu stellen, muss die Baumscheibe eine ausreichende Größe haben, daher wird folgende Formulierung für den B-Plan vorgeschlagen: Es sind heimische Bäume z.B. *Tilia cordata* „Rancho“, *Carpinus betulus* „Fastigiata“, 20-25 STU, zu pflanzen. Pro Baum ist eine Baumscheibe mit mindestens 10 qm Größe anzulegen. Die Baumscheiben sind mit Überfahr- bzw. Anfahrtsschutz einzufassen. Es werden in der Visualisierung zahlreiche Hecken dargestellt. Es wäre wünschenswert, diese wie folgt an geeigneter Stelle festzusetzen: Formulierungsvorschlag:

Es sind entlang aller seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen mindestens einreihige Schnitthecken bis 2 m Höhe aus heimischen Gehölzen zu pflanzen (z.B. Hainbuchen, Liguster, Kornelkirschen, Hartriegel, Feldahorn, Weißdorn, Eiben, Ilex). Breitere freiwachsende Hecken aus heimischen Gehölzen sind möglich. Hinweis: Im Bauantragsverfahren muss darauf hingewiesen werden, dass sich genau an den B-Plan südlich angrenzend 2 Kompensationsmaßnahmen (E2 und E5) befinden. Diese sind zu schützen und zu erhalten. Ebenso sind die Bäume, die unmittelbar an das B-Plangebiet angrenzen bei den Baumaßnahmen zu schützen. Überbaubare Flächen und Nebenanlagen Entlang der westlichen Grenze des B-Plangebietes zieht sich eine gut angenommene und im Wegenetz des Ortsteils Röhlinghausen einge-

#### **4. Stellungnahme**

Das Schreiben des Fachbereich 55 (Untere Landschaftsbehörde) wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen und Bedenken zu den Bäumen sind in den Durchführungsvertrag (November 2016) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 – Albert-Schweitzer-Carrè – eingeflossen. Aus Sicht des Artenschutzes bestehen keine Bedenken. Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung (bzgl. Bäumen, Hecken, Verbot von Nebenanlagen innerhalb eines 5 m Steifens im Westen, Schutz des vorh. Baumes im Süden) sind übernommen worden. Daher bestehen keine weiteren Bedenken.

Für die mit A2 und A4 gekennzeichneten Flächen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Bepflanzung mit einer mindestens 1,7 m hohen Hecke vor, die aus ganzjährig begrünten Gehölzen bestehen muss. Die Anpflanzung erfolgt ebenfalls, um bei der Unterschreitung von Abstandsflächen einen ausreichenden Sichtschutz privater Wohnräume sicherzustellen. Die Höhe der Hecke bemisst sich ab der Höhe der Gartenflächen zu den geplanten Gebäuden, die Hecke soll die gegenseitige Einsehbarkeit der Gartenflächen und der gegenüber liegenden Nutzungen im Erdgeschoss der Wohngebäude unterbinden. Die Festsetzung der immergrünen Gehölze aus den nicht-heimischen Art Portugiesische Loorbeerkirsche (*Prunus lusitanica*) sowie der heimischen Art Liguster (*Ligustrum vulgare*) in den mit A2 sowie A4 gekennzeichneten Flächen erfolgt, um auch im Winter eine möglichst blickdichte Sichtschutzhecke sicherzustellen. Die Blickdichtheit auf den 0,75 m tiefen Anpflanzflächen wird dabei entweder durch die Blätter der Loorbeerkirsche oder alternativ durch die Blätter und feinen Äste des Ligusters erreicht. Die Eingrenzung auf diese beiden Arten erfolgt zudem aus gestalterischen Gründen. Unter III. Hinweise wird im Textteil des VBP 11 ergänzend auf die außerhalb liegenden Kompensationsflächen und deren Schutz verwiesen.

bundene Grünwegeverbindung. Die Wegeverbindung liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aber im nördlichen Bereich unmittelbar benachbart zum geplanten WA Gebiet. Die geplanten textlichen Festsetzungen lassen eine Bebauung von Nebengebäuden auch auf den Grundstücksteilen außerhalb der durch Baugrenzen/-linien abgegrenzten Bauflächen zu. Zur gestalterischen Begleitung des Erholungsweges und zur Sicherung der raumbildenden Gehölzflächen wird auf einer Länge von ca. 60 m vor der Anbindung des Weges an die Eichendorffstraße die Festsetzung einer Grünfläche (privat oder öffentlich) in einer Breite von bis zu 5 m ab Wegekante. Ersatzweise kann die Erstellung von Nebenanlagen in diesem Bereich nicht gestattet werden. Der Wurzelbereich des südlich des B-Plan Gebietes stehenden Baumes sollte ebenfalls durch die Ausweisung einer Grünfläche vor einer Überbauung oder Beschädigung gesichert werden. Ausgleichsfläche A im rechtskräftigen B-Plan Nr. 140 – Auf der Wilbe 1. Änderung: Im rechtskräftigen B-Plan Nr. 140 Auf der Wilbe - 1. Änderung ist eine Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in Natur- und Landschaft verortet. Die Festsetzung der Ausgleichsfläche A beruht auf eine Eingriffsermittlung des FB Stadtgrün aus dem Jahr 2002 (s. Anlage 2) für eine auf Grund des rechtskräftigen Bebauungsplans mögliche Bebauung einer Fläche an der Fritz-Reuter-Straße. Bei der Ermittlung des Biotopbestandes wurden eine Gehölzfläche und eine angrenzende Rasenfläche festgestellt und bewertet. Diese Biotope sind heute noch erhalten. Der Entwurf des B-Plans Nr. 249 (zukünftig VB-Plans Nr. 11 Albert-Schweitzer-Carré) sieht auf der Fläche der o. g. Ausgleichsmaßnahme A die Ausweisung eines WA (allgemeines Wohngebiet) vor. Bei Berücksichtigung der festgelegten Baugrenze und dem vorgelegten Gestaltungskonzept, wird die betroffene Fläche zukünftig als Gartenfläche genutzt. Die vorgenommene Kompensationsermittlung ist im Rahmen des vorliegenden B-Plan Verfahrens erneut zu beurteilen. Für die Fällung der vorhandenen Bäume auf der Fläche an Fritz Reuter Straße wird vom zukünftigen Bauherren (Wohnstätten Wanne-Eickel EG) ein Antrag auf Fällgenehmigung gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Herne gestellt. Der Ausgleich für die Fällungen wird im Rahmen der Genehmigung geregelt. Die angrenzende Rasenfläche liegt im Entwurf des B-Plans außerhalb der zu überbauenden Fläche und ist im Gestaltungsplan als begrünte Vorgartenfläche dargestellt. Da der Ausgleich für den Baumbestand über die Baumschutzsatzung geregelt und die Rasenfläche über die Vorgartennutzung ausgeglichen wird, kann auf die Ausweisung der gesonderten Kompensationsfläche A verzichtet werden. Der kompensatorische Ausgleich ist nicht mehr erforderlich.

Die Anregungen und Bedenken zu den Bäumen sind in den Durchführungsvertrag (November 2016) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 – Albert-Schweitzer-Carré – eingeflossen. Der Vorhabenträger hat zur Sicherstellung der Neuanpflanzungen (Bäume) eine entsprechende, vorab mit dem Fachbereich 55 abgestimmte, Bürgschaftsurkunde eingereicht.

## **5. Schreiben der entsorgung herne vom 11.8.2016**

Da dem hier vorliegenden Bebauungsplan keine genauen Angaben über die Maße zu entnehmen sind, kann von entsorgung herne auch nur allgemein auf die Planung eingegangen werden.

Ich bitte um Beachtung, dass bei der Planung der neuen Straße die BGI 5104 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom GUV und der BG-Verkehr beachtet werden. Da diese Vorgaben für entsorgung herne verbindlich sind. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Bei Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr müssen Fahrbahnen eine Breite von 4,75 m aufweisen. Ein Zurücksetzen der Müllfahrzeuge ist nicht erlaubt. Die Straße muß so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei bitte ich auch zu beachten, dass unsere Müllfahrzeuge eine Länge von 12 m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26000 Kg aufweisen. Sollten Grundstücke mit dem Müllfahrzeug nicht erreichbar sein, müssen die Abfallbehälter gemäß § 12 Absatz 5 der Abfallsatzung der Stadt Herne vom Anschlusspflichtigen an eine von der Anstalt zu bestimmenden Stelle gebracht werden. Aus dem Lageplan geht nicht hervor, wo sich die Standplätze für die Abfallbehälter befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass Standplätze und Transportwege für Abfallbehälter grundsätzlich nicht weiter als 10 m von der öffentlichen Straße entfernt liegen sollten. Bei Entfernungen über 10 m bis 30 m sowie über 30 m bis 50 m ist eine Zusatzgebühr zu zahlen, sofern die Behälter von entsorgung herne transportiert werden sollen. Dieser Zusatz-Transportservice kann bei entsorgung herne schriftlich beantragt werden. Bei Entfernungen über 50 m ist/sind der/die Behälter vom Grundstückseigentümer selbst zur Entleerung bereitzustellen und zurückzuholen.

## **6. Schreiben (Zusammenfassung) der Unteren Bodenschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Klima- Immissionsschutz und Abfallwirtschaftsbehörde vom 20.7.2016**

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

Bodenschutz : Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan liegt im Bereich der im Altlastenkataster der Stadt Herne verzeichneten Fläche „460023.0 Ziegelei Eichendorffstraße“. Bei Bodenuntersuchungen durch das Büro geotec Albrecht im Jahr 2011, durchgeführt im Auftrag der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Herne mbH (WFG), wurden Schadstoffbelastungen des Untergrundes festgestellt. Im Jahr 2013

## **5. Stellungnahme**

Das Schreiben der entsorgung herne wird zur Kenntnis genommen.

Die Abfallentsorgung der geplanten drei- und viergeschossigen Mehrfamilien-Wohngebäude soll über zentrale Sammelstellen erfolgen, die jeweils zum Straßenraum hin (hier: in den Kreuzungsbereichen der Fritz-Reuter-Straße sowie an der geplanten Straße orientiert sind. Die Abfallentsorgung der nordwestlich gelegenen, kleineren Wohngebäude soll über individuelle Lösungen erfolgen. Mögliche Standorte für die zentralen Müllsammelstellen sind je Wohnblock im Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2 – unverbindliche Darstellungen) dargestellt. Aus diesem Plan gehen alle Standorte von Abfallbehältern hervor. Dabei werden keine Transportwege von Abfallbehältern von 10 m überschritten. Die möglichen Standorte werden durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zudem weiter eingegrenzt. Die Müllsammelstellen sollen eingehaust sowie teilweise eingegrünt werden.

Die Ausgestaltung der geplanten Straßen sieht Fahrbahnen vor, die auch in den Kreuzungsbereichen ausreichende Breiten für die eingesetzten Müllfahrzeuge in Herne bieten.

## **6. Stellungnahme**

Das Schreiben (Zusammenfassung) der Unteren Bodenschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Klima- Immissionsschutz und Abfallwirtschaftsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Im Textteil des VBP 11 ist unter III. Hinweise folgender Hinweis aufgenommen worden:

Im Untergrund der ehemaligen Ziegeleigrube wurden mit PAK belastetes Material bis ca. 6,0 m Tiefe unter Geländeoberkante vorgefunden. Im Rahmen der Altlastensanierung des Grundstückes erfolgte in diesem Bereich ein Bodenaustausch mit unbelastetem Material der Zuord-

wurden ergänzende Untersuchungen, wiederum durch das Büro geotec Albrecht, durchgeführt, so dass mit Datum vom 26.03.2014 schließlich ein Sanierungsplan für das in Rede stehende Grundstück vorgelegt wurde. Die Bodensanierungsarbeiten fanden zwischen November 2014 und März 2015 statt und wurden durch das Gutachterbüro geotec Albrecht begleitet, überwacht und dokumentiert. Eine Abschlussdokumentation der durchgeführten Sanierungsarbeiten liegt vor (geotec Alb-recht 20.07.2015). Im Bereich des ehemaligen Schulhofes wurde unterhalb des Betons eine mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belastete Anschüttung angetroffen. Diese wurden vollständig bis zum natürlich gewachsenen Boden abgetragen und beseitigt. Anschließend erfolgte eine Verfüllung mit ca. 1 m mächtigen sauberen Boden (Haltener Sand), der sowohl die Zuordnungswerte Z0 der LAGA als auch die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält. Im Bereich der ehemaligen Ziegeleigrube erfolgte ebenfalls eine Bodenaustausch bis 1 m unter Geländeoberkante. Aufgrund der Mächtigkeit der verunreinigten Anschüttung bis ca. 6 m Tiefe musste jedoch mit PAK belastetes Anschüttungsmaterial im Untergrund verbleiben. An der Basis der dieser Auskofferung wurde eine Geotextilschicht (wasserdurchlässig, nicht stauend) als Abgrenzung eingezo- gen, auf der ebenfalls bis zur Geländeoberkante sauberer Boden auf- gefüllt wurde. Das Geotextil erfüllt eine Signalwirkung und zeigt an, dass darunter lokal mit Verunreinigungen des Bodens zu rechnen ist. Bodenaushub aus dem Bereich unterhalb des Geotextils ist daher zu entsorgen und darf nicht wieder eingebaut werden. Des Weiteren ist das Geotextil bei Eingriffen in den Boden zu erhalten bzw. zu erset- zen, um weiterhin als Trennschicht zwischen dekontaminiertem und möglicherweise schadstoffbelastetem Boden zu fungieren. Nachweise einer Verlagerung ins Grundwasser konnte an einem südlichen Pegel nicht nachgewiesen werden. Wasserwirtschaft: Die Untergrundver- hältnisse im Plangebiet sind für die Errichtung von Versickerungsanla- gen nicht geeignet. Für das Baugebiet ist eine Entwässerung im Trennsystem, also nach Schmutz- und Niederschlagswasser getrennt, vorzusehen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 249 unter Punkt 5.6.2 – Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlags- wasser - ist hinsichtlich der Entwässerung im Trennsystem zu ändern. Bei dem Neubauvorhaben sollte der Einsatz von Gründächern und die Regenwassernutzung (Gartenbewässerung, Toilettenspülung) erfol- gen. Anlagen zur Regenwassernutzung und Dachbegrünungen ver- mindern und verzögern die Abflüsse von Grundstücken. Die Kombina- tion Gründach mit Solardach ist möglich. Ökologische Standards sind mit in die Bauleitplanung mit aufzunehmen. Die nachfolgenden textli- chen Festsetzungen und Hinweise sind in den Bebauungsplan mit

nungswerte Z0 der LAGA, das auch die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält und zwar in einer Mächtigkeit von 1,0 m. Zur Kennzeichnung wurde in 1,0 m Tiefe unter der neu modellierten Geländeoberfläche ein wasserdurchlässiges, nicht stauendes Geotextil eingebracht, das an- zeigt, dass unterhalb belastetes Material ansteht. Bodenaushub aus dem Bereich unterhalb des Geotextils ist zu entsorgen und darf nicht wieder eingebracht werden. Des Weiteren ist das Geotextil bei Eingrif- fen in den Boden zu erhalten und ggf. zu ersetzen, um weiterhin als Trennschicht zwischen dekontaminiertem und möglicherweise schad- stoffbelastetem Boden zu fungieren.

Die Erd- und Gründungsarbeiten sind durch einen Sachverständigen für Geotechnik gutachterlich zu begleiten. Die Einhaltung der einschlägigen DIN Normen während der Bauausführung sind dabei zu überwachen.

aufzunehmen: Festsetzungen: Entwässerung des Gebietes: Das Abwasser der Bebauung wird im Trennsystem (Schmutz- und Niederschlagswasser) gesammelt und in das öffentliche Abwasserkanalnetz in der Fritz-Reuter-Straße eingeleitet. Das Schmutz- und Niederschlagswasser ist den jeweils dafür bestimmten Anlagen zuzuführen. Hausdrainagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Dachbegrünung: Zur Rückhaltung des Regenwassers sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 15 % als extensive Gründächer mit einer standortgerechten Vegetation unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen auszubilden. Hierbei muss das Gründach eine Substratschicht von mindestens 12 cm aufweisen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen. Hinweise: Niederschlagswasser: Es ist keine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse möglich. Dachflächenwasser: Die Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers von Dachflächen über Regenwassersammelanlagen (Zisterne) ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen. Diese Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die Regenwasserkanalisation verfügen. Der Überlauf darf nicht unterirdisch versickert werden. Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser im Haushalt (z.B. zur Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen der Trinkwasser- und Regenwasserinstallation besteht. Überflutungsschutz: Im Mai 2008 wurde die DIN 1986-100, Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke, neu gefasst. Darin wird für Grundstücke mit mehr als 800 m<sup>2</sup> befestigter Fläche ein förmlicher Überflutungsschutz nachweis gefordert. Die Anforderungen der DIN 1986-100 sind zu beachten. Verwendung von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) und aus industriellen Prozessen: Für die Verwendung von mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen und aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt, Untere Wasserbehörde zu beantragen. Immissionsschutz: Weitergehende Anregungen und Informationen sind nicht mitzuteilen. Stadtklima/Luftreinhaltung und Seveso-III: Klima/Klimatope: Der Bereich des Bebauungsplans ist dem Klimatotyp „Stadttrandklima“ zuzuordnen. Dieses ist charakterisiert durch meist aufgelockerte und durchgrünte Wohnsiedlungen, bewirken schwache Wärmeinseln, ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate. Es handelt sich

Die Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung anfallender Regenwassermengen vor Ort im Sinne des § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 Wasserhaushaltsgesetz nicht zu. Das Baugebiet soll daher anfallende Schmutz- und Regenwassermengen im Trennsystem sammeln und in den vorhandenen Kanal in der Fritz-Reuter-Straße entwässern. Die Entwässerung der Regenwassermengen erfolgt gedrosselt. Eine Entwässerung der anfallenden Regenwassermengen vor Ort wurde in einem Gutachten überprüft, mit dem Ergebnis, dass die vorhandenen Bodenverhältnisse insbesondere aufgrund der ehemaligen Nutzungen auf dem Gelände eine zu hohe Verdichtung aufweisen. Eine direkte Einleitung der anfallenden Regenwassermengen der Dach- und Grundstücksflächen in ein Gewässer ist ebenfalls nicht möglich. Das Plangebiet liegt rund 0,8 km vom nächsten Gewässer (Hüller Bach) entfernt. Die Entwässerung erfolgt daher entsprechend dem Entwässerungskonzept, das in Kapitel 4.4 der Begründung näher ausgeführt wird. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, um eine gedrosselte Ableitung der Regenwassermengen bei Starkregenereignissen sicherzustellen, ohne die Schmutzwasser-Entsorgung hierdurch zu beeinträchtigen. Entsprechende erforderliche Rückstaukapazitäten werden unterhalb der geplanten Stellplätze der Planstraße (Rigolenbehälter) sowie in Form eines Regenwasser-Stauraumkanals errichtet.

Die Dächer der Gebäude innerhalb des Plangebietes werden gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan allesamt als flach geneigte Flachdächer ausgeführt. Gemäß dieser gestalterischen Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dürfen die Flachdächer dabei maximal 10 % geneigt sein.

Die Flächen sollen als extensiv begrünte Dächer ausgeführt werden. Zulässig sind zudem Solaranlagen (thermisch und elektrisch). Dabei gilt, dass einerseits nur solche Dachflächen genutzt werden sollen, die technisch dafür geeignet sind und andererseits nicht als (Dach-)Terrassen Verwendung finden. Die als Dachterrassen zu den Geschosswohnungen zugeordneten Flächen besitzen als Außenwohnbereiche eine besondere Qualität, der gegenüber der Begrünung der Dächer ein Vorrang eingeräumt wird.

um wohnklimatische Gunsträume. Laut Begründung zum Bebauungsplan wird eine qualitätsvolle freiräumliche Gestaltung des Wohnquartiers angestrebt. Vor diesem Hintergrund wird sich der Klimatotyp nicht ändern. Spezielle Klimafunktionen (z. B. Luftleitbahn) sind im Bebauungsplanbereich und im näheren Umgebungsbereich nicht vorhanden. (Quelle: GIS: Klimakarte Herne, Stand 2007; FIS Klima) Luft Eine besondere Belastungssituation im Planbereich ist aufgrund der vorhandenen Nutzung und der vorhandenen Verkehrsbelastung nicht anzunehmen, so dass von einer ballungsraumtypischen Hintergrundbelastung auszugehen ist (Referenzwerte: LANUV Messstation Gelsenkirchen Bismarck). Im Zuge der Aufstellung des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011 wurden sog. Belastungskarten für Feinstaub PM10 und Stickstoffdioxid NO2 erstellt. Die Belastungskarten dienen zum Auffinden belasteter Straßenabschnitte bei denen eine Überschreitung der Grenzwerte anzunehmen ist, bzw. eine Überschreitung nicht völlig auszuschließen ist. Im Planbereich und der näheren Umgebung sind keine belasteten Straßenabschnitte vorhanden. (Quelle: Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan Ost) Abstandsgebot Seveso-III-Anlage: Der Planbereich liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebes. (Quelle: GIS: Seveso-II-Karte) Abfallrechtliche Sicht: Zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren bestehen aus abfallrechtlicher aus Sicht der UAB bestehen gegen den o.g. B-Plan keine Bedenken. Soweit im Zuge der späteren Neubebauung belastete Böden anfallen, sind diese gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen. Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Informationen mitzuteilen. Umweltverträglichkeit/Umweltbericht: Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, mit einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, und daher ohne Umweltbericht bzw. Vorprüfung des Einzelfalls aufgestellt werden.

#### **7. Schreiben der E.ON SE vom 22.7.2016**

Der o.a. Planbereich liegt außerhalb des stillgelegten Bergwerkseigentums der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus haben wir daher weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Der Geltungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich der RAG Aktiengesellschaft; Postfach, 44620 Herne. Wir empfehlen daher, die v.g. Gesellschaft am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

#### **7. Stellungnahme**

Das Schreiben der E.ON SE wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung, die RAG Aktiengesellschaft am Bauleitplanverfahren zu beteiligen, wurde gefolgt. Mit Schreiben vom 29.08.2016 wurde seitens der RAG wie folgt mitgeteilt:

Hiermit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben und teilen mit, dass der o.g. Bereich in unserer Steinkohle Berechtsame Königsgrube 2 liegt. Der letzte Abbau, der auf o.g. Bereich eingewirkt haben könnte, wurde 1979 eingestellt. Eine erneute Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten seitens der RAG ist auszuschließen. Daher halten wir bei geplanten Neu- bzw. Umbaumaßnahmen Anpassungs- und Sicherheitsmaßnahmen

gegen bergbauliche Einwirkungen nicht für erforderlich.

## **8. Schreiben des Fachbereichs Öffentliche Ordnung vom 07.12.2016**

Der Bereich des o.g. Bebauungsplans liegt in einem bombenabwurfgebiet. Bei Bedarf wird das Absuchen der zu bebauenden (Teil-) Flächen und/oder Baugruben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg empfohlen.

## **10. Schreiben des FB 23 (Recht und Bauordnung)**

Die Abstände zwischen den festgesetzten Baugrenzen betragen teilweise weniger als der zwischen zwei Gebäuden/ baulichen Anlagen nach § 6 BauO NRW erforderliche Mindestabstand von 6,00m. Dies betrifft die mit einem Geh-, Fahr- und Fahrradfahrrecht belegten Flächen zwischen den Gebieten WA1 und WA2 sowie zwischen WA2 und WA3. Über Abweichungen/ Erleichterungen von § 6 BauO NRW wird erst bei der Prüfung konkreter Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren entschieden. Es wird empfohlen Abstandflächenunterschreitungen, die durch das städtebauliche Konzept begründet sind, über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan konkret festzusetzen. Für die Berechnung der Abstandflächen sollten im Bebauungsplan geplante Geländehöhen als unterer Bezugspunkt maßgebend festgesetzt

## **8. Stellungnahme**

Die Stellungnahme des FB Öffentliche Ordnung wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil des VBP ist unter III. „Hinweise“, 5. Kampfmittel, folgender Hinweis aufgenommen:

Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln absuchen zu lassen. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube etwa 3 bis 4 Arbeitstage vorher unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 mitzuteilen.

Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg, erfolgen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58009 Hagen ist telefonisch unter 02331/69273887 zu kontaktieren.

Werden bei Durchführung von Vorhaben außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Herne unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 zu verständigen.

Die Hinweise sind unbedingt zu beachten, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des gesamten Vorhabens zu gewährleisten ist.

## **10. Stellungnahme**

Im Bereich der WA 1 bis WA 3 sieht die städte- und hochbauliche Konzeption/der Vorhaben- und Erschließungsplan auf dem Grundstück der Wohnstätten Wanne-Eickel eG eine verdichtete Bebauung vor, die einer Regelung hinsichtlich der Abstandsflächen bedarf. Die erforderlichen Abstände gemäß BauO NRW zu benachbarten Flurstücken werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht unterschritten. Eine gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Unterschreitung der Abstandsflächen erfolgt ausschließlich auf den Flächen innerhalb des Plangebietes (ein Flurstück im Eigentum der Wohnstätten Wanne-Eickel eG), sodass im Rahmen der Baugenehmigung eine Regelung nach § 6 Abs. 13 BauO NRW zugrunde gelegt werden könnte. Die geplanten Gebäude liegen auf dem selben Grundstück, sodass

werden.

zu 1.7) Sollte von der vorgesehenen Möglichkeit zur Überschreitung der Baulinie Gebrauch gemacht werden, werden die Vorgaben des § 6 BauO NRW (Mindestmaße der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden/ baulichen Anlagen von 6,00m) nicht eingehalten. Über Abweichungen/ Erleichterungen von § 6 BauO NRW wird erst bei der Prüfung konkreter Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren entschieden. zu 1.8) Die rückwärtigen Baugrenzen im WA5 haben einen Abstand von ca. 3,00m zur Grundstücksgrenze (Mindestabstand nach § 6 BauO NRW). Die zusätzliche Möglichkeit zur Überschreitung der Baugrenze um 3,00m erscheint (zu) weitreichend. zu 2.1) Aufgrund der vorgesehen, starken baulichen Verdichtung innerhalb der Baugebiete wird empfohlen konkrete Standorte für Stellplätze und Garagen festzulegen und keine generelle Zulässigkeit auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorzusehen. Örtliche Bauvorschriften (Gestalterische Vorgaben nach § 86 BauO NRW): zu 1) Der Begriff Staffelgeschoss in der Überschrift sollte geändert werden (z.B. zurückgesetztes Geschoss), da die nachfolgende textliche Beschreibung nicht dem rechtlichen Begriff eines Staffelgeschosses nach § 2 Abs. 5 BauO NRW entspricht. Hinweis: Es handelt sich um die Gesamtstellungnahme des Fachbereiches 23.

gemäß § 6 Abs. 13 BauO NRW geringere Abstandsflächen gestattet werden können, wenn die Belichtung der Räume nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann eine Veräußerung von Teilgrundstücken innerhalb des Plangebietes nicht geregelt und dementsprechend nicht ausgeschlossen werden. Dadurch würde sich, trotz Regelung nach § 6 Abs. 13 BauO NRW und dem dann geltenden Bestandsschutz, eine Situation ergeben, die die nachbarlichen Belange nicht ausreichend berücksichtigt. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan können Festsetzungen und Maßnahmen fixiert werden, die auf diese Situation in angemessener Weise reagieren.

Zudem sind die Belange der Landesbauordnung, hier § 6 Abstandsflächen, auch für das Bauleitplanverfahren relevant. Hier sind neben der Belichtung auch weitere Belange in die Abwägung einzustellen. Letztlich müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB sicherstellen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden.

Auch bei einer Regelung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB (Festsetzung von vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßen der Tiefe der Abstandsflächen) sind somit neben der ausreichenden Beleuchtung auch nachbarliche Belange, die ausreichende Belüftung sowie die Belange des Brandschutzes zu würdigen. Innerhalb des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 »Albert-Schweitzer-Carré« werden daher folgende Festsetzungen vorgesehen, die im Weiteren einzeln begründet werden:

- Abweichende Bauweise und verringerte Abstandsfläche zwischen den WA 1 bis WA 3,
- Zulässigkeit von Tiefgaragen innerhalb der Abstandsflächen,
- Pflanzmaßnahmen zur Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes der Privatsphäre.

Garagen und Tiefgaragen dürfen gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB i.V.m. § 22 BauNVO abweichend von den landesrechtlichen Regelungen auch innerhalb der Abstandsflächen von Hauptgebäuden errichtet werden.

Diese ergänzende Ausnahme von den landesrechtlichen Regelungen erfolgt unter Berücksichtigung von im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Maßnah-

men zur Würdigung der nachbarlichen Belange und der Belange des Brandschutzes. Die geplanten Tiefgaragen werden etwa hälftig oberhalb bzw. unterhalb des künftigen Geländeniveaus liegen. Entsprechend der im Vorhaben- und Erschließungsplan enthaltenen Geländeschnitte werden die Tiefgaragen damit mehr als 1,0 m über der geplanten Geländeoberfläche liegen. Zudem sind auf deren Dächern private Garten-/Freiflächen geplant. Nach § 6 Abs. 10 BauO NRW rufen damit die geplanten Tiefgaragen eigene Abstandsflächen aus, die sich mit den Abstandsflächen der Hauptgebäude überlagern.

### **III.**

## **Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch, durchgeführt i.d. Zeit vom 14.12.2016 (Datum des Anschreibens) bis 27.01.2017**

### **1. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg**

#### **Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 10.01.2017**

Das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Königsgrube 2“ und über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Magdeburg“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Pluto Gas“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Königsgrube 2“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Magdeburg“ ist die Krupp Hoesch Stahl GmbH, Thyssen-Krupp Allee 1 in 45143 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Pluto Gas“ ist die Minegas GmbH. Nach den mir derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahmen dokumentiert. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, die o.g. Bergwerkseigentümer an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dies nicht bereits erfolgt ist.

### **2. Schreiben der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG vom 24.01.2017**

Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass der Bebauungsplan Nr. 11 „Albert-Schweitzer-Carré“, Stadtbezirk Eickel, der Stadt Herne einen ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es

### **1. Stellungnahme**

Das Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW wird zur Kenntnis genommen. Der dortigen Empfehlung, die Rag Aktiengesellschaft, Die Krupp Hoesch Stahl GmbH und die Minegas GmbH am Verfahren zu beteiligen, wurde gefolgt. Seitens der Minegas GmbH und seitens der RAG Aktiengesellschaft wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Von Seiten der Thyssenkrupp Business Services GmbH, Thyssenkrupp Allee 1 in 45143 Essen wurde darum gebeten, den folgenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:

„Der Bereich des Plangebietes „Albert-Schweitzer-Carré“ liegt über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Magdeburg“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.“ ist gefolgt worden.

Der Hinweis ist im Textteil des VBP unter III. Hinweis, 1. Bergbau aufgenommen worden.

### **2. Stellungnahme**

Das Schreiben der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG wird zur Kenntnis genommen.

Eine erneute Überprüfung von dort ist nicht erforderlich, da sich keine relevanten Änderungen der Planung ergeben haben.

sind somit von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG keine Belange zu erwarten. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten, uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

### **3. Schreiben der PLEDOC GmbH vom 20.12.2016**

Das Schreiben der PLEDOC GmbH vom 20.12.2016 ist in Gänze inhaltlich gleich dem Schreiben vom 04.7.2016, das unter **II. Pkt. 1.** Er-sichtlich ist.

### **4. Schreiben (Zusammenfassung) der Unteren Bodenschutzbe-hörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Klima- Immissi-onsschutz und Abfallwirtschaftsbehörde vom 25.01.2017**

Bodenschutz: Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 – Albert-Schweitzer-Carré – liegt im Bereich der im Altlastenkataster der Stadt Herne verzeichneten Fläche „460023.0 Ziegelei Eichendorffstraße“. Bei Bodenuntersuchungen durch das Büro geotec Albrecht im Jahr 2011, durchgeführt im Auftrag der Wirt-schaftsförderungsgesellschaft Herne mbH (WFG), wurden Schadstoff-belastungen des Untergrundes festgestellt. Im Jahr 2013 wurden er-gänzende Untersuchungen, wiederum durch das Büro geotec Alb-recht, durchgeführt, so dass mit Datum vom 26.03.2014 schließlich ein Sanierungsplan für das in Rede stehende Grundstück vorgelegt wur-de. Die Bodensanierungsarbeiten fanden zwischen November 2014 und März 2015 statt und wurden durch das Gutachterbüro geotec Alb-recht begleitet, überwacht und dokumentiert. Eine Abschlussdokumen-tation der durchgeführten Sanierungsarbeiten liegt vor (geotec Alb-recht 20.07.2015). Im Bereich des ehemaligen Schulhofes wurde un-terhalb der Schwarzdecke eine mit polyzyk-lischen aromatischen Koh-lenwasserstoffen (PAK) belastete Anschüttung angetroffen. Diese wurde vollständig bis zum natürlich gewachsenen Boden abgetragen und beseitigt. Im Bereich der ehemaligen Ziegeleigrube erfolgte ein Bodenaustausch bis 1 m unter Geländeoberkante. Aufgrund der Mächtigkeit der verunreinigten Anschüttung bis ca. 6 m Tiefe musste jedoch mit PAK belastetes Anschüttungsmaterial im Untergrund ver-bleiben. An der Basis dieser Auskoffierung wurde eine Geotextilschicht (wasserdurchlässig, nicht stauend) als Abgrenzung eingezogen, auf der bis zur Geländeoberkante sauberer Boden, der sowohl die Zuord-nungswerte Z0 der LAGA als auch die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält, auf-getragen wurde. Das Geotextil erfüllt eine Signalwirkung und zeigt an, dass darunter lokal mit Verunreinigungen des Bodens zu

### **3. Stellungnahme**

Die Stellungnahme hierzu ist unter **II., Pkt. 1** erfolgt.  
Eine erneute Stellungnahme ist nicht erforderlich.

### **4. Stellungnahme**

Das Schreiben (Zusammenfassung) der Unteren Bodenschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Klima- Immissionsschutz und Abfallwirtschaftsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Im Textteil des VBP 11 ist unter III. Hinweise folgender Hinweis aufge-nommen worden:

Im Untergrund der ehemaligen Ziegeleigrube wurden mit PAK belaste-tes Material bis ca. 6,0 m Tiefe unter Geländeoberkante vorgefunden. Im Rahmen der Altlastensanierung des Grundstückes erfolgte in diesem Bereich ein Bodenaustausch mit unbelastetem Material der Zuord-nungswerte Z0 der LAGA, das auch die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält und zwar in einer Mächtigkeit von 1,0 m. Zur Kennzeichnung wurde in 1,0 m Tiefe unter der neu modellierten Geländeoberfläche ein wasserdurchlässiges, nicht stauendes Geotextil eingebracht, das an-zeigt, dass unterhalb belastetes Material ansteht. Bodenaushub aus dem Bereich unterhalb des Geotextils ist zu entsorgen und darf nicht wieder eingebracht werden. Des Weiteren ist das Geotextil bei Eingrif-fen in den Boden zu erhalten und ggf. zu ersetzen, um weiterhin als Trennschicht zwischen dekontaminiertem und möglicherweise schad-stoffbelastetem Boden zu fungieren.

Die Erd- und Gründungsarbeiten sind durch einen Sachverständigen für Geotechnik gutachterlich zu begleiten. Die Einhaltung der einschlägigen DIN Normen während der Bauausführung sind dabei zu überwachen.

rechnen ist. Bodenaushub aus dem Bereich unterhalb des Geotextils ist daher zu entsorgen und darf nicht wieder eingebaut werden. Des Weiteren ist das Geotextil bei Eingriffen in den Boden zu erhalten bzw. zu ersetzen, um weiterhin als Trennschicht zwischen dekontaminiertem und möglicherweise schadstoffbelastetem Boden zu fungieren. Nachweise einer Verlagerung ins Grundwasser konnte an einem südlichen Pegel nicht nachgewiesen werden. Wasserwirtschaft : Der o.g. Bebauungsplan wurde aus Sicht der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Beteiligung geprüft. Von Seiten der Unteren Wasserbehörde wird dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Ich bitte folgende Änderung (§ 51 a LWG (alt) - Änderung in § 44 LWG) entsprechend in der Begründung und im Bebauungsplan bei den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen. Zu der textlichen Festsetzung (Punkt II. 4.2) und der Begründung (Punkte 4.4. und 5.7.2.): In den textlichen Festsetzung, hier der Punkt II. 4.2 und in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, hier die Punkte 4.4 und 5.7.2, wird der § 51 a Landeswassergesetz genannt. Das neue Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen trat am 16.07.2016 in Kraft. Mit dem neuen Landeswassergesetz haben sich Änderungen ergeben. Grundsätzlich besteht seit dem 01.01.1996 die Pflicht für die Bauherren die Grundstücke erstmalig bebauen, die auf den Dachflächen und sonstig befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswasser, wenn diese nicht im Trennsystem (Regenwasserkanalisation) abgeleitet werden, ortsnahe in den Untergrund verrieseln bzw. versickern zu lassen oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung für das Wohl der Allgemeinheit möglich ist. Die Rechtsgrundlage hierfür ist nach dem neuen Landeswassergesetz NRW der § 44. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) und § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) regeln den Umgang mit zu entsorgendem Niederschlagswasser wie folgt: § 44 LWG - Beseitigung von Niederschlagswasser: Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. § 55 Absatz 2 des WHG: Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Immissionschutz: Es 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

Die Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung anfallender Regenwassermengen vor Ort im Sinne des § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 Wasserhaushaltsgesetz nicht zu. Das Baugebiet soll daher anfallende Schmutz- und Regenwassermengen im Trennsystem sammeln und in den vorhandenen Kanal in der Fritz-Reuter-Straße entwässern. Die Entwässerung der Regenwassermengen erfolgt gedrosselt. Eine Entwässerung der anfallenden Regenwassermengen vor Ort wurde in einem Gutachten überprüft, mit dem Ergebnis, dass die vorhandenen Bodenverhältnisse insbesondere aufgrund der ehemaligen Nutzungen auf dem Gelände eine zu hohe Verdichtung aufweisen. Eine direkte Einleitung der anfallenden Regenwassermengen der Dach- und Grundstücksflächen in ein Gewässer ist ebenfalls nicht möglich. Das Plangebiet liegt rund 0,8 km vom nächsten Gewässer (Hüller Bach) entfernt. Die Entwässerung erfolgt daher entsprechend dem Entwässerungskonzept, das in Kapitel 4.4 der Begründung näher ausgeführt wird. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, um eine gedrosselte Ableitung der Regenwassermengen bei Starkregenereignissen sicherzustellen, ohne die Schmutzwasser-Entsorgung hierdurch zu beeinträchtigen. Entsprechende erforderliche Rückstaukapazitäten werden unterhalb der geplanten Stellplätze der Planstraße (Rigolenbehälter) sowie in Form eines Regenwasser-Stauraumkanals errichtet.

der Stellungnahme vom 08.07.2016, damals noch B-Plan Nr. 249, keine neuen Sachverhalte. Abfallrechtliche Sicht: Zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren werden aus Sicht der UAB keine Bedenken erhoben. Die geplanten zentralen Abfallsammelstellen sollten für eine weitergehende Abfalltrennung (Papiertonne, künftige Wertstofftonne) ausreichend groß bemessen werden. Umweltverträglichkeit/Umweltbericht: Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, mit einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> aufgestellt werden. Da durch den Bebauungsplan weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, noch Vogelschutz- oder FFH-Gebiete beeinträchtigt werden, kann der Bebauungsplan gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt und daher ohne Umweltbericht bzw. Vorprüfung des Einzelfalls aufgestellt werden.

#### **5. Schreiben E.ON.SE vom 20.12.2016**

Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher belange an der Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme mit Ihrem Schreiben vom 27.06.2016 beteiligt wurde. Mit Schreiben vom 22.07.2016 haben wir die diesbezügliche Stellungnahme zur bergbaulichen Situation abgegeben. Unsere v.g. Stellungnahme, die wir diesem Schreiben als Anlage beifügen, ist dabei zu beachten und unverändert gültig.

#### **6. Schreiben der Westnetz GmbH vom 05.01.2017**

Nach Prüfung der Unterlagen befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Höchstspannungsleitungen, keine sonstigen Versorgungsleitungen, keine sonstigen Stromversorgungsleitungen unseres Unternehmens. Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundungspflicht hinzuweisen. Auskunft über Kabel- und Leitungslagen erteilt Ihnen die Westnetz GmbH in 45661 Recklinghausen, Bochumer Straße 2. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).

Die Dächer der Gebäude innerhalb des Plangebietes werden gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan allesamt als flach geneigte Flachdächer ausgeführt. Gemäß dieser gestalterischen Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dürfen die Flachdächer dabei maximal 10 % geneigt sein.

Die Flächen sollen als extensiv begrünte Dächer ausgeführt werden. Zulässig sind zudem Solaranlagen (thermisch und elektrisch). Dabei gilt, dass einerseits nur solche Dachflächen genutzt werden sollen, die technisch dafür geeignet sind und andererseits nicht als (Dach-)Terrassen Verwendung finden. Die als Dachterrassen zu den Geschosswohnungen zugeordneten Flächen besitzen als Außenwohnbereiche eine besondere Qualität, der gegenüber der Begrünung der Dächer ein Vorrang eingeräumt wird.

#### **5. Stellungnahme**

Das Schreiben der E.ON SE wird zur Kenntnis genommen. Der vorhergehenden (Schreiben vom 22.07.2016) Empfehlung, die RAG Aktiengesellschaft am Bauleitplanverfahren zu beteiligen, wurde gefolgt. Mit Schreiben vom 29.08.2016 wurde seitens der RAG wie folgt mitgeteilt: Hiermit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben und teilen mit, dass der o.g. Bereich in unserer Steinkohle Berechtsame Königsgrube 2 liegt. Der letzte Abbau, der auf o.g. Bereich eingewirkt haben könnte, wurde 1979 eingestellt. Eine erneute Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten seitens der RAG ist auszuschließen. Daher halten wir bei geplanten Neu- bzw. Umbaumaßnahmen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen nicht für erforderlich.

#### **6. Stellungnahme**

Das Schreiben der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger ist bezüglich seiner Erkundungspflichten in Kenntnis gesetzt.

## **7. Schreiben des Geologischen Dienstes vom 16.01.2017**

Die Antragsunterlagen enthalten unter anderem den Geotechnischen Bericht über die Baugrundverhältnisse im Bereich des Bauvorhabens Albert-Schweitzer-Carré; Fritz-Reuter-Straße in Herne des Büros geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft GBR, Herne vom 03.05.2016. Die vorliegenden Unterlagen zu baugrundtechnischen Untersuchungen und Berechnungen werden lediglich zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen wird durch den Geologischen Dienst NRW im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht vorgenommen. Dies gilt auch für geotechnische Nachweise, die nach DIN EN 1997-1 zu erbringen sind. Hierzu empfehle ich die Einschaltung eines Sachverständigen für Geotechnik. Dies gilt auch für die Überwachung im Rahmen der Bauausführung. Zur Klärung der Frage möglicher bergbaubedingter Einflüsse empfehle ich, Kontakt mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW aufzunehmen.

## **8. Schreiben der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe vom 21.12.2016**

Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt „6. Bodendenkmäler“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

## **9. Schreiben des Fachbereichs Öffentliche Ordnung vom 15.12.2016**

Der Bereich des o.g. Bebauungsplans liegt in einem bombenabwurfgebiet. Bei Bedarf wird das Absuchen der zu bebauenden (Teil-) Flä-

## **7. Stellungnahme**

Das Schreiben des Geologischen Dienstes wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung, die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, im Verfahren zu beteiligen, ist gefolgt worden. Diese Dienststelle der Bezirksregierung wird grundsätzlich und ohne Ausnahme in den ges. vorgeschriebene Beteiligungsverfahren an der Bauleitplanung angehört bzw. um Stellungnahme gebeten.

## **8. Stellungnahme**

Im Textteil des VBP 11 ist folgender Hinweis aufgenommen worden.

### **6. Bodendenkmäler**

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 Unterer 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 -DSchG- 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

## **9. Stellungnahme**

Die Stellungnahme des FB Öffentliche Ordnung wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil des VBP ist unter III. „Hinweise“, 5. Kampfmittel, folgender Hinweis aufgenommen:

chen und/oder Baugruben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg empfohlen.

Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln absuchen zu lassen. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube etwa 3 bis 4 Arbeitstage vorher unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 mitzuteilen.

Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg, erfolgen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58009 Hagen ist telefonisch unter 02331/69273887 zu kontaktieren.

Werden bei Durchführung von Vorhaben außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Herne unter der Rufnummer 02323/16-2757 oder 02323/16-2295 zu verständigen.

Die Hinweise sind unbedingt zu beachten, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des gesamten Vorhabens zu gewährleisten ist.

#### **10. Schreiben der *entsorgung herne* vom 24.01.2017**

Ich bitte um Beachtung, dass bei der Planung der neuen Straße die BGI 5104 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom GUV und der BG-Verkehr beachtet werden. Da diese Vorgaben für *entsorgung herne* verbindlich sind. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Bei Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr müssen Fahrbahnen eine Breite von 4,75 m aufweisen. Ein Zurücksetzen der Müllfahrzeuge ist nicht erlaubt. Die Straße muss so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei bitte ich auch zu beachten, dass unsere Müllfahrzeuge eine Länge von 12 m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26000 Kg aufweisen. Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Sackgas-

#### **10. Stellungnahme**

Das Schreiben der *entsorgung herne* wird zur Kenntnis genommen.

Die Abfallentsorgung der geplanten drei- und viergeschossigen Mehrfamilien-Wohngebäude soll über zentrale Sammelstellen erfolgen, die jeweils zum Straßenraum hin (hier: in den Kreuzungsbereichen der Fritz-Reuter-Straße sowie an der geplanten Straße orientiert sind. Die Abfallentsorgung der nordwestlich gelegenen, kleineren Wohngebäude soll über individuelle Lösungen erfolgen. Mögliche Standorte für die zentralen Müllsammelstellen sind je Wohnblock im Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2 – unverbindliche Darstellungen) dargestellt. Aus diesem Plan gehen alle Standorte von Abfallbehältern hervor. Dabei werden keine Transportwege von Abfallbehältern von 10 m überschritten. Die möglichen Standorte werden durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zudem weiter eingegrenzt. Die Müllsammelstellen sollen eingehaust sowie teilweise eingegrünt werden.

sen müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Der Minstdurchmesser der Wendeanlage soll 22 m betragen. Sollten Grundstücke mit dem Müllfahrzeug nicht erreichbar sein, müssen die Abfallbehälter gemäß § 12 Absatz 5 der Abfallsatzung für die Stadt Herne vom Anschlusspflichtigen an eine von der Anstalt zu bestimmenden Stelle gebracht werden. Aus dem Lageplan geht nicht hervor, wo sich alle Standplätze für die Abfallbehälter befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass Standplätze und Transportwege für Abfallbehälter grundsätzlich nicht weiter als 10 m von der öffentlichen Straße entfernt liegen sollten. Bei Entfernungen über 10 m bis 30 m sowie über 30 m bis 50 m ist eine Zusatzgebühr zu zahlen, sofern die Behälter von entsorgung herne transportiert werden sollen. Dieser Zusatz-Transportservice kann bei entsorgung herne schriftlich beantragt werden. Bei Entfernungen über 50 m ist/sind der/die Behälter vom Grundstückseigentümer selbst zur Entleerung bereitzustellen und zurückzuholen. Da es sich um eine Privatstraße handelt, erfolgt durch entsorgung herne keine Straßenreinigung. Sollte die Privatstraße durch unsere Müllfahrzeuge nicht befahren werden können, müssen die Abfallbehälter durch die Anschlusspflichtigen an eine von der Anstalt zu bestimmende Stelle an der öffentlichen Straße gebracht werden. Im Planungsgebiet befindet sich an der Fritz-Reuter-Str. / Eichendorffstr. Ein Containerstandplatz von entsorgung herne. Dort befinden sich zur Zeit 1 Glascontainer. Dieser Standplatz sollte unbedingt erhalten bleiben. Sollte dies nicht möglich sein, muss in unmittelbarer Nähe ein sinnvoller Ersatzstandort zur Verfügung gestellt werden, da durch den Neubau der Siedlung ein erhöhter Bedarf entsteht.

#### **11. Schreiben des Fachbereich 23/1 (Recht) vom 13.01.2017**

In o.a. Angelegenheit weise ich nach Durchsicht der mir zur Verfügung gestellten Unterlagen darauf hin, dass die Begründung zum Planentwurf redaktionelle Fehler enthält. Auf S. 18 und 19 der Begründung wird auf Festsetzungen Bezug genommen, die so nicht in der Planurkunde vorgesehen sind. So sind lt. Der textlichen Festsetzungen auf der Planurkunde auch im WA 4 Anlagen für Verwaltungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen.

Die Ausgestaltung der geplanten Straßen sieht Fahrbahnen vor, die auch in den Kreuzungsbereichen ausreichende Breiten für die eingesetzten Müllfahrzeuge in Herne bieten.

Der Containerstandplatz liegt außerhalb des planerischen Vorhabensbereiches. Ein Neuordnung / Umgestaltung liegt nicht in der Zuständigkeit des Vorhabenträgers.

#### **11. Stellungnahme**

Die Planurkunde wurde aufgrund der weggefallenen Erforderlichkeit der Regelung der Ausnahmen für Photovoltaikanlagen sowie Anlagen für die Verwaltung und Betriebe des Beherbergungsgewerbes vom Vorentwurf zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes geändert, da zwischenzeitlich Aussagen des künftigen Betreibers zu den geplanten Mietverhältnissen für die Angehörigenwohnungen in WA 4 erfolgten (klassisches Mietverhältnis). Die im Vorentwurf noch angedachten gewerblich betriebenen Photovoltaikanlagen (auch im Sinne einer Bürger-solaranlage) wurden verworfen. Die Nutzung der Dachflächen mit Solaranlagen durch den Eigentümer bleiben davon unberührt. Die im Plan erfolgte Änderung wurde in der Begründung zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes nicht nachgehalten. Aus redaktionellen Gründen erfolgt daher die erforderliche Änderung der Begründung nun zur Beschlussfassung.

## **12. Schreiben des Fachbereich 23/3 (Bauordnung) vom 19.01.2017**

Lageplan 1: Die Schnittlinien sind nicht korrekt bezeichnet.

Lageplan 2 (unverbindliche Darstellung): die dargestellten Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen ragen zum Teil in die geplanten Stellplatz- und Spielflächen hinein. Die im Lageplan dargestellten „Feuerflächen“ sind baurechtlich nicht definiert und scheinen als mögliche Feuerwehraufstellflächen aufgrund ihrer Lage nicht geeignet. Zu diesem Punkt ist eine Stellungnahme der Feuerwehr erforderlich.

Hinweise:

Die nach § 6 BauONRW erforderliche (Mindest-) Abstandfläche zwischen Gebäuden/baulichen Anlagen sollen aufgrund des städtebaulichen Konzepts teilweise unterschritten werden. Über Abweichungen und Erleichterungen von § 6 BauONRW wird erst bei Prüfung konkreter Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren entschieden.

## **12. Stellungnahme**

Das Schreiben des Fachbereich 23/3 wird zur Kenntnis genommen.

Die Bezeichnung der Schnittlinien wurde korrigiert. Die ehemals ersichtliche Bezeichnung Feuerfläche basiert auf einem redaktionellen Schreibfehler.

Die Feuerwehraufstellflächen ragen nicht in die für Pkw erforderl. 5 m tiefen Stellplatzflächen hinein. Die Flächen sind mit 6 m Tiefe dargestellt. Für die Feuerwehr werden mögliche anleiterbare Stellen im Straßenraum sowie auf den Rückseiten der Gebäude im Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2 unverbindliche Darstellungen) dargestellt. Im Bereich der Planstraße liegen die anleiterbaren Flächen in den farblich abgesetzten Zufahrten der Stellplätze, jedoch nicht auf den Stellplätzen. Die hier angrenzend vorgesehenen Spielflächen (wassergebundene Decke) liegen wiederum teilweise innerhalb der Feuerwehraufstellflächen für die Gebäude im geplanten WA 5. Zudem sind Geh- und Fahrrechte vorgesehen, die für die Rettungsverkehre sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge möglichst einfache Bedingungen schaffen sollen. Die Feuerwehr-Aufstellflächen (rückwärtig auch als Anleiter-, Stand- und Aufstellflächen), die im VEP 2 – unverbindliche Darstellungen dargestellt sind, wurden mit der Feuerwehr abgestimmt.

Im Bereich der WA 1 bis WA 3 sieht die städte- und hochbauliche Konzeption/der Vorhaben- und Erschließungsplan auf dem Grundstück der Wohnstätten Wanne-Eickel eG eine verdichtete Bebauung vor, die einer Regelung hinsichtlich der Abstandsflächen bedarf. Die erforderlichen Abstände gemäß BauO NRW zu benachbarten Flurstücken werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht unterschritten. Eine gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Unterschreitung der Abstandsflächen erfolgt ausschließlich auf den Flächen innerhalb des Plangebietes (ein Flurstück im Eigentum der Wohnstätten Wanne-Eickel eG), sodass im Rahmen der Baugenehmigung eine Regelung nach § 6 Abs. 13 BauO NRW zugrunde gelegt werden könnte. Die geplanten Gebäude liegen auf dem selben Grundstück, sodass gemäß § 6 Abs. 13 BauO NRW geringere Abstandsflächen gestattet werden können, wenn die Belichtung der Räume nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

### **13. Schreiben des Fachbereich 55 (Untere Landschaftsbehörde) vom 04.01.2017**

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: Die Anregungen und Bedenken zu den Bäumen sind in den Durchführungsvertrag (November 2016) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 – Albert-Schweitzer-Carrè – eingeflossen. Aus Sicht des Artenschutzes bestehen keine Bedenken. Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung (bzgl. Bäumen, Hecken, Verbot von Nebenanlagen innerhalb eines 5 m Steifens im Westen, Schutz des vorh. Baumes im Süden) sind übernommen worden. Daher bestehen keine weiteren Bedenken. Hinweis 1: Bei den Maßnahmen zur Anpflanzungen von Hecken wird nun als zu pflanzende Art die Portugiesische Lorbeerkirsche genannt. Diese nicht heimische Art hat nur einen sehr geringen ökologischen Wert. Wünschenswert wäre ein Austausch z.B. gegen Ilex aquifolium oder Eiben (*Taxus baccata*), wenn immer grüne Hecken gewünscht sind. Hinweis 2: Beim Punkt III Hinweise sollte erwähnt werden, dass sich südlich an das Planungsgebiet angrenzend 2 Kompensationsmaßnahmen befinden (Wiese und Strauchpflanzung), die durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden dürfen. Der gewünschten gestalterische Einbindung in das Grünraumsystem wurde durch textliche Festsetzungen gefolgt. Entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze besteht ein Pflanzgebot für eine Hecke, die auch die Integration des vorhandenen Baumbestandes ermöglicht. Nebenanlagen sind hier nicht zulässig.

### **13. Stellungnahme**

Das Schreiben des Fachbereich 55 (Untere Landschaftsbehörde) wird zur Kenntnis genommen.

Für die mit A2 und A4 gekennzeichneten Flächen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Bepflanzung mit einer mindestens 1,7 m hohen Hecke vor, die aus ganzjährig begrünten Gehölzen bestehen muss. Die Anpflanzung erfolgt ebenfalls, um bei der Unterschreitung von Abstandsflächen einen ausreichenden Sichtschutz privater Wohnräume sicherzustellen. Die Höhe der Hecke bemisst sich ab der Höhe der Gartenflächen zu den geplanten Gebäuden, die Hecke soll die gegenseitige Einsehbarkeit der Gartenflächen und der gegenüber liegenden Nutzungen im Erdgeschoss der Wohngebäude unterbinden. Die Festsetzung der immergrünen Gehölze aus den nicht-heimischen Art Portugiesische Lorbeerkirsche (*Prunus lusitanica*) sowie der heimischen Art Liguster (*Ligustrum vulgare*) in den mit A2 sowie A4 gekennzeichneten Flächen erfolgt, um auch im Winter eine möglichst blickdichte Sichtschutzhecke sicherzustellen. Die Blickdichtheit auf den 0,75 m tiefen Anpflanzflächen wird dabei entweder durch die Blätter der Lorbeerkirsche oder alternativ durch die Blätter und feinen Äste des Ligusters erreicht. Die Eingrenzung auf diese beiden Arten erfolgt zudem aus gestalterischen Gründen. Unter III. Hinweise wird im Textteil des VBP 11 ergänzend auf die außerhalb liegenden Kompensationsflächen verwiesen.

#### **IV.**

**Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, durchgeführt in der Zeit vom 19.12.2016 bis 27.01.2017. Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sind keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden.**

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

-----  
(Friedrichs)  
Stadtrat