

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen

Anlage 4:

**Bebauungsplan Nr. 252 –Jürgens Hof–
Stadtbezirk Sodingen**

**Abwägungsvorschlag
der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren
eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen**

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen.

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

| | |
|--|---|
| <p>1. Schreiben der Emschergenossenschaft vom 06.09.2016</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Hinweise sind jedoch zu beachten:</p> <p>Das Plangebiet ist in den bereits genehmigten Planungen zum Bau von Abwasserkanälen am Fischergraben und am Landwehrbach sowie zum Bau des neuen Schmutzwasserpumpwerks Herne-Horsthausen nicht enthalten. Nach überschlägiger Ermittlung der voraussichtlichen Wassermengen anhand der vorliegenden Planung gehen wir davon aus, dass sich für die Abwasserkanäle sowie für die RÜ am Fischergraben und auch am Landwehrbach keine negativen Auswirkungen ergeben. Auch das neue Schmutzwasserpumpwerk sollte nicht betroffen sein. Dennoch schlagen wir vor, dass bei konkreter Planung und Kenntnis über die Wassermengen die genehmigten Modellberechnungen noch einmal geprüft werden.</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Fischergraben ist mit der Stadt / Stadtentwässerung Herne abzustimmen. Das Gewässer liegt nicht in der Verantwortung der Emschergenossenschaft. Gleichwohl wird der gesamte Fischergraben in den Landwehrbach gehoben. Auch hier sind die Wassermengen mit Bezug auf die Pumpwerksauslegung abzustimmen.</p> <p>Sollten Flächen oder Anlagen der Emschergenossenschaft in Anspruch genommen werden, so ist vor Baubeginn ein Gestattungsvertrag mit uns zu vereinbaren. Die Antragsunterlagen sind in vierfacher Form an die Abt. 12-AM-20 (Hr. Mielicki) zu senden.</p> | <p>1. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und den Anregungen gefolgt.</p> <p>Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Baukonzept wurde im Hinblick auf die Ableitung des künftig im Plangebiet insgesamt anfallenden Niederschlagswassers wurde im Detail mit der Stadtentwässerung Herne und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Die von der Emschergenossenschaft genannten Rahmenbedingungen wurden hierbei berücksichtigt.</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>2. Schreiben des Landesbetriebs Wald und Holz vom 27.03.2017</p> <p>Die Belange des Waldes sind vom o.g. Vorhaben betroffen.</p> <p>Der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegende Wald soll umgewandelt werden.</p> <p>Diese forstrechtlich ersatzpflichtige Umwandlung von Wald löst solange Bedenken aus, bis über eine Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen / Funktionsverhältnis von 2:1 (also die doppelte Ersatzfläche) im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde Einigung erzielt und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt wird.</p> <p>Bitte erstellen Sie ein Kapitel „Wald“ mit einer Waldbilanz, in dem die Erfassung des vorhandenen Waldes, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme inklusive der Prüfung von Alternativen und die erforderlichen forstrechtlichen Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen dargestellt werden.</p> <p>Für diese außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegende Ersatzaufforstungsfläche ist unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans ein Erstaufforstungsantrag beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen. Die Ersatzaufforstung ist innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durchzuführen.</p> <p>Ich bitte um Einhaltung eines Sicherheitsabstands von 20 m (zu Wohnbebauung) und 10 m (zu Nebenanlagen) zwischen den Baugrenzen und dem Wald im Norden.</p> <p>Ich bitte Sie den Begründungsentwurf dementsprechend zu ergänzen.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.</p> | <p>2. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und den Anregungen gefolgt.</p> <p>Der von der Planung berührte Waldbereich umfasst eine Fläche von ca. 900 m². Ein Waldausgleich im geforderten Flächen-/ Funktionsverhältnis von 2:1 wird berücksichtigt. Die Ersatzaufforstung wird auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Börnig Flur 4 Flurstück 206 (tlw.) in einer Größe von ca. 1.500 m² und Gemarkung Herne Flur 20 Flurstück 288 (tlw.) in einer Größe von ca. 1.800 m² umgesetzt. Im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine diesbezügliche Einigung erzielt.</p> <p>Das Thema Waldausgleich wird sowohl in der Begründung im Kapitel 5.4.1. „Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes / Waldausgleich“ als auch im Umweltbericht im Kapitel XXX erläutert.</p> <p>Da der Waldbestand entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets bis zur Böschungskante des angrenzenden Fischergrabens entfernt wird, ergibt sich künftig der geforderte Sicherheitsabstand.</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>3. Schreiben des Fachbereichs 51/5 (Untere Wasserbehörde / Untere Bodenschutzbehörde) vom 30.08.2016</p> <p>Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bitte ich folgende Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen:</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 252 –Jürgens Hof– liegen folgende Gutachten vor:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gutachten zur Bodenuntersuchung auf dem Außengelände der städtischen Gemeinschaftsgrundschule Langforthstraße in Herne-Horsthausen, Agus, September 2001- Bericht über die Baugrundverhältnisse im Bereich der städtischen Fläche Jürgens Hof, Geotec Albrecht, 10. Dezember 2014- Bodenmanagementkonzept mit Massen- und Kostenschätzung, Geotec Albrecht, 05. Februar 2015 <p>Im gesamten Bereich des Plangebiets wurden belastete Böden vorgefunden. Es liegen deutlich höhere Belastungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen vor.</p> <p>Für die geplante Nutzung der Flächen sind Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Es ist sicherzustellen, dass die belasteten Böden abgedeckt werden und der Direktkontakt dauerhaft unterbunden wird. Der für die Abdeckung verwendete Boden muss den Vorsorgekriterien der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) genügen und die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA einhalten.</p> | <p>3. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und den Anregungen teilweise gefolgt.</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Zudem enthält der Textteil des Bebauungsplans den Hinweis, dass auf der Grundlage der vorliegenden gutachterlichen Bodenuntersuchungen ein Sanierungsplan zu erstellen und der Stadt Herne zur Genehmigung vorzulegen ist. Durch den Sanierungsplan ist sicherzustellen, dass in Freiflächen sauberer Boden in einer Mächtigkeit von mindestens 0,60 m vorhanden ist. Bewertungsgrundlage sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Gefährdungspfad Boden / Mensch</p> |
|--|---|

Anlage 4 - Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen

| | |
|---|--|
| <p>Es ist ein Sanierungsplan aufzustellen, der in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung gegebenenfalls als verbindlich zu erklären ist.</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u></p> <p>Im Plangebiet wurden belastete Böden vorgefunden. Es liegen deutlich höhere Belastungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen vor. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Belastungen nicht möglich.</p> <p>Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252 Jürgens Hof ist ein Entwässerungskonzept für die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers aufzustellen. Die Auslegung der Anlagen soll dabei auch außergewöhnliche Starkregen (Überflutung) berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich gilt hier:</p> <p>Das Plangebiet ist über ein Trennsystem zu entwässern. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist nach Norden in Richtung des vorhandenen Gewässers, den Fischergraben, abzuleiten. Das Niederschlagswasser ist gedrosselt in den Fischergraben einzuleiten. Die Drosselmenge ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde festzulegen. Eine Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (SEH) ist frühzeitig notwendig. Für die Realisierung der Erschließung ist ein wasserbehördlicher Antrag für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Fischergraben und die Errichtung und der Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage (z. B. Stauraumkanal, Regenrückhaltebecken) zu stellen.</p> <p>Die Nutzung von Regenwasser (Niederschlagswasser von Dachflächen) für die Gartenbewässerung, Toilettenspülung ist zu prüfen.</p> | <p>im Feststoff. Sofern Boden innerhalb des Bebauungsplangebiets umgelagert und wiedereingebaut werden soll, ist der Sanierungsplan für diesen Bereich als verbindlich zu erklären. Durch entsprechende Hinweise und Auflagen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird dann sichergestellt, dass im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden.</p> <p>In ausführlichen Arbeitsgesprächen mit Vertretern der SEH, der Unteren Wasserbehörde und dem die Erschließungsplanung erarbeitenden Ingenieurbüro bPlan wurde ein Erschließungskonzept abgestimmt. Die zum Thema „Wasserwirtschaft“ geforderten Rahmenbedingungen wurden berücksichtigt.</p> <p>Zur Sicherung der wasserrechtlichen Anforderungen wurde in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen: Das im Plangebiet auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in das nördlich an das Plangebiet angrenzende Gewässer "Fischergraben" einzuleiten. Die jeweils notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Herne vor Baubeginn zu beantragen.</p> |
|---|--|

| | |
|---|---|
| <p>Innerhalb des Plangebiets sind Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung anzulegen. Die Verdunstung wird begünstigt und die Menge des anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der Pufferwirkung der Substratschicht mit einer zeitlichen Verzögerung in die nachgeschaltete Kanalisation.</p> <p>Die nachfolgende textliche Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><u>Dachbegrünung</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Zur Rückhaltung des Regenwassers sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis Flachdächer sind, soweit sie nicht als Dachterrasse genutzt werden, mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig.- Garagen-Flachdächer und flach geneigte Dächer (12-14°) von Garagen sind ebenfalls als begrünte Dächer zu gestalten. <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Der Bebauungsplan setzt als Gebietstyp „Allgemeine Wohngebiete“ fest. Im späteren Baugenehmigungsverfahren für den geplanten Discounter sind die Belange der benachbarten Wohnbebauung in Bezug auf Lärmschutz zu berücksichtigen. Es sind die Immissionsschutzrichtwerte für ein WA-Gebiet anzusetzen. Im Übrigen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p><u>Stadtklima/Luftreinhaltung und Seveso-III</u></p> <p>Klima</p> | <p>Darüber hinaus ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass Garagen mit einer Dachbegrünung zu versehen sind, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist.</p> <p>Die geforderten immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wurden berücksichtigt, und entsprechende Festsetzungen zur Sicherstellung des erforderlichen Immissionsschutzes in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| <p><u>Klimatope</u> Der Bereich des Bebauungsplans ist dem Klimatoptyp „Stadttrandklima“ zuzuordnen. Dieses ist charakteristisch durch meist aufgelockerte und durchgrünte Wohnsiedlungen, bewirken schwache Wärmeinseln, ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate. Es handelt sich um Wohnklimatische Gunsträume. Laut städtebaulichem Vorentwurf ist ein Großteil der Fläche zur Errichtung von Einfamilienhäusern in Form von Doppelhaushälften und Reihenhäusern vorgesehen. Weitere bauliche Entwicklungen sind der Bau eines Pflegezentrums mit Tagespflege und betreutem Wohnen sowie eine Wohnanlage für Menschen mit Behinderungen sowie die Einrichtung eines Lebensmitteldiscountmarktes mit maximal 800 m² Verkaufsfläche. Es ist davon auszugehen, dass durch die vorgesehene bauliche Entwicklung keine Änderung des Klimatoptyps eintritt und die bioklimatisch verhältnismäßig günstigen Verhältnisse beibehalten werden.</p> <p><u>Spezielle Klimafunktionen</u> (z. B. Luftleitbahn) sind im Bebauungsplanbereich und im näheren Umgebungsbereich nicht vorhanden (Quelle: GiS Klimakarte, Stand 2007, FIS Klima)</p> <p>Luft</p> <p>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 Messstationen städtischer Hintergrund, z. B. Gelsenkirchen Bismarck).</p> <p>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.</p> | |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>Gemäß § 47 Abs. 6 Satz 2 BImSchG gilt für planungsrechtliche Festlegungen, dass die Vorgaben des Luftreinhalteplans (hier: Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan Ost) von Behörden in Betracht zu ziehen sind. Sie müssen im Entscheidungsprozess berücksichtigt werden und gebieten eine Abwägung mit anderweitigen öffentlichen und privaten Belangen. Für die Bauleitplanung enthält der Luftreinhalteplan die Maßnahme R15.</p> <p><i>Im Rahmen der Bauleitplanung werden folgende Zielsetzungen verstärkt verfolgt:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Wohngebiete verstärkt an Fernheiz- und Sammelheizanlagen (z. B. Blockheizkraftwerke) anschließen</i>- <i>Nutzung von Energie aus nicht fossilen Brennstoffen</i>- <i>Vermeidung von Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungsbedingungen (z. b. Straßenschluchten)</i> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung ist dem Belang der Luftreinhaltung besonderes Gewicht beizumessen. Dies gilt insbesondere bei Variantenuntersuchungen.</p> <p>Abstandsgebot Seveso-III-Anlagen</p> <p>Der Planbereich liegt nicht im angemessenen Abstand eines Störfallbetriebes. (Quelle: Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Herne mit zukünftigen städtischen Planungen, Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18)</p> <p><u>Abfallrechtliche Sicht</u></p> <p>Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen keine Bedenken. Es wird angeregt, die öffentliche Straße zur inneren Erschließung als Ringstraße auszubauen, die auch für Müllfahrzeuge befahrbar ist.</p> | <p>Es wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden u. a. auch die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Luft“ geprüft und bewertet.</p> <p>Im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet (Teilplan Ost) sind die an das Plangebiet angrenzenden Straßen als Bereiche mit einem Jahresmittelwert von weniger als 29 µg/m³ Feinstaubbelastung dargestellt, so dass von keiner Überschreitung der zulässigen Überschreitungstage (maximal 35 Tage pro Jahr) auszugehen ist. Die über ein Jahr gemittelte Belastung mit Stickstoffdioxid liegt unterhalb des Grenzwerts von 40 µg/m³.</p> <p>Somit ist bei Durchführung der Planung die Verträglichkeit mit dem Belang des Schutzgutes „Luft“ gegeben.</p> <p>Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine öffentliche Stichstraße, die so dimensioniert ist, dass sie auch von Müllfahrzeugen befahren werden kann. Die Ausfahrtmöglichkeit ist über das Grundstück des Lebensmittelmarkts gewährleistet, so dass eine flächenintensive Ringerschließung nicht erforderlich ist.</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p><u>Umweltverträglichkeit/Umweltbericht</u></p> <p>Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, und daher ohne Umweltbericht bzw. Vorprüfung des Einzelfalls aufgestellt werden.</p> <p>Dies ist ohne Vorprüfung des Einzelfalls möglich, wenn die festgesetzte Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 2 und 3).</p> <p>Ebenso ist Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren, dass durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben <u>nicht</u> begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Hierbei darf es sich bei dem geplanten Neubau eines Discount-Marktes nicht um einen großflächigen Handelsbetrieb mit einer Bruttogeschossfläche größer als 1.200 m² handeln (Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung). Gleichfalls dürfen geplante Parkplätze nicht den Schwellenwert von 0,5 ha überschreiten.</p> <p>Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.</p> | <p>Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit Umweltprüfung und Erarbeitung eines Umweltberichts aufgestellt.</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>4. Schreiben des Fachbereichs 55/0 (Untere Landschaftsbehörde) vom 30.08.2016</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans vom Fachbereich 55 aus Sicht von Natur und Landschaft, der Grünordnung, des Artenschutzes, des Baumschutzes und der Unterhaltung geprüft.</p> <p>Zu dem Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Baumschutz</p> <p>Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung sind im planungsrechtlichen Innenbereich anzuwenden. Erforderliche Baumentfernungen sind in späteren Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und auszugleichen.</p> <p>Artenschutz</p> <p>Im Rahmen der 19. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes hat die Biologische Station östliches Ruhrgebiet eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einleitung bestimmter Fäll- bzw. Gebäudeabbrucharbeiten (außerhalb der Brutsaison der Vögel, außerhalb der Sommerquartierszeiten der Fledermäuse) keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten sind.</p> <p>Eine ergänzende artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) wird daher nicht notwendig.</p> <p>Das Gutachten (Stand Juli 2014) kann auch für das weitere Bebauungsplanverfahren verwendet werden.</p> | <p>4. Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und den Anregungen größtenteils gefolgt.</p> <p>In den Textteil des Bebauungsplans wurde der Hinweis aufgenommen, dass die Baumschutzsatzung der Stadt Herne in der jeweils gültigen Fassung zu beachten ist.</p> <p>Das Artenschutzgutachten (ASP I) wurde der Begründung als Anlage beigefügt.</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>Landschaftsentwicklung/Grünordnung</p> <p>Es wird angeregt im Wohngebiet folgendes festzusetzen:</p> <p><i>Abgrenzungen zwischen den Einzelhäusern sind als 1 reihige Hecken aus heimischen Sträuchern z.B. Hainbuchen, Liguster anzulegen.</i></p> <p>Bezüglich der Vorgärten allgemein:</p> <p><i>Eine vollständige Versiegelung der Vorgärten ist untersagt.</i></p> <p>Entlang der Erschließungsstraße im Wohngebiet sollten nur Bäume gepflanzt werden, wenn ausreichend große Baumscheiben (10qm) festgesetzt werden können.</p> <p>Es wird angeregt, bzgl. des Einzelhandels und dessen Parkplatz folgendes festzusetzen:</p> <p><i>Auf der Stellplatzanlage des festgesetzten Sondergebiets sind X Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, in der Qualität 20-25, Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen.</i></p> <p><i>Die Baumscheibe muss eine Mindestfläche von 10 m² haben und erhält einen Anfahrtschutz (z. B. Hochbord).</i></p> <p>Die Umsetzung dieser Festsetzung ist ohne zusätzlichen Aufwand möglich. Die Anzahl der benötigten Bäume regelt die Baumschutzsatzung.</p> <p>Wenn es trotz der Altlastensituation möglich ist, wäre eine Festsetzung im Plangebiet, dass alle Parkplätze in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden, wünschenswert.</p> | <p>Ein genereller Ausschluss der Zulässigkeit von bestimmten Einfriedungsarten (z. B. Zaunanlagen) erfolgt nicht, da seitens der Bauherrn meist der Wunsch besteht, in den rückwärtigen Grundstücksbereichen Zaunanlagen zum Schutz des Eigentums zu errichten. Eine Einschränkung der Zulässigkeit bestimmter Einfriedungen erfolgt lediglich in den Vorgartenbereichen. Hier sind Einfriedungen nur in Form von laubtragenden Schnitthecken bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.</p> <p>Die Gestaltung der Vorgärten mit Kies- und Schotterschüttflächen ist nicht zulässig. Sie sind mit Rasen und Sträuchern gärtnerisch anzulegen.</p> <p>Im Bereich der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße sollen insgesamt 9 heimische Bäume gepflanzt werden. Die Baumscheiben werden nach den Vorgaben des Fachbereichs Stadtgrün dimensioniert.</p> <p>Der Lebensmittelmarkt liegt zwar im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die Entscheidung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt jedoch nach den planungsrechtlichen Bestimmungen des § 34 BauGB, da das Grundstück dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen ist. Im Vorfeld der Bauantragstellung wurden mit dem Bauherrn aber verbindliche Vereinbarungen hinsichtlich der Bepflanzung der Stellplatzanlage mit Bäumen getroffen.</p> <p>Aufgrund der im Plangebiet festgestellten Bodenverunreinigungen ist eine unkontrollierte Versickerung von Niederschlagswasser ohne weiteres nicht möglich. Der größte Anteil des künftig im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wird gedrosselt dem Fischergraben zugeleitet. Lediglich</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>Eine oberirdische Ableitung des Niederschlagswassers in den Fischergraben würde Niederschlagswassergebühren sparen. Als Anstaufläche würde sich eine Dachbegrünung insbesondere bei den großen Gebäuden des Pflegezentrums rechnen, aber auch eine Festsetzung von Garagendachbegrünung im Bereich der Reihen- und Doppelhaushälften. Mit diesen Maßnahmen würden nicht nur die Wohnqualität des Quartiers erheblich erhöht, sondern auch Umweltaspekte (Klima, Wasser etc.) berücksichtigt.</p> <p>Nördlich des Wohngebiets verläuft der Fischergraben, und auf der ihn begleitenden ehemaligen Bahntrasse soll in 2017 ein Radweg errichtet werden. Um diesen Erholungsbereich für alle Anwohner der gesamten Siedlung um die Von-Waldhausen Straße leicht zugänglich zu machen, wäre eine fuß- und radverkehrstaugliche Brücke über den Fischergraben als Anschluss an den Radweg wünschenswert. Im Bebauungsplan könnte die westliche Stichstraße (neben der Schule) schon einmal in passender Dimensionierung vorgesehen werden.</p> <p>Vorgaben aus dem Verfahren der RFNP-Änderung</p> <p>Für das Planungsgebiet gilt die rechtsverbindliche Änderung Nr. 19 des RFNP. Durch den aufzustellenden B-Plan Nr. 252 soll für den östlichen Bereich die Realisierung von Wohnbebauung und die Ansiedelung eines Einzelhandels für die Nahversorgung vorbereitet werden.</p> <p>Bestandteil der Begründung der RFNP-Änderung ist der Umweltbericht in Form eines Steckbriefs. Unter dem Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft“ wird auf die betroffenen Belange von Natur und Landschaft hingewiesen.</p> <p>Im Übergangsbereich zum Fischergraben liegt eine städtische Forstfläche, die in dem Forsteinrichtungswerk der Stadt Herne erfasst ist (siehe Anlage: Auszug Forstbetriebskarte). Auf die Notwendigkeit einer planerischen Lösung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird im Steckbrief hin-</p> | <p>auf den Grundstücken des Pflegezentrums und des Wohnheims soll eine Versickerung über Rigolen, die im Bereich der unteren, nicht belasteten Bodenschichten verlegt werden, erfolgen.</p> <p>In den Wohngebieten, in denen die Doppelhäuser und Reihenhäuser errichtet werden sollen, sind Garagendächer zu begrünen.</p> <p>Der Bebauungsplan greift die Zielsetzung der Errichtung einer Fuß- und Radwegebrücke auf und sieht im westlichen Teil des Plangebiets eine öffentliche verkehrliche Anbindung vor.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>gewiesen. Die nördlich gelegene Baumkulisse entlang der oberen Böschungskante des Fischergrabens wird als Landschaftsbild prägend eingestuft und sollte in der Gesamtkonzeption berücksichtigt werden. Bei einer Umwandlung des Waldes wäre bei Wald und Holz NRW ein Umwandlungsantrag zu stellen. Die Größe der Ersatzaufforstung wird vom Forstamt festgelegt (§ 39 Landesforstgesetz in Verbindung mit § 9 Bundeswaldgesetz).</p> <p>Im Umweltsteckbrief wird auf den ausgeprägten Gehölzbestand innerhalb und entlang der Grenzen des Geltungsbereiches hingewiesen. Als Maßnahmen zur Konfliktminderung werden z.B. der Erhalt sowie die Neupflanzung von Gehölzen vorgeschlagen. Der vorgelegte Gestaltungsentwurf geht in keiner Form auf den vorhandenen Bestand ein. Möglichkeiten, das zukünftige Quartier durch den Erhalt von Gehölzen, zu gliedern und eine besondere Qualität zu schaffen, werden nicht genutzt. Der Bedarf von gegebenenfalls erforderlichen Ersatzpflanzungen wird durch die nicht angewandte Möglichkeit der Minderung von Eingriffen erhöht.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Eingliederung in den Kommunalen Freiflächenverbund wird auf die mögliche Anbindung des neuen Wohnstandortes an den geplanten Radweg Friedrich der Große hingewiesen. Das Quartier soll mit dem Ziel der Realisierung einer besonderen Wohnqualität entwickelt werden. Die Anbindung an das regionale Radwegenetz bietet Vorteile für die Erholung aus dem Quartier und schafft Standortvorteile. Die Anbindung der zukünftigen Nutzer (Wohneinrichtung für Behinderte, Seniorenanlage und Einfamilienhausbewohner) könnten über eine südlich der</p> | <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich entlang der nördlichen Plangebietsgrenze mit dem Geltungsbereich der Forstbetriebskarte. Der Überschneidungsbereich - und somit von der Planung berührte Forstbereich - umfasst eine Fläche von XXX m². Aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplans, diese Teilfläche den künftigen Baugebieten zuzuordnen, muss ein entsprechender Waldausgleich bzw. eine Ersatzaufforstung im Flächen-/ Funktionsverhältnis von 2:1 (= doppelt so große Ersatzfläche) erfolgen. Die Ersatzaufforstung wird auf der städtischen Fläche Gemarkung XXX Flur XX Flurstück XX umgesetzt.</p> <p>Der Umfang des erforderlichen Waldausgleichs wurde im Vorfeld mit dem Regionalforstamt Ruhrgebiet abgestimmt. Eine erneute Beteiligung des Regionalforstamts erfolgt im Rahmen der anstehenden Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen einer Bestandserfassung und Eingriffsbilanzierung bewertet. Als Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Pflanzmaßnahmen sind als zwei- bis dreireihige Hecken- und Gehölzstreifen auszuführen. Garagen sind mit einer Dachbegrünung zu versehen, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist. Darüber hinaus ist festgesetzt, dass innerhalb der „Öffentlichen Verkehrsfläche“ insgesamt 9 einheimische und standortgerechte Einzelbäume (Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm) anzupflanzen sind.</p> <p>Durch die oben bereits erläuterte vorgesehene Anbindung des Quartiers in Richtung Fischergraben ist die Möglichkeit der Eingliederung in den Kommunalen Freiflächenverbund gesichert. Da bereits nördlich des Fischergrabens ein öffentlicher Fuß- und Radweg geplant ist, ist der zusätzliche Ausbau eines weiteren Wegs südlich des Fischergrabens entbehrlich. Da der größte Teil des Baumbestands zwischen Plangebiet und Fischergraben entfernt wird – und stattdessen eine Aufforstung auf o. g. Fläche erfolgt – ist ein ausreichender Abstand zwischen Waldfläche und Wohnbebauung gewahrt. Weitere Ersatzpflanzungen werden in einem rund 3 m</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| <p>Waldfläche gelegene Ost-West Grünverbindung erfolgen. Die vorgeschlagene Grünachse trägt darüber hinaus dem gesetzlich erforderlichen Abstand zwischen der Bebauung und der Waldfläche Rechnung. Gegebenenfalls vorzusehende Ersatzpflanzungen könnten ebenfalls in diesem Streifen realisiert werden. Die Anlage einer solchen Verbindung wurde bereits 2012 besprochen.</p> <p>Durchführung eines vereinfachten B-Plan-Verfahrens für die Innenentwicklung (§ 13a BauGB)</p> <p>Nördlich des Fischergrabens wird der Fachbereich Tiefbau und Verkehr (FB 53) auf der ehemaligen Bahntrasse einen Radweg zwischen der Werder Straße und dem Radweg im Industriegebiet Friedrich der Große realisieren. Im Rahmen des Förderantrags des FB 53 für die Beschaffung der erforderlichen Mittel wurde für das planerische Umfeld die Einschätzung: „Außenbereich nach § 35 BauGB“ vom Fachbereich Umwelt und Stadtplanung abgegeben. Die südliche Grenze dieses Außenbereichs ist voraussichtlich so zu verorten, dass die städtische Forstfläche ebenfalls zum Außenbereich gehört.</p> <p>Bei einer Fläche des zukünftigen Bebauungsplans von ca. 32.000 m², ist zu klären, ob die Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls im Hinblick auf die Beurteilung der Umwelterheblichkeit erforderlich wird (§13 a Abs. 1 Nr.2 Bau GB).</p> <p>Auf die Betroffenheit von Waldflächen (s. o.) und weiteren Gehölzstrukturen in großem Umfang und den damit verbundenen Konflikten wurde bereits hingewiesen. Der Umweltbericht zur RFNP-Änderung hat ebenfalls Klärungsbedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu den Themen Altlasten, Lärm und Regenwasserbewirtschaftung festgestellt.</p> <p>Bei der Vielfalt der zu klärenden Fragestellungen aus dem Umweltbereich empfiehlt sich die Durchführung eines vollständigen Bebauungsplanverfahrens und die Beauftragung eines Umweltberichts.</p> | <p>breiten Streifen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze realisiert.</p> <p>Aufgrund der mit der Planung verbundenen umweltrelevanten Auswirkungen wird der Bebauungsplan im Vollverfahren mit Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none">• Teilweiser Erhalt der Stellplatzanlage entlang der Straße Jürgens Hof und Zuordnung zu den geplanten Wohnanlagen. Die Stellplätze sind durch eine Gehölzbepflanzung bereits von den geplanten Baukörpern abgesetzt und unmittelbar von der Straße aus erreichbar. Bei der Errichtung der im Konzept dargestellten Parkplatzanlagen würden ein größerer Flächenbedarf und eine größere Versiegelung entstehen als bei weiterer Nutzung der Anlage Jürgens Hof.• Die geplante Stellplatzanlage für den Einzelhandel geht mit seinem Angebot der Stellplätze weit über das erforderliche Maß hinaus. Durch eine Verlagerung des Baukörpers wäre der Anschluss der vorgeschlagenen Grünverbindung im Osten an die Langforthstraße möglich. Die verbleibende Fläche würde voraussichtlich dem Bedarf an Kundenparkplätzen weiterhin entsprechen.• Nutzung des Freiraums entlang der Ost-West-Grünverbindung südlich des Fischergrabens, um Regenwasser in einem Grabensystem oder Regenrückhaltebecken zurückzuhalten und gedrosselt in den Fischergraben einzuleiten• Begrünung der privaten Gartenflächen s. o.• Baumpflanzungen s. o.• Rückhaltung von Regenwasser durch Dachbegrünung s.o.• Versickerung von Regenwasser bei Versickerungsfähigkeit des Bodens s.o. | <p>Die Stellplatzanlage an der Straße Jürgens Hof wird nicht erhalten. Die hier vorhandenen Stellplätze dienten bislang primär der Deckung des Stellplatzbedarfs des Sportplatzes. In mehreren Teilbereichen des Plangebiets sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, die diesem Eingriff – der planungsrechtlich nicht ausgleichspflichtig ist, da sich die Stellplatzanlage im „Innenbereich“ im Sinne von § 34 BauGB befindet – Rechnung tragen.</p> <p>Das Bauvorhaben „Lebensmittelmarkt mit Stellplatzanlage“ ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen, da das Grundstück bislang durch die ehemalige Grundschule baulich genutzt war. Die auf dem Grundstück befindlichen Bäume unterliegen zum Teil der Baumschutzsatzung der Stadt Herne. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird über die erforderlichen Baumfällungen entschieden. Für zu entfernende und unter die Regelungen der Baumschutzsatzung fallende Bäume wird ein entsprechender Ausgleich gefordert, der als Auflage in die Baugenehmigung übernommen wird.</p> <p>Das künftig im Plangebiet anfallende Niederschlagswassers wird über einen Stauraumkanal gedrosselt dem Fischergraben zugeleitet. Entlang des nördlichen Rands des Plangebiets ist eine Heckenpflanzung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) vorgesehen.</p> <p>Die bauleitplanerische Berücksichtigung der Anregungen zu den Themen Begrünung der privaten Gartenflächen, Baumpflanzungen, Dachbegrünung und Versickerung von Regenwasser ist bereits im oberen Teil der Stellungnahme ausführlich erläutert.</p> |
|---|--|

