

**Bebauungsplan Nr. 258,  
– Dorfstraße –  
Stadtbezirk Sodingen**

**Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag**

der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

**I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**Im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Sodingen am 04. März 2020 sowie im Zeitraum vom 05. März 2020 bis zum 19. März 2020 wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es ging folgende Eingabe ein.**

<p><b>1. Im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Sodingen am 04. März 2020 wurden die folgenden Eingaben erörtert:</b></p> <p>Anmerkungen: Die Namen der FragestellerInnen / der EinwenderInnen sind der Verwaltung bekannt, werden jedoch aus Gründen des Datenschutzes hier nicht angeführt.</p>	<p><b>1. Die angeführten Stellungnahmen, Fragestellungen und Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt beantwortet:</b></p>
<p><b>1.1</b> Es wird gefragt, ob sichergestellt ist, dass weitere bauliche Begehrlichkeiten zukünftig ausgeschlossen sind.</p>	<p><b>1.1. Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p>Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ und die sehr eng gefassten überbaubaren Grundstücksflächen wird eine weitere Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258 zukünftig planungsrechtlich nicht zulässig sein. Eine weitere Bebauung wäre nur im Zuge von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gem. § 31 BauGB möglich. Eine solche Befreiung liegt im Ermessenspielraum der Stadt Herne.</p>

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

**Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 11. Mai 2020 bis zum 12. Juni 2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es wurden insgesamt 69 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, davon gaben 34 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen ab. Es gingen folgende abwägungsrelevante Eingaben mit substantiellem Inhalt ein. Die eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und teilweise wird ihnen gefolgt. Sie werden wie folgt beantwortet:**

**1. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6  
Bergbau und Energie in NRW vom 26.05.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Friedrich der Große“ und „Victor III“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Her-Fried“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken). Eigentümerin der Bergwerksfelder „Friedrich der Große“ und „Victor III“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Her-Fried“ sind die Stadtwerke Herne Aktiengesellschaft, Grenzweg 18 in 44623 Herne. Inhaberin der Erlaubnis „CBM-RWTH“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. Bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.

Im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) ist nördlich der Planfläche folgende Verdachtsfläche verzeichnet:

- 4409-A-002, Voßnacken Bergschüttung, Halde.

Die Bergaufsicht hat dort bereits geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging

- 1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ihr Inhalt als textliche Kennzeichnung in den Bebauungsplan Nr. 258 – Dorfstraße – aufgenommen.**

#### Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

die Zuständigkeit für diese Fläche auf die Stadt Herne über, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Fläche, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von dieser Fläche ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.

Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und erklärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

#### **Bearbeitungshinweis:**

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (<a href="http://www.bra.nrw.de">www.bra.nrw.de</a>) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>	
<p><b>2. Schreiben der Stadt Herne: FB 44/1 - Öffentliche Ordnung - Allgemeine Ordnungsangelegenheiten vom 03.06.2020</b></p> <p>Kampfmittelbeseitigung hier: Dorfstr. 30a, Herne</p> <p>Sehr geehrte Frau Sammetinger,</p> <p>gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbeseitigung keine Bedenken.</p> <p>Das Vorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind bei den Luftbildauswertungen für die Bereiche der Vorhaben nicht erkannt worden.</p> <p>Aufgrund der im Rahmen der Luftbildauswertungen festgestellten Dichte der Bombenabwürfe und der Tatsache, dass die vorhandenen Luftbilder nicht immer den letzten Stand der Bombenangriffe darstellen und auch nicht alle Angriffe bildlich erfasst wurden, sind aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>1. Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche kann vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln abgesucht werden. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube 5 Werktage vorher unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 mitzuteilen.</p> <p>Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg</p>	<p><b>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</p>

<p>erfolgen.</p> <p>2. Werden bei Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/16-2757, 02323/16-2324 oder 02323/16-2753 verständigt werden.</p> <p>Die Beachtung meiner Hinweise wird dringend empfohlen, weil nur mit einer Sondierung nach Kampfmitteln eine wahrscheinliche Kampfmittelfreiheit des gesamten Vorhabens zu gewährleisten ist.</p>	
<p><b>3. Schreiben der Stadt Herne: FB 51/0 - Umwelt und Stadtplanung – Denkmalschutz Untere Denkmalbehörde vom 19.05.2020</b></p> <p>Erstellt von: Heike Balzer (Lesen und Schreiben und Absenden), am: 19.05.2020 Aktenzeichen: 51/0-DV20200103/IV</p> <p>Bei dem in Rede stehenden Planungsgebiet handelt es sich um die denkmalgeschützte bäuerliche Hofanlage Werth. Diese wurde am 19.6.1985 in die Denkmalliste der Stadt Herne eingetragen. Instandsetzungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wurden seitdem denkmalpflegerisch begleitet. Das bäuerliche Anwesen mit ehemaligem Wohnstallhaus, einem Vierständerhaus mit Kieselplaster (heute Haupthaus) von 1744, das ehemalige Scheunen- und Stallgebäude (heute Torhaus) von 1792, der ehemalige Schweinestall, Dörr- und Backhaus sowie Streuobstwiese dokumentieren und veranschaulichen noch heute das damalige ländliche Leben im Dorf Börnig. Die denkmalgeschützte Gesamtanlage liegt in einem quellreichen Gebiet, die in einen Brunnen und einen Teich münden</p> <p>Derzeit wird der ehemalige Schweinestall um einen modernen barrierefreien Wohnhausanbau erweitert. Dies erfolgte nach mehrjährigem Abwägungsprozess zugunsten der Eigentümerbelange.</p> <p>Am Erhalt der historischen, denkmalgeschützten Hofanlage mit seinen Gebäuden in ihrer jeweils typischen Kubatur sowie der noch ursprünglich erhaltenen Streuobstwiese besteht ein öffentliches Interesse, so dass um nachfolgende planungsrechtliche Festlegungen gebeten wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Gebäudescharfe Abgrenzung der bebauten Flächen mittels Baulinie</li> <li>2) Festlegung der First- und Traufhöhen analog Bestand</li> <li>3) Sicherung der Obstwiese</li> <li>4) Sicherung der vorhandenen Teichanlage</li> <li>5) Ausweisung von eventuell erforderlichen Stellplatzflächen im Bereich der</li> </ol>	<p><b>3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</b></p> <p>Die für das denkmalgeschützte Ensemble typischen und schützenswerten baulichen und gestalterischen Merkmale werden in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 258 – Dorfstraße – übernommen. Zur Sicherung der gestalterischen Qualität der Anlage wird zusätzlich eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstellt.</p> <p>Mit den konkret geforderten Festsetzungen wird wie folgt umgegangen:</p> <p>Zu 1) Gebäudescharfe Abgrenzung der bebauten Flächen mittels Baulinie:</p> <p>Eine gebäudescharfe Abgrenzung der bebauten Flächen mittels Baulinien würde einen starken Eingriff in das Eigentum darstellen und ist aufgrund des denkmalrechtlichen Schutzes der Hofanlage städtebauliche nicht erforderlich. Um dennoch auch bauleitplanerisch die Größe, Kubatur und Verortung der historischen Gebäude sowie des neu errichteten Anbaus an das Stallgebäude der Hofanlage aus städtebaulichen Gründen zu sichern, werden die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen mit einem untergeordneten Erweiterungsspielraum um die Bestandsbaukörper festgesetzt.</p> <p>Zu 2) Festlegung der First- und Traufhöhen analog Bestand:</p> <p>Auch die Festsetzung der historischen Trauf- und Firsthöhen analog zum historischen Bestand stellt einen starken Eingriff in das Eigentum dar. Vor allem da die aktuellen Trauf- und Firsthöhen aufgrund der historischen Bauweise und des Alters der Gebäude zum Teil innerhalb eines Firsts bzw. einer Traufe variieren. Im Falle von Instandhaltungs- oder Ersatzneubaumaßnahmen würde dies eine starke Einschränkung und einen</p>

<p>Zuwegungen</p>	<p>städtebaulich nicht begründbaren (Kosten-)Mehraufwand für die Eigentümer*innen bedeuten. Um dennoch die Höhe der baulichen Anlagen sowie die Dachneigungen möglichst entsprechend des historischen Vorbildes zu sichern, werden im Bebauungsplan für jede überbaubare Grundstücksfläche Mindest- und Höchstmaße für die Trauf- und Firsthöhen festgesetzt, welche sich mit untergeordnetem Spielraum an den geschützten Gebäudehöhen orientieren.</p> <p>Lediglich für überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des modernen Anbaus an das Stallgebäude wird die derzeitige Gebäudehöhe als Maximalmaß festgesetzt. Hier ist davon auszugehen, dass diese bereits aktuellen Baustandards entspricht.</p> <p>Zu 3) Sicherung der Obstwiese:</p> <p>Die Obstwiese wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzt und ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Zudem wird für den Bereich der Obstwiese eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.</p> <p>Zu 4) Sicherung der vorhandenen Teichanlage:</p> <p>Im Bereich der bestehenden Teichanlage wird eine Erhaltungsbindung für Gewässer festgesetzt. Das Gewässer ist in seiner jetzigen Flächenausdehnung zu erhalten. Von der bestehenden Größe darf nur zu Einfriedungszwecken um max. 10% abgewichen werden.</p> <p>Zu 5) Ausweisung von eventuell erforderlichen Stellplatzflächen im Bereich der Zuwegungen:</p> <p>Flächen für Stellplätze werden an den beiden Zufahrten der Dorfstraße zum Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. Darüber hinaus sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p>
<p><b>4. Schreiben der Stadt Herne: FB 51/4 - Umwelt und Stadtplanung - Klima- und Immissionsschutz, Abfallwirtschaft vom 12.06.2020</b></p> <p>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 258 - Dorfstraße -, Stadtbezirk Sodingen. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Frau Sammetinger,</p> <p>im weiteren Verfahren zur Aufhebung des o.g. Bebauungsplans bitte ich</p>	<p><b>4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p>

## Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>folgende Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen:</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Es bestehen gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Weitere Anregungen oder Informationen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind nicht mitzuteilen.</p> <p>Stadtklima/Luftreinhaltung und Seveso-III</p> <p>Klima/Klimafolgenanpassung</p> <p>Beschreibung der klimaökologischen Bedingungen im Planbereich:</p> <p>Istsituation Der Planbereich ist in der Klimaanalysekarte der Stadt Herne als Klimatoptyp „Stadtrandklima“ ausgewiesen. Die allgemeine Beschreibung des Klimatoptyp „Stadtrandklima“ lautet: Meist aufgelockerte und durchgrünte Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate. Wohnklimatische Gunsträume.</p> <p>Der Planbereich liegt zudem in einem Siedlungsbereich mit Kaltlufteinwirkung (Kaltluftvolumenstrom <math>\geq 1000 \text{ m}^3/\text{h}</math> innerhalb der Bebauung) während windschwacher Strahlungswetterlagen.</p> <p>Plansituation Die Planung hat keine Auswirkungen auf die bioklimatisch günstige Situation im Planbereich bzw. angrenzende Siedlungsbereiche.</p> <p>Klimafolgenanpassung In der Handlungskarte Klimafolgenanpassung liegt der Planbereich in einer unmarkierten „grauen“ Fläche. Damit werden in der Handlungskarte solche Bereiche gekennzeichnet, die keine oder nur sehr geringe Betroffenheit durch nächtlich Hitzebelastung aufweisen, bei Extremniederschlägen nicht direkt überflutet werden und großflächige Freiräume ohne besondere stadtklimatische Beziehung. Mit Blick auf die Zukunft ist es auch für diese Bereiche wünschenswert, dass mögliche Anpassungsmaßnahmen berücksichtigt werden.</p> <p>Ziel der Planung ist die langfristige planerische Sicherung der bestehenden Hofanlage einschließlich der Streuobstwiese. Grünflächen können bei Hitze das Kleinklima positiv beeinflussen (kühlender Effekt durch</p>	<p>Es handelt sich nicht um die Aufhebung eines Bebauungsplans, sondern um die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 258 – Dorfstraße –. Da durch den Bebauungsplans lediglich eine bestehende Wohnnutzung gesichert wird, ist mit zusätzlichen Immissionen durch die Planung nicht zu rechnen.</p> <p>Mit der Sicherung einer privaten Grünfläche und der Festsetzung einer Dachbegrünung werden mögliche Anpassungsmaßnahmen verbindlich festgesetzt.</p>
--	--

## Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Verdunstungsleistung der Bäume und des Bodens) und haben insbesondere Bedeutung für die Regenwasserversickerung. Die Sicherung der Grünfläche stellt in dem Sinne eine Klimaanpassungsmaßnahme dar.</p> <p><b>Starkregengefährdung</b> Eine eigentliche Überflutungsgefährdung besteht im Planbereich nicht. Aus den Starkregengefahrenkarten lässt sich entnehmen, dass von der Dorfstraße im Norden eine Fließrinne auf das Gelände besteht. Eine Überflutungsgefährdung ergibt sich demnach nur an der Stirnseite eines bestehenden Gebäudes.</p> <p><b>Luftverunreinigungen</b> Auswirkungen auf die lufthygienische Situation ergeben sich durch die Planung nicht.</p> <p><b>Abstandsgebot Seveso-III-Anlage</b> Der Planbereich liegt nicht innerhalb des angemessenen Abstands eines Betriebsbereichs einer Anlage die dem Störfallrecht unterliegt. Weitere Betrachtungen über die Verträglichkeit des Vorhabens unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG / Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie sind nicht erforderlich.</p> <p><b>Abfallrechtliche Sicht</b> Aus Sicht der Unteren Abfallbehörde werden gegen die o.g. Planung keine Bedenken erhoben.</p> <p><b>Umweltverträglichkeit/Umweltbericht</b> Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und Erarbeitung eines Umweltberichts aufgestellt. Anregungen oder Hinweise zum vorliegenden Umweltbericht sind nicht mitzuteilen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt, da als Bebauungsplan der Innenentwicklung in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20 000 Quadratmetern festgesetzt wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren analog zu § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung</p>
--	---

	<p>nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen werden.</p>
<p><b>5. Schreiben der Stadt Herne: FB 55 - Stadtgrün vom 02.06.2020</b></p> <p>Der Erhalt des denkmalgeschützten Hofes Werth wird auch aus grünordnerischer und landschaftsplanerischer Sicht begrüßt.</p> <p><b>Biotopverbund</b>          Das Gebiet ist umgeben von Flächen mit herausragender (VB-A-4409-014 (Voßnacken), VB-A-4409-011 (Landwehrbach und Umfeld) bzw. besonderer (VB-A-4409-012 (Grünflächen, Parks in Sodingen) Bedeutung für das landesweite Biotopverbundsystem.          Alle drei Verbundflächen beinhalten auch den Lebensraumtyp Obstwiese oder Obstbaumreihe.          Die Obstwiese des Hofes Werth stellt ein wichtiges Trittsteinelement für den o. g. Lebensraumtyp dar.</p> <p><b>Landschaftsplanung</b>          In unmittelbarer Nachbarschaft liegen das Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet Voßnacken, im näheren Umfeld das geplante Naturschutzgebiet Voßnacken Nord.          Die Unterschutzstellung aller geschützten Landschaftsbestandteile erfolgte aufgrund der vielfältigen Landschaftsschutzstrukturen.          Durch noch genauer zu definierende Festsetzungen im Bebauungsplan soll die Erhaltung des Verbindungselementes „Obstwiese des Hofes Werth“ gewährleistet werden.</p> <p><b>Festsetzungen zur Erhaltung der Obstwiese</b>          Die Biologische Station östliches Ruhrgebiet ist mit der Erstellung eines ökologischen Gutachtens beauftragt.          Erst nach Eingang der Ergebnisse kann eine Stellungnahme zu verschiedenen Fragestellungen abgegeben werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Bäume sind als zu erhaltende Bäume festzusetzen (auch abgestorbene Bäume) ?</li> <li>• Welcher Anteil an abgängigen Bäumen soll erhalten bleiben ?</li> <li>• Welcher Anteil an abgängigen Bäumen soll ersetzt werden und durch welche Arten ?</li> </ul> <p><b>Artenschutz</b>          Da die Erhaltung der Obstwiese Ziel des Bebauungsplanentwurfes ist, ist die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP I) nicht notwendig. Darauf sollte in der Begründung hingewiesen werden.          Im Hinblick auf das Gebäude sollte geprüft werden, ob der Bebauungsplan</p>	<p><b>5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz wird in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Aus dem ergänzenden Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 258, Dorfstraße, in Herne-Sodingen gehen fundierte Aussagen zu den hier aufgeführten Fragestellungen hervor. Die Erkenntnisse des ergänzenden Gutachtens werden in den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 258 – Dorfstraße – berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des ergänzenden Gutachtens zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 258, Dorfstraße wurde der Dachstuhl des Haupthauses von innen und außen begutachtet. Für das Untersuchungsobjekt aus dem Spektrum der s.g. planungsrelevanten Arten kann lediglich die</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>zukünftig eine andere Nutzung (z. B. Dachausbau) ermöglicht, die Auswirkungen auf gebäudebewohnende Tierarten haben könnte. Dies kann im Rahmen des o. g. ökologischen Gutachtens der Biologischen Station erfolgen. Die weitere Abstimmung wird nach Vorlage des Gutachtens der Biologischen Station erfolgen.</p>	<p>Gebäude nutzende Fledermausart Zwergfledermaus potenziell Quartierstandorte hier unterhalten. Im Ergebnis konnte lediglich ein gewisses Potenzial für Sommerquartiere von Einzeltieren konstatiert werden. Winterquartiere werden angesichts der nicht gedämmten Dach- und Wandflächen als extrem unwahrscheinlich eingeschätzt. Als Fazit der Untersuchung werden folgende Informationen als Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 258 – Dorfstraße – aufgenommen:</p> <p>Im Falle eines Dachstuhlausbaus der historischen Bestandsgebäude sollten die Arbeiten in der Winterphase nicht vor Dezember beginnen. So lassen sich Konflikte mit dem Tötungsverbot des Artenschutzrechtes hinsichtlich des Vorkommens von Zwergfledermäusen ausschließen. Stellen mit Quartierpotenzial sollten im Falle eines Dachstuhlausbaus händisch freigelegt werden, um möglichen Zwergfledermäusen die Flucht zu gewährleisten oder, falls sie aus der Tagesruhe nicht aufwachen, um sie von fachkundigen Experten aufnehmen zu lassen. Sollten sich bei Realisierung der Planung erhebliche Eingriffe ergeben, sollten diese auf der Ebene des Einzelvorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens u.U. durch ein eigenständiges Gutachten aufgearbeitet werden.</p>
<p><b>6. Schreiben des LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe vom 13.05.2020</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Den Unterlagen zum Bebauungsplan zum o.g. Vorhaben ist zu entnehmen, dass Maßnahmen vorgenommen werden, „um das Denkmal in seiner städtebaulichen Funktion als wichtigen gestalterischen und geschichtlichen Bezugspunkt im alten Dorfkern von Herne-Börnig zu sichern und zu stärken sowie gleichzeitig neben den vorhandenen denkmalrechtlichen Regelungen auch planerische Regelungen zur baulichen Weiterentwicklung bzw. Sicherung des Denkmals zu formulieren“. In gegenwärtiger Unkenntnis weitergehender Planungen weist die Mittelalter- und Neuzeitarchäologie der LWL-Archäologie für Westfalen auf Folgendes hin:</p> <p>Das Planungsgebiet tangiert eine Fläche von archäologischem Belang, hier konkret die „Hofstelle Werth“ in Herne-Börnig.</p> <p>Bei dem Hof Werth handelt es sich um eine bäuerliche Hofanlage, deren gegenwärtiger Baubestand sich u.a. aus Bestandteilen ab dem 18. Jahrhundert zusammensetzt. Hervorzuheben sind vor allem das Haupthaus aus dem Jahr 1744 und das Torhaus von 1792. Die Hofstelle liegt an der alten Dorfstraße Börnigs und dient heute als privater Wohnsitz. Der Hof Werth liegt</p>	<p><b>6. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 258, Kapitel 1.3 Denkmalschutz und Historie aufgenommen.</p>

#### Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

in einem Gebiet, welches sich aufgrund seines Quellenreichtums als (historische) Gunstlage auszeichnet.

Die Geschichte der Bauernschaft Börnig reicht bis ins Frühmittelalter zurück. Um 900 erfolgt eine erste Nennung der abgabepflichtigen Schadeburg im Werdener Urbar. Börnig selbst erscheint ab der Zeit um 1000 in den Schriftquellen. Bis zum Jahr 1902 war Börnig dem Amt Castrop zugeteilt und bildete gemeinsam mit Gysenberg und Holthausen bis in das Jahr 1928 das Amt Sodingen, danach erfolgte die Eingemeindung nach Herne.

Der Familienname „Werth“ lässt sich in Börnig bis in das 16. Jahrhundert zurückverfolgen (Heinrich Werth, Auflistung Türkensteuer, 1542). Ein Protokoll des alten Gerichtes Castrop weist für 1675 außerdem den Bestand des Grundstückes aus. Zu Beginn des 18. Jahrhunderts ist ein Joan Werth auf dem Hof ansässig, der in der Folge über 250 Jahre an Familienmitglieder „weitervererbt“ (im eigentlichen Sinne handelte es sich bei den Werths zunächst um „Erbpächter“, erst später um tatsächliche Erben) wird.

Höfe und Hofstellen des Münsterlandes und des nördlichen Ruhrgebietes zeichnen sich in der Regel durch zwei Aspekte maßgeblich aus: zum einen besitzen sie eine ausgeprägte Ortskonstanz, zum anderen sind Namenswechsel ausgesprochen selten. Der „Hof Werth“ bildet in diesem Zusammenhang keine Ausnahme. Eine Ortskonstanz ist auf Basis des Gesagten seit dem Beginn der frühen Neuzeit nachweisbar, ein älterer Ursprung der Hofstelle, unter Umständen bis in das Früh- / Hochmittelalter zurückreichend, steht zu vermuten. Dies macht den Hof Werth zu einem bedeutenden Objekt für die Regionalgeschichte, welches außerdem neue Erkenntnismöglichkeiten zur Frühgeschichte des Hofes wie auch des Ortes Börnig sowie zur baulichen Entwicklung einer wichtigen Hofstelle im Mittelalter und der frühen Neuzeit und zum Leben auf einem Hof bietet.

**Aus den genannten Gründen ist es daher zwingend erforderlich, archäologische Untersuchungen im Rahmen der in Aussicht stehenden Baumaßnahme(n) mit einzuplanen. Dabei ist, je nach Art und Umfang der damit verbundenen Bodeneingriffe, unter Umständen auch die Beauftragung einer archäologischen Fachfirma notwendig.**

Für Rückfragen in dieser Sache steht die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung (Ansprechpartner: Herr Essling-Wintzer, Tel. 0251/591-8937 bzw. 0151/18263568, Mail: wolfram.essling-wintzer@lwl.org).

Diese Stellungnahme umfasst dabei nicht eventuell vorgetragene Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege.

Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die

Dieser Belang wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt und als Hinweis zu Bodendenkmälern in die Planurkunde aufgenommen.

<p>Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 29 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen.</p>	
<p><b>7. Schreiben des LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Landschaftskultur vom 05.06.2020</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planung, zu der wir gerne folgende Aspekte anregen.</p> <p>Der Hof Werth, Dorfstraße 30a ist ein in die Denkmalliste der Stadt Herne eingetragenes Denkmal. Wir empfehlen in die Begründung zum Bebauungsplan ein Kapitel „Denkmalschutz“ mit dem Eintragungstext inkl. Aktueller und historischer Fotos sowie den vom FB 51/0 Untere Denkmalbehörde erstellten Plan aufzunehmen.</p> <p>Zur Sicherung des vorhandenen Denkmalbestandes empfehlen wir die Gebäude mit einer Baulinie zu umfahren, sowie bestehende Trauf- und Firsthöhen, Dachformen und Firstverläufe festzusetzen.</p>	<p><b>7. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</b></p> <p>Der Eintragungstext inkl. aktueller und historischer Fotos wird gemeinsam mit den Informationen des im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Schreibens des LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 258, Kapitel 1.3 Denkmalschutz und Historie aufgenommen.</p> <p>Eine gebäudescharfe Abgrenzung der bebauten Flächen mittels Baulinien würde einen starken Eingriff in das Eigentum darstellen und ist aufgrund des denkmalrechtlichen Schutzes der Hofanlage städtebaulich nicht erforderlich. Um dennoch auch bauleitplanerisch die Größe, Kubatur und Verortung der historischen Gebäude sowie des neu errichteten Anbaus an das Stallgebäude der Hofanlage aus städtebaulichen Gründen zu sichern, werden die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen mit einem untergeordneten Erweiterungsspielraum um die Bestandsbaukörper festgesetzt.</p> <p>Auch die Festsetzung der historischen Trauf- und Firsthöhen analog zum historischen Bestand stellt einen starken Eingriff in das Eigentum dar und ist städtebaulich nicht erforderlich. Vor allem da die aktuellen Trauf- und Firsthöhen aufgrund der historischen Bauweise und des Alters der Gebäude zum Teil innerhalb eines Firsts bzw. einer Traufe variieren. Im Falle von Instandhaltungs- oder Ersatzneubaumaßnahmen würde dies eine starke Einschränkung und einen städtebaulich nicht begründbaren (Kosten-) Mehraufwand für die Eigentümer*innen bedeuten. Um dennoch die Höhe der baulichen Anlagen sowie die Dachneigungen möglichst entsprechend des historischen Vorbildes zu sichern, werden im Bebauungsplan für jede überbaubare Grundstücksfläche Mindest- und Höchstmaße für die Trauf- und Firsthöhen festgesetzt, welche sich mit untergeordnetem Spielraum an den geschützten Gebäudehöhen orientieren.</p> <p>Lediglich für überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des modernen Anbaus an das Stallgebäude wird die derzeitige Gebäudehöhe als</p>

Anlage 4 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<p>Innerhalb der Planurkunde bitten wir um die nachrichtliche Übernahme der Denkmäler gem. § 9 Abs. 6 BauGB sowie um die Kennzeichnung im Sinne der Nr. 14 „Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz“ der Planzeichenverordnung.</p> <p>Es empfiehlt sich, ebenfalls Aussagen zu den zu erhaltenden Bäumen in der in der Obstwiese sowie ggfs. Zu Einfriedungen in die Planurkunde aufzunehmen. Hierzu könnte eine Kartierung der vorhandenen Baumarten sowie ein Abgleich mit historischen Fotos / Plänen hilfreich sein. Aussagen in Bezug auf zu verwendende Baumarten bei möglichen Neupflanzungen helfen das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Obstgartens langfristig zu sichern.</p> <p>Zudem regen wir an, die Errichtung von Nebenanlagen insbesondere in der Obstwiese planungsrechtlich so zu steuern, dass das Erscheinungsbild des Denkmals erhalten bleibt. Eine Festsetzung der Obstwiese als „Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. Nr. 15.8 PlanZV) stellt hier aufgrund der vorliegenden Denkmalwertbegründung und zum Schutz des besonderen Ortsbildes aus unserer Sicht eine Möglichkeit dar.</p> <p>Der Teich ist ebenfalls planungsrechtlich zu sichern.</p>	<p>Maximalmaß festgesetzt. Hier ist davon auszugehen, dass diese bereits aktuellen Baustandards entspricht.</p> <p>Die Dachformen und Firstverläufe werden im Bebauungsplan entsprechend der Bestandssituation festgesetzt.</p> <p>Eine entsprechende zeichnerische Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme wurden in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Die auf der Obstwiese befindlichen Bäume werden mittels einer Erhaltungsbindung dauerhaft gesichert. Im Falle einer Ersatzpflanzung sind hochstämmige Obstbäume aus der Empfehlungsliste für hochstämmige Streuobstwiesen des "Kordinierungsausschuss Obstwiesenschutz NRW" oder alternativ Walnussbäume (<i>Juglans regia</i>) zu pflanzen.</p> <p>Die Obstwiese wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzt und ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Zudem wird für den Bereich der Obstwiese eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.</p> <p>Im Bereich der bestehenden Teichanlage wird eine Erhaltungsbindung für Gewässer festgesetzt. Das Gewässer ist in seiner jetzigen Flächenausdehnung zu erhalten. Von der bestehenden Größe darf nur zu Einfriedungszwecken um max. 10% abgewichen werden.</p>
<p><b>8. Schreiben der Stadt Herne: FB 51/5 - Umwelt und Stadtplanung – Untere Bodenschutzbehörde vom 11.06.2021</b></p> <p>Für den Bereich des o. g. Bebauungsplans liegen mir zurzeit keine Anhaltspunkte dafür vor, dass dort Altlasten vorhanden sind. Es liegen für den Bereich des Bebauungsplans jedoch keinerlei Gutachten o.ä. zum Ausschluss möglicher Altlasten vor.</p>	<p><b>8. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.</b></p>

### **III. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Die als Entwurf beschlossene Planung des Bebauungsplans Nr. 258 wurde einschließlich Begründung in der Zeit vom 29. November 2021 bis 14. Januar 2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es gingen keine Eingaben ein.**

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

**Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 03. November 2021 bis zum 03. Dezember 2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es wurden insgesamt 31 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es gingen keine abwägungsrelevanten Eingaben ein. Die eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich daraus nicht.**